



# PSC

P I A N O  
STRUTTURALE  
COMUNALE  
C R O T O N E  
2 0 2 5

Tav.  
REL\_RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## Definitivo

art. 20 Lur Calabria 19/2002 e s.m.i

## Sindaco

ing. Vincenzo Voce

## Assessore all'Urbanistica

ing. Giovanni Greco

## Responsabile del procedimento

ing. F.sco Stellato

## Coordinatore ufficio di piano

ing. Manlio Caiazza

## Progettisti

arch. F.sco Giovanni Pultrone (*mandatario RTP*)

arch. Antonio Natale Castelliti

arch. Luigi Manfredi

ing. Giancarlo Megna

arch. Rossana Scavelli

## Studio Geomorfologico

dott. geol. Francesco Palmieri

## Studio Agroforestale

dott. Agr. Massimiliano Figliuzzi

## Attività di coordinamento con il quadro programmatico e progettuale del PCS

arch. Roberto Greco

Data giugno 2025

**INDICE GENERALE**

<b>PREMESSE.....</b>	<b>2</b>
<b>PARTE PRIMA: IL PROGETTO DELLA CITTA' .....</b>	<b>5</b>
TITOLO I – LA CONOSCENZA E LO STUDIO DEL TERRITORIO.....	5
TITOLO II – FASI E PROCEDURE EFFETTUATE.....	6
TITOLO III – GLI OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE.....	9
TITOLO IV – GLI INDIRIZZI DEL PIANO STRUTTURALE.....	14
<b>PARTE SECONDA: LE SCELTE DELLA PIANIFICAZIONE.....</b>	<b>20</b>
TITOLO I – LO SPAZIO URBANO RURALE E AMBIENTALE.....	20
TITOLO II – I VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI.....	27
<b>PARTE TERZA: IL PROGETTO URBANO.....</b>	<b>28</b>
TITOLO I – IL PROGETTO DEL PIANO E LA SUA APPLICAZIONE.....	28
<b>PARTE QUARTA: IL RUOLO DEGLI AMBITI TERRITORIALI UNITARI (ATU).....</b>	<b>33</b>
TITOLO I – FORMAZIONE, INDIVIDUAZIONE, E PERIMETRAZIONE.....	33
- AMBITO STORICO.....	38
- AMBITO CONSOLIDATO.....	39
- AMBITI DA RIGENERARE E PROGETTI DI SPAZIO PUBBLICO.....	40
- AMBITO A CARATTERE PRODUTTIVO, ARTIGIANALE, COMMERCIALE E DIREZIONALE.....	42
- PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE E PROGETTI IN CORSO.....	42
- SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	43
- TERRITORIO URBANIZZABILE.....	43
- AMBITI A TRASFORMAZIONE LIMITATA.....	44
- ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI DI PREVISIONE.....	45
- LA CITTA' STRATEGICA – I DISTRETTI FUNZIONALI.....	45
- SISTEMA NATURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO .....	49
- PROGRAMMI PER LA COESIONE E L'INCLUSIONE SOCIALE .....	51
- INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ.....	52
- INFRASTRUTTURE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO ED IL CONTRASTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI.....	54
- TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE.....	55
- TERRITORIO INTERESSATO DA VINCOLI IDROGEOLOGICI E SISMICI .....	56
- VINCOLI E TUTELE DERIVANTI DA NORME SOVRAORDINATE AL PSC.....	57
- TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.....	60
<b>PARTE QUINTA: LE SCELTE DELLA PIANIFICAZIONE.....</b>	<b>62</b>
TITOLO I – LO SCENARIO VAS E VINCA.....	62
TITOLO II - IL QUADRO NORMATIVO DEL PIANO.....	62
TITOLO III – LA STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....	62
TITOLO IV – LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE.....	63
TITOLO V – IL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO.....	64
TITOLO VI - IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	66
<b>PARTE SESTA: LE CONCLUSIONI IN MERITO ALLE SCELTE DEL PIANO.....</b>	<b>69</b>
TITOLO I – L'ITER PROCEDURALE ESEGUITO.....	69

**PREMESSE**

1. In premessa della presente Relazione illustrativa relativa al Piano Strutturale Comunale (PSC) Definitivo e al Regolamento Edilizio Urbanistico Territoriale (REU - RET), si ritiene opportuno precisare che il PSC ed il suo Regolamento sono stati introdotti dalla L.U.R. della Calabria nel 2002 (l.u.r., n. 19/2002 e s.m.i.) e sostituiscono rispettivamente il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio Comunale che costituiscono gli strumenti rispettivamente di regolazione dell'uso del suolo e dell'edilizia, sia di carattere pubblica che privata.

2. In particolare, si ricorda la natura "fondiaria" del PRG e quindi anche del nuovo PSC, anche se la sua valenza fondiaria è determinata attraverso un diverso percorso rispetto a quello del PRG; percorso che prevede

- il superamento della zonizzazione dettagliata dell'uso del suolo;
- l'applicazione della perequazione tra proprietà diversamente disciplinate per quanto riguarda l'intensità d'uso del suolo.

3. Pertanto il nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC) con annesso Regolamento definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, che nel caso del Comune di Crotona, sono in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione Calabria e con gli strumenti di pianificazione espressi dal Quadro Territoriale Regionale (QTRP) con valenza paesaggistica, dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI e suo aggiornamento al PGRA) e di qualunque altro strumento sovraordinato presente sul territorio comunale; lo stesso si pone in coerenza con quanto già riportato e contenuto nel Documento Preliminare; il procedimento per la sua formazione e approvazione è abbastanza complesso e in sintesi può essere ricompreso nelle seguenti quattro fasi fondamentali:

**- Prima Fase**

➤ L'Amministrazione Comunale fa propria la volontà politica per la redazione del PSC e mette in atto le procedure di legge per procedere all'affidamento dell'incarico professionale per la sua redazione, previo atto di indirizzo strategico volto al rispetto del principio generale della pianificazione territoriale urbanistica. L'avvio della procedura è caratterizzato dalla redazione del Quadro Conoscitivo (QC) cui fa seguito il Documento Preliminare (DP) con allegata una proposta di schema di pianificazione, scelta fra quelle ritenute più appropriate a perseguire gli obiettivi prefissati negli indirizzi, con allegato al Piano le linee di Regolamentazione dell'uso del territorio e il Rapporto Ambientale Preliminare.

**Seconda Fase**

➤ Questa fase è caratterizzata dalla pubblicità di quanto prodotto e inizia con l'approvazione del Documento Preliminare del PSC con annesso Quadro Conoscitivo a cura del Consiglio Comunale. Quindi, viene convocata la Conferenza di Pianificazione dando, anche avvio al procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). A conclusione della Conferenza di Pianificazione e terminate le consultazioni preliminari inerenti la VAS vengono acquisiti i pareri e i contributi formulati dagli Enti e dai Soggetti competenti in materia urbanistica e ambientale.

**Terza Fase**

➤ La fase inizia perfezionando, migliorando e implementando quanto prodotto nella precedente fase e poi opportunamente valutato nella seconda fase, ovvero, redigendo il Piano Strutturale Comunale e il REU - RET nella loro veste definitiva; contemporaneamente viene redatto anche il Rapporto Ambientale (RA) definitivo ai fini VAS e V.Inc.A e una Sintesi non Tecnica del RA. Alla conclusione di questa procedura complessa di lavoro il PSC acquisisce il parere Geomorfologico di cui all'art. 89 del DPR 380/2002 e s.m.i. (ex L. 3 febbraio 1974, n. 64, art. 13) e, su proposta della Giunta Comunale, è adottato dal Consiglio Comunale. All'adozione fa seguito la pubblicazione sul BURC e all'Albo Pretorio e sul sito Web del Comune di Crotona per consentire nei successivi trenta giorni a chiunque fosse interessato ad effettuare osservazioni al piano; allo stesso tempo il PSC è pubblicato sul sito web del Dipartimento Ambiente della Regione Calabria. Dell'avvenuta adozione del PSC è data notizia su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Il PSC è trasmesso al Dipartimento Ambiente e Territorio della regione Calabria e alla Provincia per i rispettivi pareri. A conclusione dell'istruttoria tecnica sulle osservazioni la Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale di effettuare le dovute controdeduzioni. Il PSC così aggiornato è trasmesso alla Regione per completare la procedura di valutazione sul Piano Definitivo.

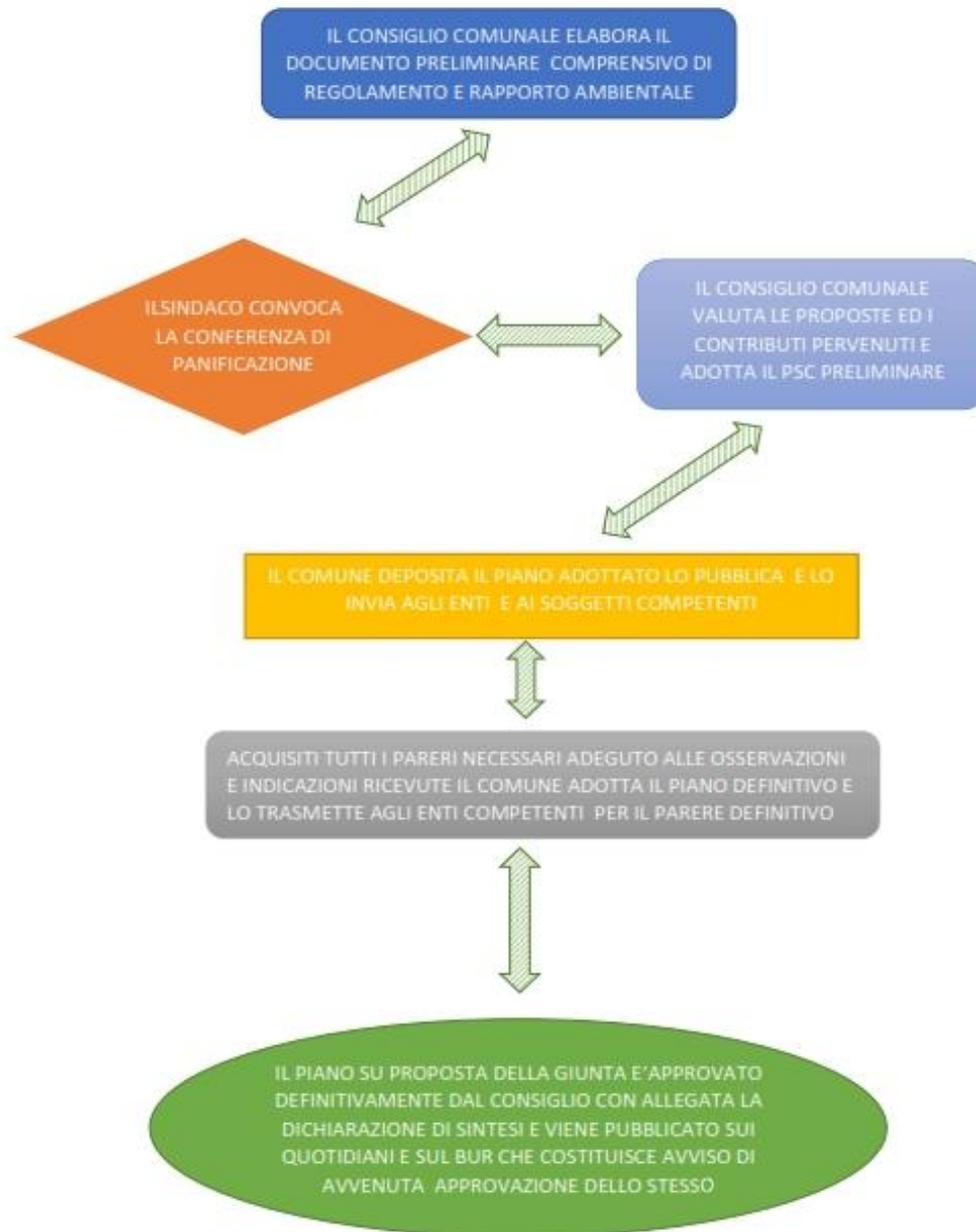
**Quarta Fase**

➤ Acquisiti i pareri definitivi sulla conformità, sulla sua regolarità e sulla coerenza urbanistica e ambientale, il Piano Strutturale Comunale nella sua veste definitiva e con allegata la Dichiarazione di Sintesi, (art. 17, D. Lgs. 152/2006 e s.r.n.i. e art. 26 e 27 del Regolamento Regionale n. 3 del 4 agosto 2008 e s.m.i.), sempre su proposta della Giunta Comunale, è approvato dal Consiglio Comunale. Successivamente all'approvazione è necessario procedere ad una serie di adempimenti fra cui l'immediato avvio del Monitoraggio del Piano ai fini della VAS. Il PSC entra in vigore dalla data di

pubblicazione nel BURC dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito. Per i necessari approfondimenti alla sintesi di cui sopra si rinvia alla Legge Urbanistica Regionale n.19/2002 e s.m.i. e alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e al Regolamento Regionale n.3/2008 e s.m.i.; per la prima e seconda fase già svolte e la terza in corso di svolgimento si rimanda alla lettura della presente relazione, inoltre il comune di Crotona, ai fini dell'approvazione del PSC, avendo aderito alla procedura di consumo suolo zero di cui all'art. 27 quater della Lur 19/2002 e s.m.i., gode della riduzione dei termini formativi, ed in particolare l'adesione al 27 quater comporta come premialità la riduzione dei termini per l'approvazione dello strumento urbanistico che sono ridotti della metà rispetto a quelli ordinari.



**ITER APPROVAZIONE P.S.C. (PIANO STRUTTURALE COMUNALE)**



**PARTE PRIMA: IL PROGETTO DELLA CITTA'**

**TITOLO I – LA CONOSCENZA E LO STUDIO DEL TERRITORIO**

**1. Aspetti preliminari**

1. Il governo del territorio a livello comunale, in Calabria, è esercitato, secondo quanto indicato nella Legge Urbanistica Regionale n.19 del 16/04/2002 "Norme per la tutela, governo e uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria", attraverso due tipi di strumenti: il Piano Strutturale Comunale, e i Piani Attuativi Unitari. Il Piano Strutturale ha la funzione di definire le strategie per il governo del territorio comunale in luogo del tradizionale Piano Regolatore Generale, e tra i suoi molteplici e articolati contenuti prevede:

- la classificazione del territorio in urbanizzabile, urbanizzabile, agricolo e forestale;
- assicurare il soddisfacimento dei fabbisogni delle aree a standard;
- garantire il razionale uso del territorio in funzione delle caratteristiche tecniche dei suoli ai fini della prevenzione dei rischi esistenti;
- procedere con l'individuazione delle aree per le opere pubbliche più rilevanti, nonché l'individuazione degli ambiti destinati agli insediamenti produttivi;
- provvedere alla definizione dei parametri edilizi ed urbanistici;
- procedere alla delimitazione e alla disciplina degli ambiti di tutela e conservazione e di quelli a valenza paesaggistica e ambientale;
- riportare l'individuazione delle aree per il piano di protezione civile;
- delimitare la classificazione degli eventuali nuclei di edificazione abusiva ai fini del loro recupero.

2. Nel processo di pianificazione comunale, il Piano Strutturale deve porsi in coerenza con gli indirizzi, gli obiettivi e le prescrizioni del complesso normativo esistente, sia esso di natura sovraordinata che di interesse territoriale per l'area oggetto di pianificazione; con particolare riferimento al PAI (Piano di Assetto Idrogeologico e successivo PGRA) ed a tutti gli strumenti di area vasta sovraordinati tra cui il Quadro Territoriale Regionale, nei confronti dei quali la pianificazione comunale ha il compito di dettagliare le prescrizioni, attuare gli obiettivi e recepire i contenuti prescrittivi e di salvaguardia del territorio. E' quindi fondamentale una fase di osservazione e di conoscenza condivisa del territorio, che si adoperi come strumento essenziale per produrre una valutazione dello stato attuale ed una visione del futuro, non tanto immaginando scenari possibili, ma quanto nel far sì che si ci si adoperi tutti insieme attraverso il Piano al fine di raggiungere le condizioni desiderate e migliori per l'ambiente ed i cittadini.

3. All'elaborazione della conoscenza, infatti, è affidato il compito di legittimare, sostenere, valutare e indirizzare le scelte di governo del territorio e della formazione dei piani. Esse definiscono categorie concettuali che legano in maniera indissolubile il processo di descrizione e di interpretazione del territorio con le politiche urbanistiche, territoriali e ambientali che si dovranno perseguire.

4. Tecnicamente la costruzione dello strumento di Piano non si riduce nel misurare la capacità di un territorio di sopportare trasformazioni, ma si concretizza nel riconoscere quali trasformazioni appartengono a quel territorio o sono utili ad esso, alla sua storia, alla sua natura, alla sua comunità. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli e sostenibili di un luogo, sono elementi su cui sviluppare azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità intrinseche e orientato ad intercettare le opportunità offerte dal mercato e dalle dinamiche globali.

5. L'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano costituisce, pertanto, un riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del Piano e per l'avvio del processo di valutazione di sostenibilità. Il Quadro conoscitivo, in quest'ottica, costituisce la forma in cui vengono restituiti i capisaldi della lettura del territorio, nei suoi caratteri fisici, ambientali, storici, insediativi, infrastrutturali, culturali, sociali ed economici, al fine di cogliere l'identità e il ruolo del territorio; questo affinché le azioni di conservazione, tutela e trasformazione possano partire dal riconoscimento, dalla salvaguardia e dalla ricostituzione delle relazioni che intrinsecamente legano elementi e strutture in quelle forme sensibili che noi chiamiamo paesaggio. Il Quadro Conoscitivo Regionale a valenza Paesaggistica si articola secondo 5 categorie di analisi tematiche con riferimento a:

- **Parte I Norme e Pianificazione:** nel quale sono riportate le informazioni necessarie per verificare la coerenza e la conformità del Piano con il quadro della pianificazione programmatica e normativa regionale e provinciale che interessa il contesto territoriale oggetto di pianificazione.
- **Parte II Ambiente e Territorio:** che contiene tutte le informazioni necessarie per la valutazione della compatibilità ambientale e restituisce un quadro completo delle risorse esistenti sul territorio, dei loro caratteri e dei loro valori.
- **Parte III Economia e Società:** che contiene le informazioni necessarie alla definizione di un modello di sviluppo locale sostenibile rivolto essenzialmente a quelle che sono le peculiarità le particolarità e le esigenze che il territorio esprime.

- **Parte IV Reti e Città:** che contiene una visione sintetica e descrittiva delle condizioni insediative e dell'assetto del territorio. Il passaggio da una forma di pianificazione per "zone omogenee" alla pianificazione strutturale per ambiti o sistemi territoriali presuppone che anche il Quadro Conoscitivo venga costruito attraverso un approccio a carattere strutturale sistemico. L'analisi sull'assetto territoriale restituisce pertanto un quadro connettivo dei diversi ambiti o sottosistemi che compongono il sistema territoriale e delle relazioni che legano tutti gli agenti attivi non solo nell'ambito cittadino ma anche e soprattutto tenendo ben in considerazione quello che gravita nell'area del crotonese e che assume la città di Crotona come punto di riferimento nevralgico e centrale.

- **Parte V Vincoli e tutele:** che compone e classifica il quadro vincolistico che regola la gestione dei beni, dei contesti e degli ambiti che per il loro valore storico, identitario, ambientale, ecologico sono oggetto di particolari norme di salvaguardia e tutela. Riporta inoltre il regime vincolistico di tutte quelle aree ove per motivi di sicurezza sanitaria-ambientale o morfologica, sismica e idrogeologica possono sussistere rischi per la sicurezza di persone e opere.

6. Ogni elemento di indagine nel Quadro Conoscitivo è esaminato rispetto alle implicazioni ed alla consapevolezza che induce riguardo ad una migliore definizione degli obiettivi di Piano. La condivisione delle scelte passa infatti dalla formazione di una conoscenza ampiamente condivisa dei caratteri, delle potenzialità e delle criticità dell'area da pianificare, non tanto perché si aspiri a raggiungere un'idea di oggettività che di certo può certamente essere approfondita ma soprattutto perché si possa riuscire a considerare il maggior numero di variabili ambientali e antropiche all'interno degli ambiti di pianificazione. Il Piano Strutturale Comunale si fa quindi carico nel determinare le migliori condizioni normative in merito alla fruibilità, all'incentivazione del recupero e della rigenerazione di paesaggi e dei manufatti di valore storico-identitario prospettando una pianificazione inclusiva e chiara rispetto agli usi ed alle funzioni che i contesti più importanti e fragili debbano assumere all'interno della città.

## TITOLO II – FASI E PROCEDURE EFFETTUATE

### 1. Sintesi delle procedure - Fase 1

1. Alla data odierna lo stato dell'arte nell'attuazione della procedura di formazione e approvazione del Piano Strutturale Comunale di Crotona può dirsi conclusa relativamente alla prima e seconda fase della sequenza esposta in premessa nel capitolo precedente, ed il suo iter si è sviluppato secondo la descrizione che di seguito viene riassunta.

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 164 del 20/12/2016, veniva adottata, nella formazione del Piano Strutturale Comunale, la procedura a consumo di suolo zero, prevista dall'art. 27 ter della LUR, nelle modalità disposte dall' art. 27 quater della LUR così come modificato dall'art. 13 della LUR n. 28 del 5 agosto 2016;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 26/02/2018 è stato adottato il preliminare del Piano Strutturale Comunale (PSC), ai sensi della Legge Regionale del 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.i. "*Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria*";
- Con nota prot. n. 23909 del 13/04/ 2018 è stata Convocata la Conferenza di Pianificazione per la valutazione del "*Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Crotona, ai sensi dell'art.13 LR.19 /2002 e s.m.i.* e avviato lo svolgimento delle "*Consultazioni preliminari*" di cui al comma 1 dell'art. 13 del Dlgs. 152/06 e al comma 1 dell'art. 23 del R.R. 3/08 inerenti il "*Rapporto Preliminare Ambientale*";
- In data 20/09/2019 il Comune ha proceduto all'apertura della Conferenza di Pianificazione e all'indizione dei successivi Tavoli Tecnici;
- Con nota prot. n. 71234 del 10/12/2018 è stata convocata la Conferenza di Pianificazione - Quinto incontro/tavolo tecnico per il giorno 13/12/ 2018;
- Con nota prot. n. 65370 del 31/10/2019 è stata convocata la Conferenza di Pianificazione - Conferenza Conclusiva di Pianificazione per l'adozione del PSC per il giorno 27/11/2019;
- Con nota prot. n. 68856 del 20/11/2019 è stata rinviata a data da destinarsi la Conferenza Conclusiva di Pianificazione prevista per il 27 novembre 2019;

2. Dalla data di avvio della Conferenza di Pianificazione e durante tutta la fase di svolgimento dei tavoli tecnici sono giunti, in riferimento al Documento Preliminare adottato nel 2018, i seguenti pareri:

- N. 1 Regione Calabria Dip. Presidenza Settore V.O.A. Politiche della Montagna, Foreste e Forestazione, Difesa del Suolo - Autorità di Bacino - PROT. N. 304869/ Siar del 12/0/2018;
- N. 2 Regione Calabria Dip. Presidenza Settore U.O.A. Protezione Civile - PROT. N. 3736244/Siar del 07/11/2018 e PROT. N. 420741/Siar del 10/12/2018;
- N. 3 Regione Calabria Dip. Agricoltura e risorse agroalimentari Settore 10 - PROT. N. 175638/Siar del 18/05/2018;
- N. 4 Regione Calabria Dipartimento Ambiente e Territorio Settore II autorizzazioni ambientali, sanzioni ambientali in materia di acque - pec del 16/07/2018;
- N. 5 Regione Calabria Dipartimento Ambiente e Territorio Settore Valutazioni Ambientali PROT. N. 182908/Siar del 24/05/2018;
- N. 6 Regione Calabria Dipartimento Ambiente e Territorio Settore Parchi ed Aree Naturali Protette - pec del 26/04/2018;
- N. 7 Regione Calabria Dipartimento Ambiente e Territorio Settore Sviluppo Sostenibile, Educazione e Formazione Ambientale, Certificazione - pec del 16/04/2018;
- N. 8 Regione Calabria Dipartimento Ambiente e Territorio – Settore Urbanistica - ambientali - PROT. N. 366355/Siar del 29/10/2018; PARERI: Dip. Urbanistica - Settore III; Dip. 11 Ambiente e Territorio - Settore IV; Dipartimento 12 Sviluppo Economico - Attività Produttive - Settori II, IV, V, VI; Dipartimento 6 - Infrastrutture LLPP mobilità - Settore III;
- N. 9 ARPACAL Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Regione Calabria - Direzione Generale e Dipartimento di Crotona - PROT. N. 40236 del 01/10/2018;
- N. 10 Agenzia del Demanio - PROT. N. 2018/9848/ DR-STCZI del 30/05/2018;
- N. 11 Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio - PROT. N. 0011373 del 20/09/2018 e PROT. N. 0000277 del 10/01/2019;
- N. 12 Capitaneria di Porto - PROT. N. 7860 del 27/04/2018;
- N. 13 Consorzio di Bonifica Ionio Crotonese - PROT. N. 2839 del 04/06/2018 e PROT. N. 5204 del 16/10/2018;
- N. 14 ANCE Crotona - PROT. N. 44/18 del 04/09/2018;
- N. 15 ORDINI CONGIUNTI: Ordine Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori di Crotona, Ordine degli Ingegneri della Provincia di Crotona, Collegio Provinciale Geometri Crotona, Nota del 20/02/2018;
- N. 16 Ordine Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori di Crotona Relazione del 22/10/2018;
- N. 17 Ordine degli Ingegneri della Provincia di Crotona - PROT. N. 315/18 del 02/11/2018;
- N. 18 Ordine degli Ingegneri della Provincia di Crotona - PROT. N. 33 I/18 del 22/11/2018;
- N. 19 Regione Calabria Dip. Presidenza Settore U.O.A. – Foreste e Forestazione, difesa del suolo, PROT. N. 384239 / Siar del 14/11/2018.

## 2. Sintesi delle procedure - Fase 2

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 359 del 09/08/2023, sono stati definiti gli indirizzi programmatici per la costituzione dell'Ufficio Piani, ponendo tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale per l'anno 2023 la realizzazione delle attività di programmazione e pianificazione del territorio, finalizzate a concludere l'iter tecnico e amministrativo per la redazione del Piano Strutturale Comunale Definitivo.
- In data 21 settembre 2023 si è tenuto presso la Regione Calabria - Dipartimento Urbanistica incontro tecnico-amministrativo circa lo stato di attuazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Crotona (KR). Del quale si è predisposto apposito verbale trasmesso con nota prot REGCAL n. 428810 del 02/10/2023, con cui si è specificato che: *"l'organo regionale, fa presente che l'ufficio di piano dovrà procedere a convocare la conferenza di pianificazione conclusiva con la quale prendere atto degli esiti dei pareri/osservazioni pervenuti nell'ambito delle precedenti riunioni, al fine di poter aggiornare e concludere la fase dei lavori della conferenza di pianificazione"*.
- Con nota pec prot. n. 83314 del 04/10/2023, è stata convocata la Conferenza di Aggiornamento e Conclusiva di Pianificazione per l'adozione del PSC del Comune di Crotona fissata per il giorno 19/10/2023 alle ore 10,30, presso la Sala Consiliare del Comune di Crotona, comunicando contestualmente che qualora gli Enti preposti non sarebbero riusciti a

partecipare alla Conferenza in presenza, il Comune avrebbe provveduto alla trasmissione di apposito link per il collegamento telematico alla stessa;

Alla suddetta Conferenza di Pianificazione Conclusiva del 19/10/2023 sono pervenuti, sempre in riferimento al Documento Preliminare del PSC adottato nel 2018, i seguenti pareri:

- N. 1 Settore "Urbanistica, Vigilanza Edilizia, Rigenerazione Urbana e Sviluppo Sostenibile" Prot. N. 87284 del 17/10/2023;
  - N. 2 Settore "Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali - Sviluppo Sostenibile" Nota del 08/10/2023 Prot. N. 84531;
  - N. 3 Parchi ed Aree Naturali Protette PEC del 04/10/2023;
  - N. 4 Regione Calabria - Dipartimento n. 6 - Infrastrutture e Lavori Pubblici, PEC del 04/10/2023;
  - N. 5 Settore "Vigilanza normativa tecnica sulle costruzioni e supporto tecnico - Area Meridionale - " (sede RC) Pec del 06/10/2023;
  - N. 6 Dipartimento "Agricoltura, Risorse Agroalimentari e Forestazione" PEC del 06/10/2023;
  - N. 7 Agenzia del Demanio - Dir. Reg. Calabria, Nota del 04/10/2023;
  - N. 8 SNAM Rete Gas SPA Nota del 13/10/2023.
- Con Determinazione dirigenziale del 10/10/2023 n. 2333, si è proceduto alla costituzione dell'Ufficio Piani, in attuazione della citata Delibera, al fine di concludere l'attuale fase di pianificazione territoriale del Comune di Crotona, dotando lo stesso del redigendo Piano Strutturale Comunale (PSC), nonché degli altri strumenti di pianificazione e programmazione territoriale.
  - Con Determina n. 3115 del 14/12/2023 si è proceduto al conferimento dell'incarico, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. B) del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii., ai nuovi professionisti incaricati, costituitesi in RTP, allo scopo di completare l'iter già avviato e procedere quindi alla redazione del nuovo "Piano Strutturale Comunale Definitivo, del Regolamento Edilizio e della Procedura VAS – Vinca".



## TITOLO III – GLI OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE

### 1. Obiettivi di carattere urbanistico

1. Tra gli obiettivi principali contenuti nel Piano quelli sottoelencati rivestono un ruolo di particolare importanza sia ai fini del disegno strategico e funzionale della città che nell'offerta che essa genera per i suoi abitanti e per tutto il territorio comunale; tali obiettivi sono quindi supportati da scelte strategiche e da azioni ordinarie che di seguito si elencano:

- conservare e valorizzare le potenzialità ambientali della linea di costa, e delle colline circostanti a vantaggio di tutta la città;
- ridefinire la trama del verde e la rete degli spazi aperti urbani (strade, vicoli e piazze) in tutto l'insediamento urbano e anche nello spazio rurale;
- recuperare le parti della città eventualmente edificate illegalmente dotandole di urbanizzazioni primarie e secondarie e riqualificare l'edilizia esistente;
- rinnovare l'insediamento urbano, conservando la città storica e riqualificando le periferie ricorrendo, ove possibile, alla "densificazione" (crescita intelligente del tessuto urbano, formazione di comunità, sviluppo attento alle esigenze sociali e ambientali, ecc.) in coerenza con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo che il Piano si è incaricato di raggiungere;
- istituire polarità significative, distribuite nell'intero insediamento urbano, capaci di incidere sullo stesso spazio urbano attraverso la concentrazione di attrezzature e servizi particolari per la popolazione e per le attività produttive;
- diffondere la polifunzionalità integrando tra loro le funzioni terziarie, artigianali e commerciali con quelle residenziali, specialmente nelle parti di città caratterizzate da monocultura residenziale;
- sperimentare la realizzazione di nuovi "quartieri ecologici" per favorire anche la "riconversione ecologica" dell'intero insediamento urbano;
- mettere a norma e dotare la città per quanto riguarda la dotazione di aree a standard e di attrezzature di servizio;
- ridare "forma e funzione" all'intera città, migliorandone l'aspetto organizzativo, morfologico, infrastrutturale e dei collegamenti.

### 2. Obiettivi di messa a norma e sviluppo del territorio

1. Gli obiettivi del PSC qui riproposti sono esplicitati per come desunti dai presupposti di indirizzo strategico per la pianificazione urbana e territoriale del Comune di Crotone, opportunamente esposti nel Documento Preliminare, vedi Delibera di Giunta Comunale N. 40 del 15/02/2018 "Approvazione delle Linee di Indirizzo Strategico" e nel procedimento VAS e di Scoping, inviati alla Regione Calabria in data 13/04/2018; ed infine ripresi e confermati in sede di Conferenza di aggiornamento conclusivo del Documento Preliminare del 19/10/2023; tutti i suddetti obiettivi sono infine stati suddivisi e organizzati in obiettivi di ordine ambientale, igienico-sanitario, sociale, funzionale, economico e urbanistico.

2. L'analisi conoscitiva dello stato dell'assetto del territorio e dell'uso del suolo del Comune, riportata nel "Quadro Conoscitivo" e nelle analisi contenute nel "Documento Preliminare" del Piano hanno consentito di toccare con mano le profonde carenze della città che possono essere fatte risalire fondamentalmente ai seguenti tre punti principali:

- Sottodotazione di attrezzature ed infrastrutture collettive.
- Incoerenza territoriale.
- Disurbanità diffusa.

3. La città risulta gravemente sottodotata per quanto attiene sia alle infrastrutture generali che alle attrezzature pubblico/collettive di servizio alla popolazione. Queste ultime sono carenti sia rispetto alla reale dotazione che nelle stesse previsioni contenute nel PRG vigente, così come anche le principali previsioni infrastrutturali di ordine generale del PRG sono rimaste pressoché totalmente inattuata.

4. Così la città vive oggi, con circa 60.000 abitanti pressoché, con le stesse dotazioni di attrezzature ed infrastrutture del 2003 cioè di quando fu redatto il PRG, a ciò si aggiungano il fenomeno dell'abusivismo edilizio di forte ricaduta urbanistica e la tendenza, nel tempo, a consentire con facilità i cambi di destinazione d'uso, le ambiguità e le incertezze interpretative insite nelle stesse NTA del Piano Regolatore, a cui bisogna aggiungere che il processo di urbanizzazione, legale ed illegale, è stato spesso caratterizzato da "incoerenza territoriale" in quanto le morfologie urbanistiche che si sono succedute negli anni non sono state coerenti con le caratteristiche dei suoli, sia per ubicazione che per forma.

5. E' del tutto ovvio che tutto ciò produca una diffusa congestione alla quale, inevitabilmente, si accompagna disurbanità, favorita anche dalla scarsa qualità dell'edilizia in genere; ad aggravare la

situazione dell'incoerenza territoriale vi sono poi condizioni strutturali rappresentate da una diffusa e generalizzata "fragilità del territorio" per via dell'elevato grado di sismicità dello stesso e dalla presenza di situazioni di rischio idrogeologico e geologico di notevole importanza; aggravato anche dalla condizione, per fortuna solo in alcune specifiche aree, di problemi di inquinamento dell'ambiente dovuto alle discariche presenti all'interno della città provenienti dal suo passato di città industriale e quindi dalle sue fabbriche oramai in disuso. Da questa sintetica descrizione che trova le motivazioni e il dimensionamento circostanziato nel Quadro Conoscitivo, appare evidente come gli obiettivi, di carattere generale, strettamente urbanistici del PSC possono essere facilmente definiti e riportati nei seguenti punti:

- Ridurre significativamente la condizione di rischio di fronte ad eventi calamitosi;
- Procedere alla bonifica dei siti inquinati
- "Mettere a norma" la città per quanto riguarda le dotazioni territoriali (attrezzature ed infrastrutture) e per quanto riguarda l'edificazione illegale;
- Migliorare la qualità morfologica dell'insediamento urbano;
- Dotare di aree a standard le zone che ne sono carenti in modo significativo.

6. In considerazione di quanto sopra riportato e visto il quadro normativo vigente, che stabilisce che l'unica modalità attuativa del piano è la perequazione e quindi la cessione delle aree, che avviene solamente da parte dei proprietari, relegando di fatto l'esproprio a solo uno strumento residuale, applicabile laddove non è possibile procedere con la perequazione, il PSC tenta di soddisfare allo stesso tempo sia l'esigenza di "messa a norma" del territorio che quella di programmazione del futuro assetto territoriale e dell'uso del suolo.

### 3. Obiettivi di carattere valutativo e monitoraggio

7. Quello di fissare le finalità generali di un piano e la loro trasformazione in obiettivi tecnicamente perseguibili, che cioè consentano il perseguimento di tali finalità, è sempre il momento più qualificante di ogni processo di pianificazione. In specie quando la misura del grado di perseguimento degli obiettivi costituisce un momento fondamentale del processo di piano.

8. Con l'introduzione dell'obbligatorietà della valutazione dei risultati di un piano, fissare degli obiettivi diviene momento ancora più importante del processo di pianificazione. Gli obiettivi non saranno infatti solo tecnicamente perseguibili, ma dovranno essere espressi in modo che se ne possa misurare il grado di raggiungimento anche quando siano di natura prevalentemente qualitativa. Tutto ciò, per ragioni diverse (socio-politiche, amministrative, di rendicontazione economico - finanziaria, etc.).

9. Per quanto riguarda più strettamente la pianificazione urbanistica l'importanza è determinata dal fatto che i piani urbanistici sono da tempo assoggettati obbligatoriamente alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della Direttiva CE 2001/42 e del Dlgs 152/06 e s.m.i., che comporta, fra l'altro, il monitoraggio ex post del piano attraverso la misura del grado di raggiungimento degli obiettivi di piano dichiarati.

10. Di seguito, pertanto, si definiscono una serie di obiettivi di carattere generale che sono tecnicamente perseguibili, riferibili ai tre pilastri classici della sostenibilità e cioè, "l'ambientale, il sociale e l'economico", nei quali vengono tradotti in forma operativa i documenti programmatici prodotti dall'A.C. di Crotone in riferimento al PSC o comunque direttamente collegate anche per le altre pianificazioni e programmazioni in atto.

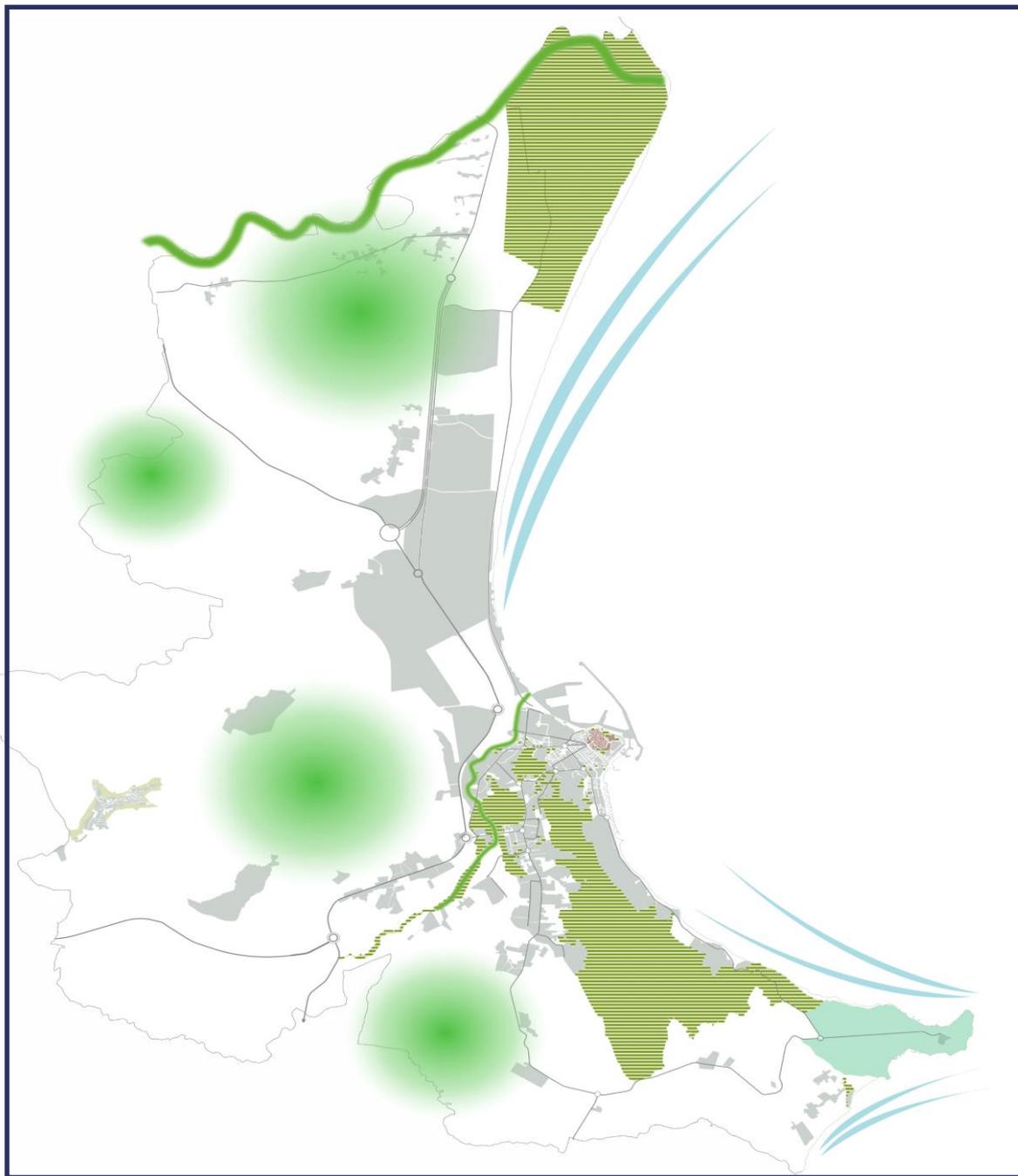
11. Per evidenti ragioni connesse alla predominanza del PSC, cioè alla sfera di competenza e di azione di tale strumento, e nel rispetto dell'obbligo di considerare anche gli "impatti correlati", stabilito dalla citata direttiva CE in materia di VAS, gli obiettivi proposti sono centrati sulla specifica natura dello strumento di pianificazione in questione, ma non riguardano solo questa; riguarderanno cioè sia profili ambientali che sociali ed economici, anche indirettamente interessati dal piano. Gli obiettivi/indicatori che vengono proposti nel Rapporto Ambientale, raggruppati per categorie, sono quelli essenziali, di seguito riportati.

#### 3.1. Obiettivi ambientali

1. Tra gli obiettivi alla base delle scelte di pianificazione perseguiti con il nuovo PSC si trovano naturalmente anche i seguenti obiettivi ambientali:

- Migliorare la qualità dell'aria riducendo in particolare i seguenti inquinanti: Co 2, NOX e PMIO.
- Contenere lo spreco nell'uso dell'acqua per scopi civili e produttivi.
- Ridurre il fenomeno della salinizzazione delle falde.
- Contenere l'occupazione del suolo, in particolare dei suoli migliori dal punto di vista pedologico, e in relazione al livello delle falde, al fine di valorizzare le attività agricole, conservare ampie superfici permeabili, realizzare soluzioni di continuità dell'insediamento urbano, produttivo, etc.
  - Massimizzare la permeabilità dei suoli contenendone la copertura sia edilizia che asfaltata o pavimentata (da sostituire, dove possibile, con materiali idonei allo scopo).
  - Ridurre il livello sonoro di fondo nelle aree residenziali in particolare nei corridoi infrastrutturali principali.

- Tutelare l'equilibrio terra - mare lungo la costa con interventi di contrasto dell'erosione e all'abusivismo.
- Rideterminare coerenza e sostenibilità territoriale del processo insediativo.
- Conservare e recuperare le risorse rappresentate dalle bellezze puntuali e dal paesaggio.
- Recuperare alla città lo spazio periurbano.
- Avvicinare la città allo spazio rurale.
- Mettere a norma la città per quanto riguarda la prevenzione dei rischi naturali maggiori e la riduzione/eliminazione di fonti maggiori di impatto (rumore, polveri, etc.).
- Ridisegnare la trama del verde urbano.



IL SISTEMA NATURALISTICO DEL PSC

### 3.2. Obiettivi sociali e culturali

1. È del tutto evidente che i fenomeni sopra descritti hanno delle spiegazioni soprattutto di ordine culturale e sociale. Cultura dello sviluppo, cultura delle regole, cultura del rispetto, etc., sono questioni che sovrastano la semplice questione urbanistica. Fissare in un piano urbanistico obiettivi di questa natura appare improprio. Ma non per questo si può rinunciare a cogliere l'occasione anche della formazione di un piano urbanistico per perseguire o almeno per contribuire al perseguimento di obiettivi di tal genere. Infatti la redazione del Piano ha le sue fondamenta basate su:

- La costruzione d'un ampio quadro conoscitivo approfondito ben oltre le indicazioni della legge regionale.
- L'ascolto esplorativo della popolazione e le consultazioni con i portatori di interesse.

2. Obiettivi quali la lotta al degrado e del miglioramento dell'urbanità, o la "messa a norma" della città, cioè il suo rientro in una condizione di legalità, sono di enorme rilevanza culturale oltre che sociale; essi riguardano la vivibilità, l'eliminazione delle situazioni di rischio per eventi calamitosi, la prevenzione (dal lato urbanistico) delle violenze urbane, etc.

3. Sinteticamente, oltre al lavoro che l'ascolto e l'ulteriore processo di comunicazione della costruzione del piano avviato dall'Amministrazione Comunale, possiamo elencare tra gli obiettivi del piano i principali:

- Migliorare la cultura urbana degli abitanti.
- Sviluppare forme di democrazia urbana.
- Elevare la vivibilità della città.
- Diffondere l'urbanità della città antica all'intera struttura insediativa.
- Dotare la città delle necessarie attrezzature di servizio alla popolazione e alle attività produttive.

### 3.3. Obiettivi economici

4. Tra gli obiettivi fondamentali perseguibili dal piano si indicano:

- contenere i consumi di energia:

- per i trasporti individuali;
- per l'edilizia pubblica;
- per l'edilizia residenziale privata;
- per le attività produttive;

- incrementare i fattori di sviluppo delle attività produttive aumentando e qualificando l'offerta di aree attrezzate per insediamenti produttivi misti tipo

- attività esclusive per attività artigianali e industriali;
- attività esclusive per insediamenti terziari;

- parchi tematici;

- rifunzionalizzare il sistema della distribuzione delle merci in città ed i depositi della logistica urbana e di quella della grande distribuzione;

- riorganizzare il sistema delle funzioni rare:

- pubblica amministrazione;
- cultura e ricerca;
- formazione;
- sanità;
- sport e tempo libero;
- ricettività in tutte le forme;

- rendere sostenibile la città, recuperando alla collettività quote significative della valorizzazione immobiliare privata;

- ridurre la congestione: migliorando il sistema delle localizzazioni delle attività, funzioni maggiormente generatrici e attrattrici di traffico e del sistema della mobilità in un'ottica di completa intermodalità;

- valorizzare le risorse rappresentate dalla trama della natura: dal paesaggio, dalla costa e dalle aree interne oltre che dalla città antica;

- realizzare un'articolata offerta di opportunità insediative per le attività produttive;

- riqualificare diffusamente la città: in particolare i luoghi dell'eccellenza (città antica, fascia costiera), luoghi dello scambio di persone e merci.



**TITOLO IV – GLI INDIRIZZI DEL PIANO STRUTTURALE**

**1. Gli Indirizzi Strategici e Programmatici del Piano**

1.1 Considerato che l'art. 20 (Piano Strutturale Comunale) della Legge Urbanistica Regionale n. 19/2002 e s.m.i. stabilisce che le strategie per il governo dell'intero territorio comunale devono essere coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione e con gli strumenti di pianificazione provinciale espressi dal Quadro Territoriale Regionale (QTR), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI - PGRA), definisce inoltre dettagliatamente quelli che sono i contenuti minimi che lo stesso PSC deve contenere, a tale scopo l'Amministrazione Comunale di Crotona con "Deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 15/02/2018" ha espresso con la suddetta deliberazione i seguenti indirizzi;

**1) Ambiti urbani centrali.**

L'idea di riferimento è quella di promuovere la ricucitura tra il centro storico e i quartieri residenziali della prima corona; principalmente attraverso la realizzazione di un sistema continuo di spazi pubblici (a verde o pavimentati) i cui elementi principali sono individuati come segue:

- le colline calanchifere (protezione dell'area di territorio tutelata di Parco Pignera);
- il fiume Esaro;
- il percorso archeologico degli ambiti del Progetto complessivo dell'"Antica Kroton" dal parco archeologico Montedison al centro storico.

Sono evidenti le esigenze di armonizzazione con le procedure di attuazione dei programmi di recupero archeologico previste da tempo, tuttora inattuato, finanziate in misura molto consistente. Tanto da costituire uno dei cardini dell'azione di governo cittadino dedicato all'impiego della risorsa economica dei finanziamenti dedicati per farne, al contempo, un elemento di recupero e valorizzazione delle risorse del territorio ed un volano per lo sviluppo delle attività economiche, accademiche e di sviluppo culturale connesse.

In questa logica è convincente comune che vadano limitate le ulteriori densificazioni del sistema urbano centrale avviando un programma di riqualificazione e sostituzione edilizia (rinnovo delle facciate, interventi di riduzione dei consumi energetici, ecc.) anche attraverso specifici meccanismi di incentivazione.

**2) Ambiti urbanizzati periferici (Tufolo e Farina).**

Per l'ambito residenziale dei quartieri di Tufolo e Farina si prevede:

- la revisione delle ipotesi di ulteriore espansione dell'edificazione (qualificabile in termini di completamento) in considerazione della necessità di utilizzare le porosità (aree ancor non edificate interne al tessuto residenziale) per garantire una maggiore permeabilità dei suoli e l'insediamento di servizi pubblici e in considerazione della modesta offerta di mobilità automobilistica sostanzialmente riferita ad un solo tracciato viario.

- Incrementare la presenza di servizi di natura amministrativa e privata che diluiscano la risposta all'esigenza comune con il fine di semplificare e rendere efficace il rapporto tra cittadini, uffici amministrativi e fruizione quotidiana del territorio. L'obiettivo è realizzare servizi di quartiere (sportelli dell'amministrazione, punti di ritrovo, piccole biblioteche di quartiere, ecc.) al fine di ridurre la monofunzionalità residenziale di queste zone, rafforzare l'identità sociale, ridurre il pendolarismo verso il centro ad oggi l'unico luogo di erogazione di servizi;

- Realizzare una rete di piste ciclabili e pedonali al fine di trasferire quote di mobilità che oggi hanno come unica alternativa l'uso del mezzo automobilistico privato;

Promuovere la riqualificazione degli edifici esistenti.

In questa sezione dello studio hanno assunto grande rilievo aree e comparti attualmente degradati e/o oggetto di utilizzo apparentemente non coerente con gli strumenti amministrativi, legali ed urbanistici. Importanti complessi edificati hanno assunto la funzione di emblemi del sottosviluppo urbanistico, creando una "enclave" involontaria di ritardo in termini di vivibilità, armonia estetica e vita quotidiana. Intorno ai quali l'abbandono ha assunto il connotato della stabilità, diventando quasi un orpello inamovibile per i cittadini. A cui è impedita anche l'immaginazione di uno stato di fatto differente. L'analisi architettonica, lo studio economico, l'intercettazione delle opportunità potenziali e delle spinte propositive della città hanno consentito di predisporre ipotesi di riqualificazione, progettazione e sviluppo economico, commerciale, residenziale che cambieranno radicalmente la connotazione dei comparti, la natura sostanziale di questi e la percezione complessiva della città.

**3) Ambito portuale.**

Quest'area è la dorsale dell'attuale "separazione" del continuum architettonico e urbanistico della città. E deve divenire, nella suggestione immaginifica che presiede all'azione di progettazione dello strumento urbanistico ed al contrario, il fulcro dell'innovazione. Il tramite della ritrovata relazione tra le diverse aree della città. L'obiettivo è la riclassificazione delle aree lungo i due bacini portuali al fine di costruire i presupposti urbanistici per una nuova economia del mare.

L'ambito del porto va esteso verso nord inglobando il fronte interessato dagli interventi di bonifica (aree Pertusola e Montedison). Si manifesta anche in questo caso la profonda connessione tra la riprogrammazione urbanistica e la conclusione del processo amministrativo riferito al Progetto Operativo di Bonifica (POB) delle aree di proprietà privata incluse nel più ampio Sito di Interesse Nazionale (SIN) che dovrà scandire i termini temporali della "restituzione" (in senso atecnico per quanto riferito all'effettiva traslazione della proprietà delle aree) delle porzioni di territorio bonificate e della destinazione di queste nella più ampia visione del PSC.

Più nello specifico (ma sempre in prospettiva generale in questa fase) sono ipotizzati alcuni interventi che possono essere attuati mediante intese con l'Autorità Portuale.

Ovvero:

- il porto vecchio va destinato all'attività diportistica/turistica; le aree del demanio devono essere riqualificate al fine della realizzazione di un borgo marinaro;
- il deposito carburanti va destinato alla localizzazione di una funzionale speciale, fortemente attrattiva e con caratteristiche iconiche dal punto di vista architettonico; l'eventuale edificio, da destinare a molteplici funzioni, comprese quelle ricettive, deve essere in grado di superare la barriera del molo frangiflutti per affacciarsi verso il mare. L'intervento deve prevedere la possibilità di collegare i due bacini portuali;
- il porto nuovo deve accogliere diverse attività quali: il rimessaggio e la manutenzione dei grandi yacht, la stazione marittima per l'attività crocieristica, le attività commerciali più classiche e quella di pesca; - va superata la concezione del porto come recinto impenetrabile e impermeabile ai flussi; il rapporto tra la città, in particolare il quartiere Marinella con il porto, pur garantendo le necessarie condizioni di sicurezza non può essere pensato come muro. La città deve potersi affacciare sull'area portuale;
- la foce del fiume Esaro va ripensata come porto canale, con funzione di cerniera tra la città e la zona industriale rigenerata;
- le aree interessate dagli interventi di bonifica devono diventare la "nuova città" funzionalmente e formalmente connessa con il mare sul modello delle città costiere americane (il riferimento è al water-front navigabile e capillarmente abitato delle aree urbane);
- le aree produttive sul fronte mare vanno attrezzate per accogliere attività manifatturiere finalizzate alla manutenzione e costruzione delle imbarcazioni e navi o parti di esse, sviluppando un cluster produttivo legato al settore nautico e navale;
- il fronte mare portuale deve diventare un link tra la zona nord e la zona sud di Crotona: può essere attrezzato come percorso pedonale, illuminato uniformemente e così fruibile e condivisibile in termini aggregativi e identificativi.

**4) Zona industriale.**

Per elaborare le previsioni relative all'area produttiva sono state considerate le condizioni attuali delle attività di intrapresa localizzate nell'area industriale e le risultanze di alcuni anni di investimenti non armonizzati che non hanno di certo prodotto l'auspicato sviluppo di un vero e proprio polo per l'intrapresa economica, infrastrutturato e densamente agglomerato. Per questo, le direttrici per la destinazione dell'intera zona vanno riviste sotto due profili:

- la classificazione funzionale delle diverse aree; in particolare:
    - le aree attorno allo svincolo tra la SS 106 e la SS 107 possono essere destinate alla localizzazione dei grandi servizi di massa (i centri commerciali, il nuovo stadio, ecc.);
    - le aree lungo la SS 106 possono essere destinate ad attività commerciali;
    - le aree comprese tra la ferrovia attuale e la SS 106 possono essere destinate all'insediamento di attività produttive di tipo innovativo e interessate da interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale (modello APEA);
    - l'estensione della superficie prevista; in particolare: -
- l'eliminazione delle aree ancora non urbanizzate immediatamente a ridosso della zona archeologica.

Infine occorre valutare la possibilità di potenziare l'area produttiva di Scandale come opportunità per:

- valorizzare la presenza della centrale elettrica (ERGOSUD);
- stimolare il trasferimento delle attività paesaggisticamente non compatibili con l'obiettivo della riqualificazione paesaggistica del lungomare.

### **5) La Città giardino a nord (Gabella e Margherita)**

Si sono ipotizzate le seguenti azioni:

- Valutare le previsioni del PRG e la loro rimodulazione in funzione delle differenti condizioni di sicurezza e capacità di resilienza e di infrastrutturazione delle tre principali aree (Gabella soprana, Gabella Sottana, Margherita);
- Rafforzare il modello di città giardino e precisare le condizioni di intervento in funzione della Città giardino;
- Modulare l'edificabilità in funzione delle destinazioni ammesse privilegiando gli interventi che possono essere riorganizzati secondo il modello dell'Albergo diffuso;
- Precisare le modalità attuative e le funzioni ammesse nella fascia del lungo mare (entro e oltre i 300 m dalla linea del Demanio marittimo).

### **6) Frazioni: Poggio Pudano e Papanice.**

Relativamente al nucleo di Poggio Pudano si ipotizza di:

- Verificare la necessità di individuare nuovi ambiti di espansione residenziale o se, al contrario, vada individuata una normativa che consenta il completamento dell'esistente all'interno della attuale figura urbanizzata;
- Affrontare il problema della messa in sicurezza dell'abitato rispetto alla presenza della SS 106;
- Individuare nuovi collegamenti con il nucleo urbano centrale di Crotona anche attraverso percorsi di rilievo paesaggistico (ad esempio il percorso lungo il fiume Esaro).
- Relativamente al nucleo di Papanice:
  - Verificare la necessità di individuare nuovi ambiti di espansione residenziale e la loro coerenza con le condizioni di rischio geologico o se, al contrario, vada individuata una normativa che consenta il completamento dell'esistente all'interno della attuale figura urbanizzata;
  - Verificare la necessità di mantenere la previsione di un'area produttiva che a più di 15 anni dalla sua ideazione non ha visto allocarsi alcun nuovo insediamento.

### **7) Grandi parchi e ambiti tutelati.**

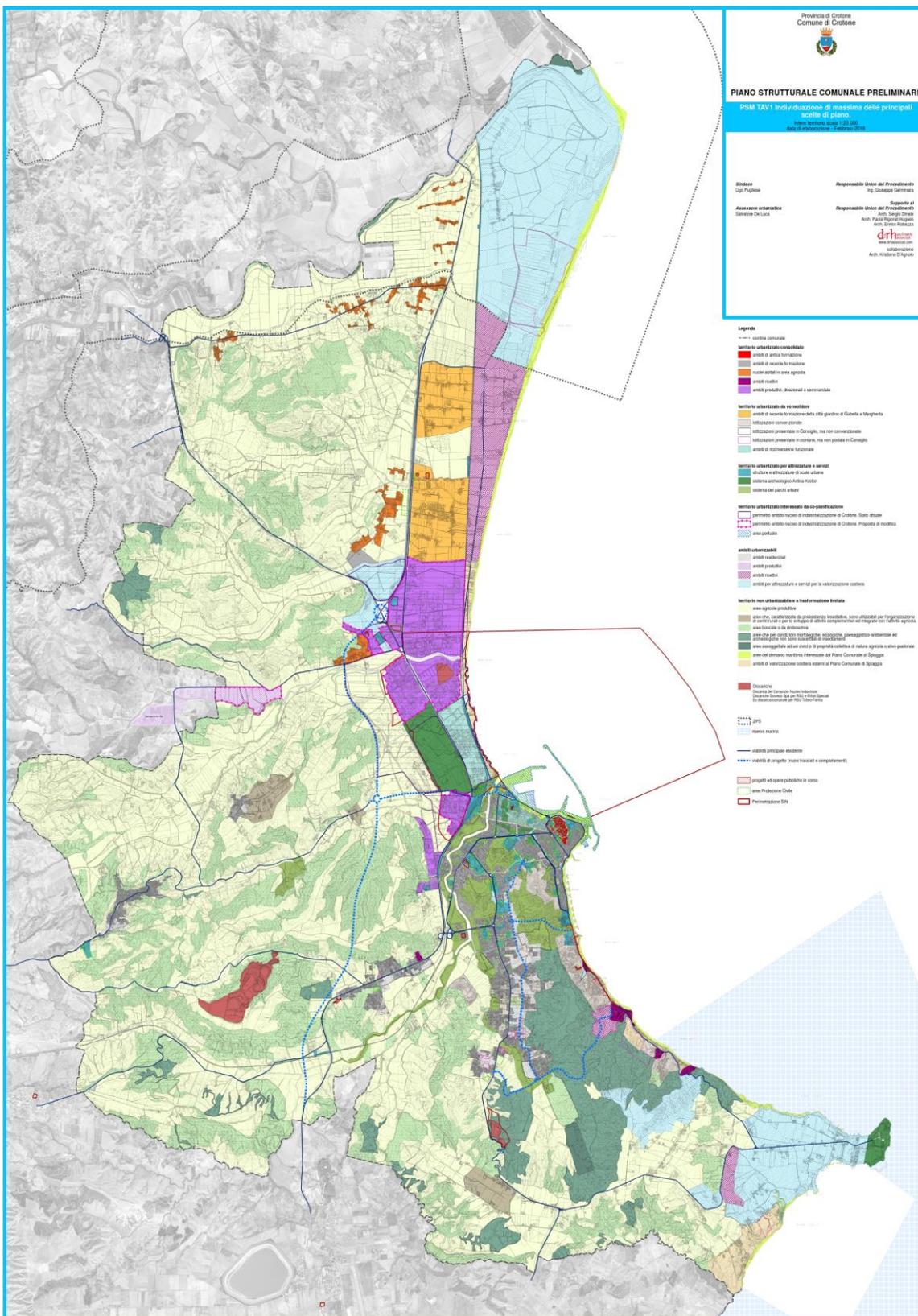
Il PSC deve puntare a valorizzare la presenza dei grandi sistemi ambientali e paesaggistici protetti che interessano principalmente il settore nord e il settore sud del territorio comunale:

- l'ambito della foce del Neto interessato dalla Zona di Protezione Speciale (ZPS) Neto Marchesato;
  - l'ambito della piana di Capocolonna interessato sia dalla presenza del parco marino che della zona archeologica;
- Per entrambi gli obiettivi sono rappresentati da:
- garantire la tutela paesaggistica e ambientale e al contempo individuare le attività con essa compatibili (golf, ecc.);
  - valutare la compatibilità di alcune previsioni urbanistiche con i vincoli in atto (SIC, ZPS, ecc.);
  - permettere la loro valorizzazione mediante l'insediamento di strutture ricettive nel loro immediato intorno.

Questi temi offrono un importante innesto per le prospettive di coordinamento con diverse aree che possono avere (ed hanno tuttora) identità di destinazione e potrebbero creare filiere di sviluppo molto utili all'evoluzione del territorio.

### **8) Gli insediamenti sparsi della valle del Neto.**

Va rivista la previsione del PRG vigente eliminando l'ambito di trasformazione e prevedendo la possibilità del completamento dei nuclei già edificati senza necessariamente ricorrere a strumentazione urbanistica attuativa.



**DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PSC**

Gli Indirizzi del preliminare sopra riportati sono stati ripresi ed implementati anche nella successiva ed ultima Conferenza di Pianificazione tenutasi in data 19/10/2023 presso la sede comunale con la quale è stata indetta la "Convocazione Conferenza di aggiornamento conclusiva di Pianificazione relativa al Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (PSC) di Crotona

approvato dal Consiglio Comunale con Delibera N. 9 del 20/02/2015", attraverso la quale il Comune conclude la fase progettuale Preliminare del Piano Strutturale Comunale ed indica le scelte e gli indirizzi da perseguire.

Nella suddetta Conferenza conclusiva oltre a dichiarare che gli Indirizzi sopra riportati, riferiti all'Amministrazione in carica nel 2018, coincidono con molti degli obiettivi previsti dell'attuale Amministrazione e che pertanto è necessario confermarli ed implementarli con i seguenti punti fondamentali:

- coerenza con la programmazione europea, sulla co-pianificazione e sul rapporto con i Piani sovraordinati nella definizione delle strategie comunali per il governo dell'intero territorio.

- La visione urbanistica della città è stata incentrata sul cittadino, sul suo benessere, sul suo sviluppo e si struttura su 6 macrotemi di seguito riportati:

- 1) *Consumo di suolo zero: azzerare le previsioni di espansione a nuove residenze, rigenerazione urbana, riuso e alla riconversione degli ambiti urbani degradati;*
- 2) *Paesaggio, storia e cultura come risorse strategiche;*
- 3) *Verde urbano e connessioni ecologiche;*
- 4) *Rapporto città mare;*
- 5) *Sicurezza e ambiente;*
- 6) *Sistema della mobilità;*



La **visione** urbanistica della città è stata incentrata sul **cittadino**, sul suo **benessere**, sul suo **sviluppo** e si struttura su **6** macrotemi:

1. Consumo di suolo zero:
  - ❖ *azzerare le previsioni di espansione a nuove residenze*
  - ❖ *rigenerazione urbana*
  - ❖ *riuso e alla riconversione degli ambiti urbani degradati*
2. Paesaggio, storia e cultura come risorse strategiche
3. Verde urbano e connessioni ecologiche
4. Rapporto città mare
5. Sicurezza e ambiente
6. Sistema della mobilità

Su questi macrotemi si deve innestare un poderoso rilancio economico che faccia accrescere il benessere e la prosperità dei cittadini attraverso un volano che definisce un SISTEMA ECONOMICO PENTAPOLARE costruito su 5 direttrici:

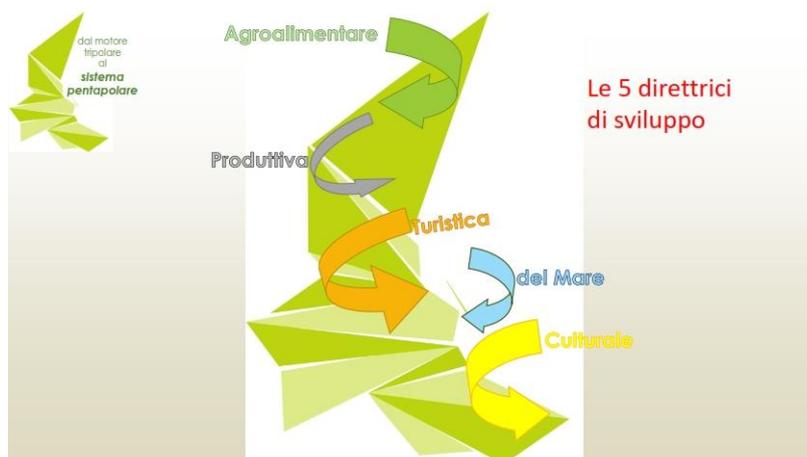
- Agroalimentare;
- Turistica;
- Culturale;
- Ittica e portuale (Diportistica, Cantieristica, Croceristica);
- Di produzione di beni (industria improntata al modello APEA Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, rivolta all'economia circolare)
- Servizi (terziario avanzato).



Su questi macrotemi si deve innestare un poderoso **rilancio economico** che faccia accrescere il benessere e la prosperità dei cittadini attraverso un volano che mi piace definire

**SISTEMA ECONOMICO PENTAPOLARE**

**Perché si articola su 5 direttrici**



**PARTE SECONDA: LE SCELTE DELLA PIANIFICAZIONE**

**TITOLO I – LO SPAZIO URBANO RURALE E AMBIENTALE**

**1. Lo spazio urbano e urbanizzabile**

1. Nella perimetrazione del territorio urbanizzato e urbanizzabile si è naturalmente tenuto conto e sostanzialmente riconfermate quelle che erano le aree già individuate nel Documento Preliminare, inoltre si è fatto riferimento, per definizione di territorio urbanizzato, o più precisamente di **"perimetro di suolo urbanizzato"** al *"perimetro delle aree aventi destinazione di zona A e B vigenti"*, nonché tutti gli ambiti territoriali comunque denominati nel vecchio piano, comprese le zone C, che sono state in massima parte riconfermate quasi tutte, con esplicita esclusione delle aree abusive non perimetrate ai sensi della Legge 47/85 e seguenti, che naturalmente non possono far parte del TAF e sebbene inserite nel territorio da urbanizzare per il fatto, appunto, che necessitano di urbanizzazioni, tenendo presente che all'interno degli ambiti, in cui sono presenti eventuali insediamenti abusivi, per i singoli edifici non sanabili, si dovranno avviare le procedure per il ripristino dello stato dei luoghi, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia; per tali aree in ogni caso devono essere ricomprese nell'urbanizzato o nell'urbanizzabile (per come riportato nelle linee guida del 2006).

2. Per i motivi sopra esposti nella perimetrazione dell'urbanizzato si è presa in considerazione ed è prevalsa la necessità di reperire le molte aree a standard mancanti ai fini di recuperare e riqualificare i tessuti e le funzioni tenendo conto della vicinanza delle infrastrutture esistenti o in corso di realizzazione; in merito al territorio urbanizzabile si conferma, anche in questo caso, che il DP del PSC lo ha già individuato come insieme delle aree del territorio comunale escluse da quello urbanizzato e dal TAF, dando priorità alle aree poste ai margini del tessuto edificato del centro urbano o dei nuclei frazionali isolati e alle aree ancora edificabili non ancora soggette a piani attuativi, intese come residui di zona B e C del PRG vigente, includendovi inoltre anche le aree interessate dalla presenza di fabbricati molti dei quali incoerenti con le delimitazioni di PRG, sono inoltre stati confermati i Piani di Lottizzazione esistenti e non decaduti.

3. Tutte le aree così individuate sono state attentamente valutate rispetto alla fattibilità geologica e quindi considerate come urbanizzabili solo le aree potenzialmente trasformabili per posizione, dimensione e continuità urbana e su cui non ricadono vincoli inibitori o derivanti dal PAI (livello R4) e dal PGRA. Pertanto, il territorio urbanizzabile, nelle parti escluse dal TAF, è stato ottenuto considerando solo quelle aree non interessate da fattori limitativi o fortemente limitativi dal punto di vista geologico e pedologico; in alcuni casi ed in considerazione che è inteso l'intervento dell'Amministrazione Comunale procedere al recupero ed al reintegro, previa la realizzazione dei dovuti interventi di mitigazione del rischio esistente, di alcune aree soggette a vincoli geomorfologici il cui utilizzo è oggi fortemente limitato, le suddette, poste prevalentemente a nord del territorio comunale, che seppur essendo gravate da vincoli limitanti, potranno essere in futuro utilizzate non solo come semplicemente diritto di superficie ai fini edificatori ma anche utilizzate anche a fini edificatori, una volta estinto il vincolo. Il tutto nel rispetto del principio di contenimento del consumo di suolo; nella perimetrazione dell'Urbanizzabile si è scelto di confermare alcune delle aree attualmente edificabili nel PRG tenendo in conto la loro funzione di sprone per l'intorno urbano (centralità, aumento dei fattori di sviluppo delle attività produttive mediante l'incremento e la qualificazione dell'offerta di attrezzature individuando punti di eccellenza territoriale, etc.).

4. È il caso di sottolineare che a Crotona un altro elemento anomalo è l'edificazione, legittima dal punto di vista amministrativo, in virtù dell'applicazione delle NTA del PRG vigente, ma non proprio conforme alle destinazioni d'uso del PRG, che non risultano essere illegali ma che, comunque, hanno determinato un carico urbanistico non sempre verificato in relazione alle aree di standard (servizi annessi alla residenza). La delimitazione in macro-aree, susseguente a quanto fin qui esplicitato, tiene conto non solo dei principi espressi ma è in ossequio alla delibera di Consiglio Comunale con cui il Comune di Crotona ha aderito al *"consumo di suolo zero"*.

**2. Lo spazio rurale e agricolo**

1. Lo studio del territorio agricolo e forestale inteso nella sua vasta eccezione di spazio rurale è stato effettuato seguendo una metodologia legata alla realtà del territorio in esame. Il Documento Preliminare attraverso il Quadro Conoscitivo (cui si rimanda) ha messo in luce la problematica di questo spazio legandolo a quanto la Lur 19/2002 e s.m.i. indirizza per la sua definizione.

2. Lo spazio rurale deve essere inteso come un *"bene comune"*, al di là degli assetti proprietari e delle forme di conduzione, con una particolare attenzione alla dimensione di multifunzionalità del territorio rurale e aperto, alla sua capacità di produrre un flusso di beni e servizi utili alla collettività,

legati non solo alla produzione primaria, ma anche al riciclo ed alla ricostituzione delle risorse e al mantenimento degli ecosistemi, alla biodiversità; al turismo, alle occasioni di ricreazione e vita all'aria aperta. Nel territorio di Crotona si possono individuare le seguenti tipologie rurali:

- le aree rurali collinari;
- le aree rurali di pianura;
- le aree rurali costiere;
- le aree rurali periurbane;
- le aree rurali di pregio.

3. La condizione delle aree periurbane limitrofe all'abitato principale ma anche rispetto ai nuclei urbani delle frazioni mostra un rapporto tra città e campagna caratterizzato spesso da componenti prive di chiari confini, legato alla cultura dell'autocostruzione. Luoghi della prossimità: paesaggi sospesi tra urbano, suburbano e rurale, dove il costruito polverizzato produce "scarti e vuoti". Nell'area compresa tra la foce del Neto e l'area ASI sono frequenti aree che pur edificate non sono parte di un sistema di relazioni urbane e sociali e spaziali, rispondenti all'idea di città diffusa e decontestualizzata.

4. Il QTRP promuove il blocco del consumo di suolo e la rigenerazione dei tessuti urbani per integrarli ove possibile nel contesto urbano o rurale. L'Azione strategica intende ridare qualità ambientale e paesaggistica a entrambe le componenti: a quella urbana definendone con chiarezza i margini, i confini, le funzioni e gli spazi pubblici che caratterizzano storicamente la città, elevandone la qualità edilizia e urbanistica; a quella rurale restituendogli specificità, proprietà di funzioni di qualità ed in particolare:

- applicare metodi di produzione agricola compatibili con la tutela e con il miglioramento dell'ambiente, del paesaggio;
- valorizzare, tutelare e integrare nel tessuto periurbano le "aree agricole di pregio";
- introdurre progetti di parchi agricoli multifunzionali nei territori periurbani;
- incentivare un'agricoltura "protettiva" nella fascia costiera;
- promuovere la mitigazione del consumo di suolo agricolo;
- promuovere all'interno delle aree agricole di pregio, alcune aree per le quali, sulla scorta della particolare pregevolezza delle produzioni o del rilievo paesaggistico, non è ammessa alcuna riduzione o compensazione;
- regolamentare la localizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

5. Il QTRP fornisce alcune indicazioni allo scopo di orientare il processo di pianificazione verso una più precisa individuazione di quelle parti del territorio che occorrerà tutelare ai fini di salvaguardare la produzione agricola in coerenza con quanto previsto dalla programmazione regionale ed in particolare dal Piano di Sviluppo Rurale (PSR). Per l'individuazione delle aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva si è fatto riferimento a quanto elaborato in tal senso dal PSR, che ha diviso il territorio rurale crotonese in sei tipologie di area:

- aree rurali urbanizzate ad agricoltura intensiva e specializzata;
- aree rurali ad agricoltura intensiva e specializzata;
- aree rurali intermedie diversificate;
- aree rurali intermedie ad agricoltura estensiva;
- aree rurali in ritardo di sviluppo.

6. Nella prima e nella seconda tipologia ricadono le aree maggiormente produttive e specializzate dell'agricoltura regionale. Il QTRP sottolinea la necessità di dotare le aree agricole più produttive di appositi centri di stoccaggio e commercializzazione. Si prevede, pertanto, la realizzazione di Strutture logistico - commerciali nel settore agroalimentare a supporto dei distretti rurali di Crotona da integrare con le strutture logistiche legate al Porto.

7. La Lur 19/02 propone una sostituzione della concezione di territorio agricolo e forestale con quella di territorio rurale. Il territorio rurale, secondo il portato normativo, è sede non solo di fattori di attrazione specifici quali "l'agricoltura" o "il bosco", ma anche sede della coesistenza di funzioni e valori diversi da quello agricolo e forestale, ad esempio residenze, servizi, attività produttive, attività connesse o parallele all'agricoltura, testimonianze storico culturali, frammenti di paesaggio storico, ecc. In questa nuova ottica le aree rurali acquisiscono una dimensione multifunzionale e divengono portatrici di molteplici interessi. Le aree rurali secondo la LUR rappresentano, quindi, una risorsa fondamentale e strategica per uno sviluppo multisettoriale fondato essenzialmente su:

- valorizzazione delle colture agricole più produttive e pregiate;
- valorizzazione, anche ai fini produttivi, del patrimonio forestale;
- sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo fondato sulla conoscenza ed il recupero del patrimonio etno-antropologico e sulla tradizione enogastronomica.

8. In definitiva, la pianificazione del territorio agricolo e forestale (TAF) ha come obiettivo non solo il corretto uso dei suoli ma anche la programmazione dello sviluppo economico favorendo, in particolare, la permanenza della popolazione nelle zone agricole e rurali, anche attraverso la creazione di condizioni adeguate alle esigenze sociali, pertanto la normativa introdotta dal PSC per queste aree è in linea con l'uso del suolo e con i forti caratteri naturalistici del territorio interessato.

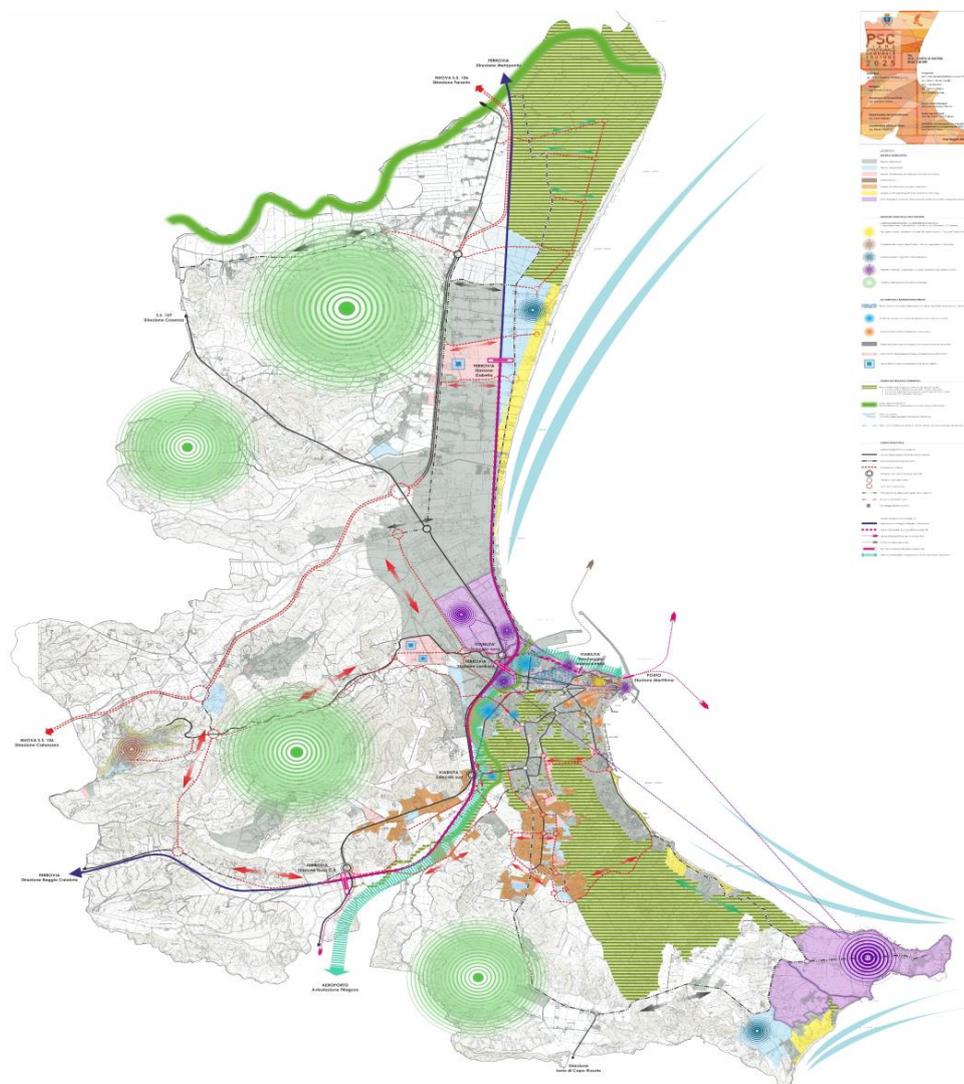
**3. L'assetto sostenibile del territorio.**

In ossequio alle Linee Guida (punto 5.2.2.), il PSC deve perseguire tre principali obiettivi ispirati al principio dello sviluppo sostenibile:

- la promozione dello sviluppo locale mediante la tutela e valorizzazione del paesaggio e delle risorse ambientali, naturali ed antropiche (storico culturali);
- il miglioramento della qualità della vita e della sicurezza dei cittadini mediante la promozione della qualità ambientale ed il controllo dei rischi;
- l'assetto sostenibile del territorio e dell'uso del suolo, sulla base dei caratteri e delle condizioni ambientali.

L'obiettivo sicurezza e qualità della vita risponde al principio di sostenibilità per il quale lo sviluppo economico e l'uso del territorio possono realizzarsi, a condizione di non compromettere, ma anzi di migliorare la qualità della vita degli abitanti, anche tutelandone le condizioni di salute e di sicurezza. A tale scopo il PSC (art.20 della Lur):

- Disciplina l'uso del territorio anche in relazione alla valutazione delle condizioni di rischio idrogeologico e di pericolosità sismica locale come definiti dal piano di assetto idrogeologico o da altri equivalenti strumenti.
- Individua le aree per le quali sono necessari studi ed indagini di carattere specifico ai fini della riduzione del rischio ambientale.
- Individua le aree necessarie per il Piano di Protezione Civile (verifica di adeguatezza del Piano esistente); individua, ai fini della predisposizione dei programmi di previsione e prevenzione dei rischi, le aree, da sottoporre a speciale misura di conservazione, di attesa e ricovero per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.



**CARTA DI SINTESI DEL PSC DEFINITIVO**

#### 4. La componente geologica.

1. Nel contesto normativo regionale è rilevante il peso riconosciuto alla componente geologica, che viene ritenuta fondamentale per perseguire la sostenibilità degli interventi antropici rispetto alla quantità e qualità delle acque superficiali e sotterranee, alla criticità idraulica del territorio ed all'approvvigionamento idrico, alla capacità di smaltimento dei reflui, ai fenomeni di dissesto idrogeologico e di instabilità geologica, alla riduzione e alla prevenzione del rischio sismico, al risparmio e all'uso ottimale delle risorse energetiche e delle fonti rinnovabili.

2. In un contesto territoriale con ricorrenti caratteristiche morfologiche, sismiche e metereologiche sfavorevoli alla stabilità del suolo e alla sicurezza degli insediamenti diventa pertanto fondamentale l'uso di tutti gli strumenti propri della pianificazione per attivare procedure per puntare sulla sicurezza e la riduzione del rischio idrogeologico, sismico (e da inquinamento), in un'ottica di maggiore garanzia del tessuto insediativo e delle attività produttive esistenti e dello sviluppo competitivo del territorio, della sostenibilità dell'uso delle risorse, della maggiore salubrità e qualità della vita.

3. Secondo le Linee guida della Pianificazione Regionale e oggi dal QRTP (aspetti geologici, idrogeologici e sismici), il Quadro ambientale prevede: il censimento delle risorse ambientali naturali (acqua e suolo); l'individuazione dei caratteri, dei valori e della vulnerabilità, allo scopo di valutare le vocazioni, le potenzialità di trasformazione o, al contrario, la resistenza alla trasformazione e i possibili effetti delle trasformazioni sulle varie risorse; l'identificazione e la valutazione dei rischi naturali (con particolare riferimento al rischio sismico e rischio idrogeologico) ed antropici esistenti sul territorio che comportano una resistenza alla trasformazione. Infatti la prima parte del Quadro Conoscitivo è incentrata sugli aspetti analitici geologico tecnici e geo-ambientali che confluiscono in una complessa fase operativa di sintesi atta a indirizzare sulle azioni esplicitate dal Piano.

4. Il principio di "sostenibilità ambientale" richiede un nuovo e diverso percorso metodologico nel quale le previsioni e il conseguente dimensionamento sono sostituiti dalla definizione, più certa ed oggettiva, del quadro strutturale territoriale e dalla costruzione di scenari compatibili con le sue condizioni. Questo delinea anche le caratteristiche geomorfologiche del territorio, le risorse paesaggistiche, ambientali e culturali, i caratteri di ogni risorsa, il valore, i limiti e la resistenza alla trasformazione. In questa logica, la capacità insediativa complessiva del territorio viene delineata indipendentemente dalle "previsioni di sviluppo demografico o socio economico", ma in funzione delle condizioni e dei caratteri delle risorse ambientali e territoriali, attraverso un processo di pianificazione incentrato sulla verifica della compatibilità ambientale.

5. Ai sensi dell'art. 6 della Lur 19/2002, le modalità di intervento si articolano in azioni tipologiche:

- di conservazione (volte a mantenere, ripristinare o restaurare i connotati costitutivi dei sistemi naturalistico, ambientale, insediativo e relazionale);
- di trasformazione (per l'adeguamento dei sistemi naturalistico ambientali, insediativi e relazionali o di loro parti);
- di nuovo impianto.

Dopo aver costruito una prima bozza della carta della fattibilità/compatibilità, a ciascuna area viene attribuito un valore di classe di fattibilità (linee Guida del 2006 e QRTP, tomo 4) associando ai livelli di pericolosità dei singoli fenomeni geologici, incidenze negative "pesate", rapportandole alle incidenze più rilevanti delle azioni di piano (nuovo impianto) e stimando scenari di rischio ma anche di impatto, ove possibile, in relazione alla componente geologico - ambientale; nel PSC si è quindi proceduto alla suddivisione del territorio in quattro classi di fattibilità:

- Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni;
- Classe 2 - Fattibilità con moderate limitazioni;
- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni;
- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni.

6. Mediante lo sviluppo e l'integrazione delle analisi geologico tecniche e geologico ambientali è stata costruita la carta della fattibilità e compatibilità, che si basa anche su valutazioni di pericolosità sismica locale, studi di Microzonizzazione Sismica. Si è quindi proceduto alla verifica di coerenza e compatibilità (aree progetto e azioni di piano) e al controllo di compatibilità/fattibilità mediante la suddetta carta della fattibilità. I supplementi di analisi e indagini, che vengono effettuati per una migliore caratterizzazione e valutazione dei modelli geologico - tecnici ambientali, dei problemi di impatto, di pericolosità e rischio, consentono di affinare il processo di valutazione delle azioni di piano sotto il profilo della compatibilità e della fattibilità, di valutare l'adeguatezza delle azioni volte a perseguire la sostenibilità degli interventi antropici (rispetto: alla quantità e qualità delle acque superficiali e sotterranee, alla criticità idraulica del territorio e all'approvvigionamento idrico, alla capacità di smaltimento dei reflui, ai fenomeni di dissesto idrogeologico e di instabilità geologica,

alla riduzione ed alla prevenzione del rischio sismico) e di suggerire interventi integrativi nei casi di carenze.

7. La sovrapposizione dello schema delle scelte di Piano alla carta di fattibilità degli interventi contribuisce a evidenziare: le aree urbanizzate e urbanizzabili ricadenti nella classe 1 (Fattibilità con lievi limitazioni) e nella classe 2 (Fattibilità con moderate limitazioni), per le quali i problemi essenziali sono legati alla pericolosità e al rischio sismico; le porzioni di aree urbanizzate o urbanizzabili che ricadono in aree di classe 3 (fattibilità con consistenti limitazioni) e marginalmente in aree di classe 4 (fattibilità con gravi limitazioni). L'utilizzo della carta litotecnica rende, infine possibile una migliore valutazione della pericolosità sismica locale, consentendo di quantificare la pericolosità per aree e di confrontare le differenze talora significative tra le diverse aree.

8. Inoltre, 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 che andranno ad eseguirsi 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.

9. 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 legge. 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.





**TITOLO II – I VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI**

**- Il Sistema dei Vincoli presenti sul territorio.**

1. Sia all'interno degli spazi rurali o agri-forestali in genere, nonché negli spazi urbani i suddetti sono tutti caratterizzati dalla presenza di vincoli ambientali molto complessi e articolati per genere; alcuni discendono dalle caratteristiche idrogeomorfologiche del terreno, altri dalla necessità di tutela del paesaggio, altri ancora sono imposti per legge, altri sono imposti con Decreto per tutelare beni immobili o per le loro caratteristiche ambientali, paesaggistiche, archeologiche o architettoniche, altri infine per salvaguardare infrastrutture di interesse generale, come ad esempio i vincoli di natura sanitaria per tutelare i cimiteri, le fasce di rispetto di strade, aeroporti, porti, elettrodotti, discariche, SIC, ZPS ecc; la lista completa assieme ai fattori di localizzazione è riportata graficamente nelle tavole del Documento Definitivo del PSC oltre che nel Regolamento Edilizio Urbanistico e Territoriale che costituisce, assieme alla cartografia allegata, parte integrante del Documento Definitivo del Piano Strutturale Comunale di Crotone. Anche il QTRP, come strumento di valenza paesaggistica, recepisce ad amplia il quadro vincolistico vigente ai fini dell'attuazione delle proprie previsioni di tutela del territorio crotonese specificando le categorie di applicazione dei seguenti vincoli:

- Vincolo inibitorio per i Beni paesaggistici;
- Vincolo tutorio per i beni paesaggistici inerenti *"immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico"*

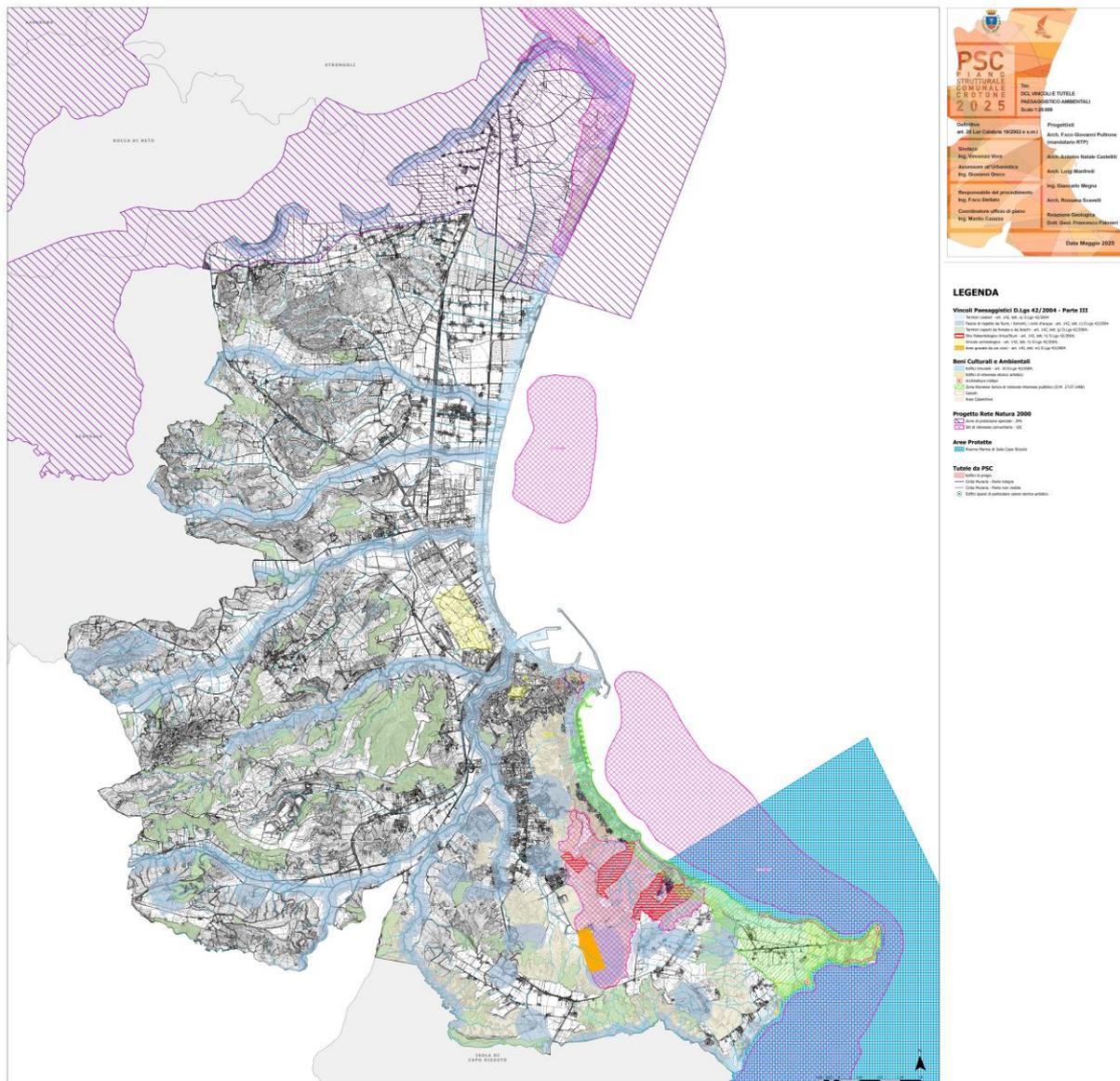
**1.1. I Vincoli ricognitivi**

1. Sono vincoli stabiliti ope legis per intere categorie di beni e tali beni non sono indennizzabili per effetto del vincolo in quanto espressione di un interesse collettivo, sia che il bene sia pubblico o che sia privato. I seguenti vincoli possono essere tutori o inibitori ovvero riportare entrambi i vincoli; il contenuto esatto del vincolo e delle categorie di beni vincolati è determinato con il Decreto di Vincolo, dal D.lgs. 42/2004, dal D.lgs. 152/2006 o dal QTR/P nonché da altre normative di settore, le quali costituiscono riferimento e indirizzo rispetto alla natura del bene vincolato, alla sua tutela, alla sua valorizzazione e alla salvaguardia della sicurezza delle persone e dell'ambiente.

2. I vincoli ricognitivi sono per lo più vincoli diretti in quanto riferiti al bene in oggetto, in alcuni casi hanno un'estensione ed un carattere indiretto di durata temporanea, come ad esempio nel caso delle aree archeologiche, laddove si rendano necessarie indagini tese ad accertare la reale estensione del bene da vincolare. L'ente preposto alla gestione del vincolo si determina rispetto ai procedimenti e alle azioni che interessano direttamente o indirettamente il bene vincolato nell'applicazione del vincolo tutorio e nell'esecuzione del vincolo inibitorio. In quest'ultimo caso sebbene ci si riferisca alle attività di trasformazione in genere sono ammessi, oltre ad ogni azione rivolta alla conservazione del bene, anche interventi straordinari in caso di eventi e circostanze che costituiscono rischio per l'integrità del bene stesso e per la sicurezza.

**1.2. I Vincoli conformativi**

1. Sono vincoli che gravano su un particolare oggetto territoriale allo scopo di non compromettere le funzioni di un altro oggetto che riveste interesse pubblico. Con tale espressione si indicano tutte quelle aree in cui per un superiore interesse pubblico, in esecuzione di specifiche norme, l'attività edilizia e di trasformazione in genere è soggetta a particolari limitazioni. Sono tutti vincoli indiretti e per la quasi totalità di carattere tutorio, tuttavia particolari condizioni di rischio determinate dalla prossimità ad aree sensibili dalle quali possono scaturire pericoli e per la salute e per la sicurezza in ordine alla presenza di rischi ambientali e di natura idrogeologica determinano un carattere inibitorio del vincolo rispetto a specifiche attività che farebbero aumentare il livello di rischio.



**VINCOLI E TUTELE PAESAGGISTICO AMBIENTALI DEL PSC**

**PARTE TERZA: IL PROGETTO URBANO**

**TITOLO I – IL PROGETTO DEL PIANO E LA SUA APPLICAZIONE**

**1. Il nuovo Piano Comunale**

1. Il PSC della città di Crotona è innanzitutto il piano dell'intero territorio comunale e di tutti gli abitanti ed i suoi fruitori; una particolare attenzione è stata quindi dedicata ai processi finalizzati alla definizione di strategie, strumenti, obiettivi e azioni per la valorizzazione delle potenzialità inespresse, del territorio diffuso, del suo ricco patrimonio storico e architettonico, antropologico, ma anche delle sue aree interne. Il PSC, sulla base delle indicazioni contenute nel Quadro Conoscitivo delle risorse del territorio e attraverso il REU - RET, si è posto l'onere del raggiungimento di diversi obiettivi, di sviluppo socioeconomico, di tutela del territorio, delle sue invarianti strutturali (*prestazioni associate alle risorse che non possono subire alterazioni*), ha inoltre dettato prescrizioni ed indirizzi (*azioni che l'Amministrazione deve mettere in atto per il raggiungimento degli obiettivi*); il suddetto Piano è anche naturalmente uno strumento di pianificazione volto al coordinamento e al raccordo con gli altri atti

della programmazione comunale, regionale e provinciale; lo stesso si caratterizza come fondamentale strumento strategico di supporto allo sviluppo socioeconomico e territoriale, in particolare esso:

- definisce i principi per l'uso e la tutela delle risorse del territorio, come condizioni imprescindibili di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del territorio medesimo, individuando nel contempo le misure volte a contrastare i "cambiamenti climatici" e a rendere "resiliente" il territorio;
- promuove azioni per la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e urbane presenti sul territorio ed il recupero delle situazioni di degrado fisico e sociale, per contrastare sia le forme di illegalità sia l'eventuale abusivismo storico che quello potenziale futuro;
- definisce le regole di governo del territorio stesso e dei suoi insediamenti, considerando sia i caratteri paesistici che quelli testimoniali fortemente presenti ai quali assegna valori "intergenerazionali";
- promuove la costruzione di un futuro socioeconomico e territoriale attraverso la valorizzazione delle specifiche vocazioni ed identità urbane e territoriali, assumendo i beni patrimoniali come elementi per uno sviluppo locale "auto-sostenibile" nell'ottica del metabolismo urbano e dello efficientamento energetico della città;
- punta al recupero e alla valorizzazione del sistema ambientale e del paesaggio nelle sue qualità specifiche e diversità, come supporti fondamentali per "l'elevamento del benessere", della qualità dell'abitare, del produrre e della promozione turistica;
- adotta l'organizzazione di un sistema infrastrutturale, che tenendo conto delle scelte programmatiche già definite o in via di definizione, sia in grado di ottimizzare i flussi di mobilità, valorizzi la fruibilità dei sistemi urbani e territoriali e del patrimonio, con particolare riferimento al trasporto pubblico e alla "mobilità leggera e sostenibile".

2. Il PSC guarda avanti, si rivolge ad una "città smart e multi-etnica", ad una città "efficiente e prestazionale" che deve dare risposte alle necessità emergenti e mutevoli in termini di "sicurezza urbana" e di "inclusione sociale"; la città pertanto vuole riorganizzare attraverso il suo Piano un'offerta più finalizzata alla creazione di nuovi servizi spaziali, alla riprogettazione degli spazi esistenti attraverso nuovi criteri Progettuali che siano più attenti a ricercare quel senso di appartenenza al fine di evitare fenomeni di marginalità ed esclusione sociale. Il PSC è volto ad attualizzare l'offerta di spazi pubblici, incrementare quella dei servizi legati alla nuova domanda espressa dai nuovi utenti e cittadini, soprattutto quelli provenienti da fasce deboli e dalla popolazione anziana che vivono la città con modalità, tempi e in luoghi diversi e che dipendono da un processo di identificazione con il territorio complesso, legato a ragioni economiche, a convivenze familiari o lavorative.

3. Negli ultimi decenni le città, i luoghi, più o meno organizzati, sono stati interessati da veloci trasformazioni della dimensione sociale tanto da rendere difficile anche l'interpretazione di questi fenomeni e dei loro effetti nelle città; oggi devono rispondere a sollecitazioni maggiori in termini di "requisiti di funzionalità e prestazionalità" dei suoi servizi, devono aggiornare la gamma dei servizi e delle prestazioni adeguandoli e rendendoli più aderenti ai nuovi bisogni, mutevoli nel tempo e diversi nelle difficoltà e rispondere infine alla pressante domanda di sicurezza che le viene richiesta, in particolare gli effetti sociali ed urbani delle frammentazioni sociali sono particolarmente considerati quando si affronta il tema della sicurezza urbana; rendere sicura ma anche inclusiva una città significa innanzitutto promuovere la qualità urbana, migliorare le condizioni di vita e di lavoro attraverso idonei strumenti di controllo urbanistico; e su queste nuove problematiche sociali il PSC è intervenuto prevedendo un'ampia gamma di strumenti attuativi da sviluppare ed applicare nei vari ATU che sono stati individuati.



## 2. La scelta e l'individuazione degli ATU

1. Il progetto urbano della città di Crotona persegue gli indirizzi programmatici per come desunti e sintetizzati nella prima parte del presente documento e nel rispetto di quanto individuato e perimetrato nel Documento Preliminare, per cui è fondamentale la sovrapposizione dello schema delle scelte di Piano Definitivo, ossia con la suddivisione del territorio in macroaree "Tavola DCT – Classificazione del territorio" con la Tavola del Documento Preliminare denominata: "PSM TAV1 Individuazione di massima delle principali scelte di piano - Intero territorio". Allo stesso modo si è proceduto con la sovrapposizione della Tavola "SG.13 – Fattibilità delle Azioni di Piano" con la suddetta Tavola della Classificazione del Territorio del Piano Definitivo, che contribuisce ad evidenziare come le aree urbanizzate e quelle urbanizzabili interagiscono con le varie classi di Fattibilità individuate sul territorio e con le sue limitazioni:

- classe 1 "Fattibilità con lievi limitazioni";
- classe 2 "Fattibilità con moderate limitazioni"
- classe 3 "Fattibilità con consistenti limitazioni";
- classe 4 "Fattibilità con gravi limitazioni".

2. L'impostazione sostanziale di progetto di città attraverso, la delimitazione degli ATU e gli specifici contenuti di questi, è quella desunta dagli Obiettivi programmatici del PSC e dalla visione del Quadro Conoscitivo annesso allo stesso PSC e dallo schema di pianificazione alla cui base vi è la macrozonizzazione del territorio, visto in funzione delle azioni di piano ammesse dalla sintesi valutativa e qualitativa derivante appunto dai suddetti studi e documenti preliminari a tal fine prodotti. Nonché dalla valutazione e applicazione degli indirizzi suggeriti in sede di

Conferenza di Pianificazione e quelli susseguenti alla procedura di VAS, nonché, all'obiettivo di perseguire il "consumo di suolo zero" di cui alla delibera di C.C. n. 164 del 20/12/2016.

3. Gli ATU del Documento definitivo sono stati direttamente desunti da quelli individuati nel Documento Preliminare senza apportare a questa sostanziali modifiche fatta salva la rivisitazione delle macro-aree avvenuta al fine di rispondere alle osservazioni pervenute sullo stesso Documento Preliminare; la disciplina degli ATU inserita nel REU - RET è consequenziale alle suddette scelte che stanno a monte; nella definizione degli ATU, a parte il territorio agro-forestale e quello urbanizzato nella sua accezione di città storicizzata, città consolidata o città in fase di consolidamento che, rispettivamente, seguono una loro propria logica, l'attenzione si è concentrata prevalentemente sul territorio definito con il termine generico di "urbanizzabile" dalla legislazione regionale, quest'ultimo costituisce solo una minima parte del territorio ed è ricompreso solo nella logica di utilizzarlo per eventuali futuri sviluppi prevalentemente di tipo pubblico e residenziale

4. Il computo della superficie degli ATU relativi ai Piani di Lottizzazione esistenti e quelli in itinere è già compresa nell'ATU generale di appartenenza, in particolare nelle aree su cui insistono lottizzazioni, indicate nelle tavole di Piano Definitivo con la sigla "A\_LC Lottizzazioni Convenzionate", quelle convenzionate, sicuramente rappresentano il contesto del territorio in corso di trasformazione mentre per quelle assentite o, comunque, in fase istruttoria è compito del Comune verificarne lo stato giuridico prima del loro convenzionamento. La delimitazione degli ATU non è quindi direttamente influente sul progetto di città fin qui espresso, ma è conforme al principio che corrisponde a canoni di unitarietà derivanti dalla loro condizione specifica letta nel contesto territoriale di appartenenza, d'altra parte il concetto perequativo per come definito dalla Lur 19/2002 e s.rn.i. e per come in definitiva dovrebbe essere applicato, implica che il valore monetario di un terreno ha scarsa influenza non solo rispetto all'ATU di appartenenza ma anche nei confronti di un altro ATU limitrofo o più distante dal primo.

5. Gli elaborati allegati al Documento Definitivo sono in formato cartaceo e in formato pdf immagine perché di più immediata e facile consultazione anche per i non addetti ai lavori, i file originali della proposta di PSC sono prodotti in formato shapefile per la parte grafica e doc per la restante parte descrittiva, quanto finora descritto è riportato nei seguenti elaborati tecnici che costituiscono il progetto di PSC Definitivo.

### **ELABORATI DOCUMENTO DEFINITIVO**

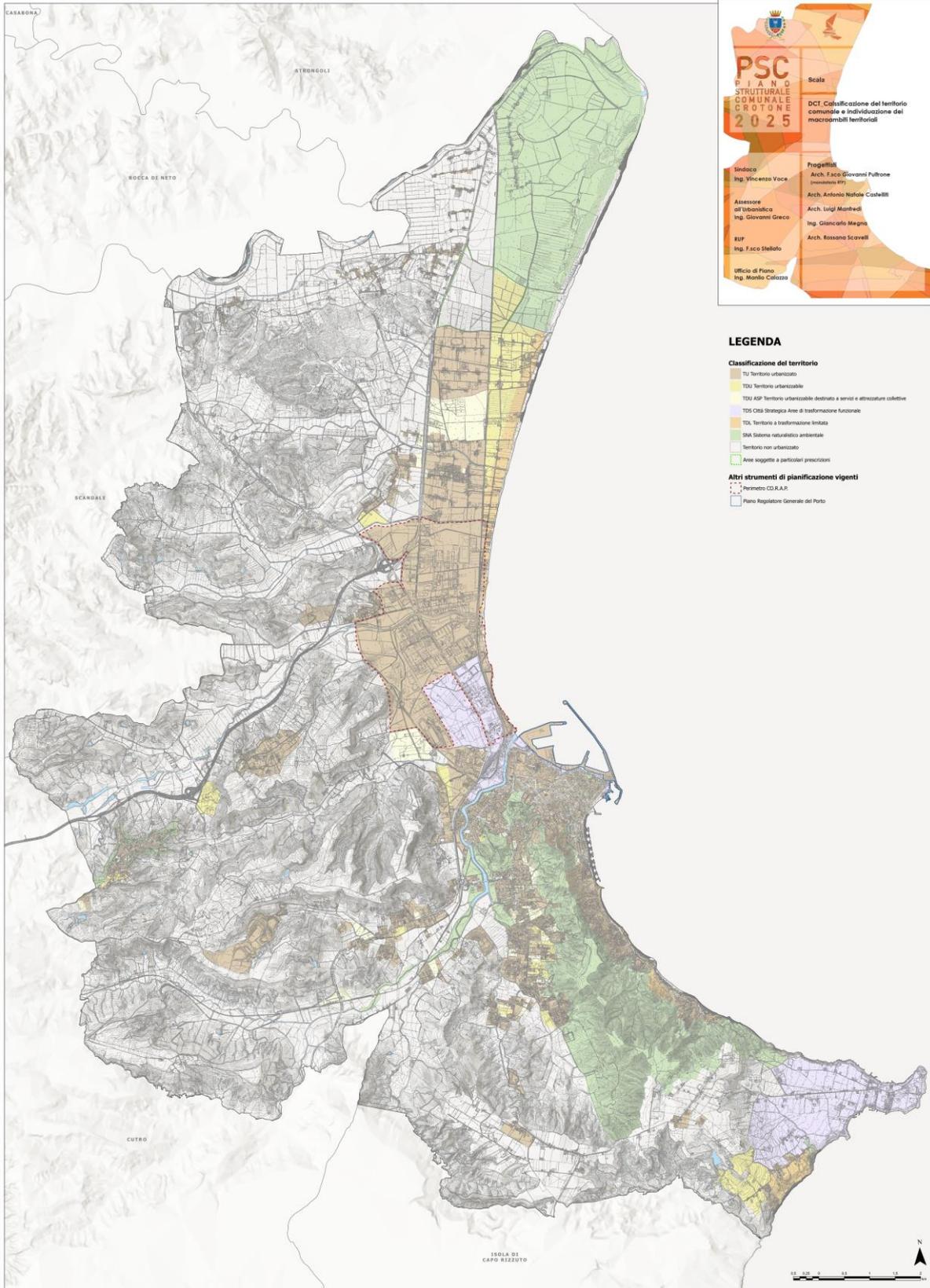
<b>01. DCT</b>	<b>Classificazione del Territorio_REV01</b>
<b>02. DSI</b>	<b>Sistema Infrastrutturale e Relazionale_REV01</b>
<b>03. DCL</b>	<b>Vincoli e Tutele Paesaggistico Ambientali_REV01</b>
<b>04. DCL</b>	<b>Condizioni di Rischio e Vincoli Infrastrutturali</b>
<b>05. DCT</b>	<b>Elaborato di recepimento Parere Geomorfologico_REV01</b>
<b>06. DCS</b>	<b>Carta di Sintesi</b>
<b>07. DAT1</b>	<b>Ambiti Territoriali Omogenei - Nord_REV01</b>
<b>08. DAT2</b>	<b>Ambiti Territoriali Omogenei - Centro_REV01</b>
<b>09. DAT3</b>	<b>Ambiti Territoriali Omogenei - Sud_REV01</b>
<b>10. PSV_1</b>	<b>Rapporto Ambientale</b>
<b>11. PSV_2</b>	<b>Sintesi non Tecnica</b>
<b>12. PSV_3</b>	<b>VINCA - Valutazione di Incidenza Ambientale</b>

13. REL	Relazione PSC_REV01
14. REL	REU-RET
15. REL	Schedatura Immobili di pregio Tutelati dal PSC

### 3. Il Regolamento Edilizio Urbanistico Tipo (RET)

Nel contesto di definizione del progetto del PSC Definitivo un ruolo fondamentale è occupato dal REU - RET il quale codifica gli aspetti normativi che costituiscono l'ossatura su cui si costruisce tutto l'impianto urbanistico della città, esso è suddiviso in cinque Parti fondamentali ed in vari Titoli e Capi ed è composto complessivamente da 160 articoli come di seguito nell'indice sommariamente riportato:

- **PARTE PRIMA - DISCIPLINA E PRINCIPI GENERALI DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**
  - **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**
  - CAPO I – FINALITA' E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO
  - CAPO II – CLASSIFICAZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI
- **PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**
  - **TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**
  - CAPO I – SUE – SUAP E ORGANI CONSULTIVI
  - CAPO II – ALTRE PROCEDURE E RELATIVI ADEMPIMENTI EDILIZI
  - **TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**
  - CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI
  - CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI
  - CAPO III – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE
  - CAPO IV – ELEMENTI COSTRUTTIVI
  - **TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**
  - CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO
  - CAPO II – DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
  - CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE
  - CAPO IV – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO
- **PARTE TERZA - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI**
  - **TITOLO I - MODALITA' DI ATTUAZIONE**
  - CAPO I – STRUMENTI E PROCEDURE
  - CAPO II – CRITERI DI FORMAZIONE E GESTIONE DEL PIANO
  - CAPO III – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI
  - CAPO IV – IMPIANTI E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
  - **TITOLO II – DISCIPLINA DEL TERRITORIO COMUNALE E AMBITI TERRITORIALI**
  - CAPO I – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATTO E DEI SOTTOAMBITI
  - CAPO II – TERRITORIO URBANIZZATO
  - CAPO III – TERRITORIO URBANIZZABILE
  - CAPO IV – LA CITTA' STRATEGICA
  - CAPO V – SISTEMA NATURALE – AMBIENTALE E PAESAGGISTICO
  - CAPO VI – PROGRAMMI PER LA COESIONE E L'INCLUSIONE SOCIALE
  - CAPO VII – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
  - CAPO VIII – INFRASTRUTTURE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO ED IL CONTRASTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI
  - CAPO IX – TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE
  - CAPO X – NORME PER LA SICUREZZA IDROGEOLOGICA E SISMICA
- **PARTE QUARTA - TUTELA AMBIENTALE, NATURALISTICA E PAESAGGISTICA**
  - **TITOLO I – VINCOLI E TUTELE**
  - CAPO I – VINCOLI E TUTELE DERIVANTI DA NORME SOVRAORDINATE AL PSC
  - CAPO II – TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
- **PARTE QUINTA - NORME FINALI E TRANSITORIE**
  - **TITOLO I – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO DEL TERRITORIO**
  - CAPO UNICO
  - **TITOLO II – NORME FINALI E TRANSITORIE**
  - CAPO UNICO



PSC - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

**PARTE QUARTA: IL RUOLO DEGLI AMBITI TERRITORIALI UNITARI (ATU)**

**TITOLO I – FORMAZIONE, INDIVIDUAZIONE E PERIMETRAZIONE**

**1. Gli Ambiti di Trasformazione del territorio**

1. Obiettivo fondamentale della disciplina del PSC è quello di assecondare e favorire, attraverso la definizione degli ATU (Ambiti Territoriali Unitari), i processi di conservazione e trasformazione della città esistente e di quella in espansione e futura, compatibilmente con i suoi caratteri culturali, storici, tipologici, morfologici e di destinazione d'uso, nonché con la necessità diffusa di riqualificazione e rigenerazione urbana. Pertanto Il PSC attraverso i suoi elaborati grafici e descrittivi ed il suo Regolamento individua e norma tutti gli ambiti del territorio comunale soggetti a conservazione e trasformazione urbanistica o che interessino il territorio non urbanizzato in genere, così come quello agricolo e forestale. In pratica il nuovo Piano, disciplina le trasformazioni urbanistiche; le opere edilizie da effettuarsi sul territorio; gli eventuali mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere; tutti interventi per i quali, in base alla vigente legislazione statale e regionale, è necessario richiedere e ottenere un titolo abilitativo. Inoltre il Piano Definitivo recepisce le prescrizioni paesaggistiche cogenti e immediatamente prevalenti, si conforma agli indirizzi e agli obiettivi di qualità paesaggistica e introduce previsioni conformative di maggior definizione; detta inoltre ulteriori regole di salvaguardia, valorizzazione e ricomposizione paesaggistica sia di specifiche aree che anche del territorio comunale in genere.

2. Ogni ATU, così come definito nelle cartografie di riferimento, persegue obiettivi specifici e nel suo interno si applicano le norme riferite espressamente a quell'ambito e, nel caso di trasformazione anche lo stesso identico indice di edificabilità, che viene espresso in termini di "mq/mq", in pratica non è altro che "l'indice di utilizzazione territoriale" che esprime la "superficie lorda di pavimento" assegnata a quello specifico ATU. Nella sua definizione più generica di "Ambito di Trasformazione" è bene precisare che in realtà si tratta di un "Ambito Territoriale Unitario (ATU)" avente la funzione di individuare una porzione di territorio in cui si perseguono alcuni degli obiettivi generali del PSC, sviluppandone le strategie attraverso un progetto di trasformazione unitario.

3. Gli ATU trovano una propria logica in base alla appartenenza o meno ad una delle macro zone territoriali viste nella loro accezione di territorio urbanizzato, urbanizzabile e agro-forestale. Ogni macrozona è tale perché al suo interno già sono stati individuati e valutati a monte, nel Quadro Conoscitivo, i propri caratteri urbani, territoriali ed ambientali. La funzione degli ATU è quella di individuare nelle macrozone quei principi che ne possano in qualche modo definirne la unitarietà e quindi delimitarli e sottoporli a precise prescrizioni di legge le quali possono inibire o indirizzare le scelte. La dimensione dell' ATU poi a sua volta varia in funzione di tutta una serie di fattori posti alla base della sua individuazione, nella speranza



che l'ATU meno è frammentato in termini di proprietà più facilmente può trovare la sua attuazione, per cui l'aspetto dimensionale dal punto di vista operativo è molto importante e fondamentale. A tale scopo nel PSC Definitivo si è cercato di creare il più possibile ATU dimensionali ottimali; inoltre il relativo Regolamento che lo accompagna, stabilisce una ulteriore possibilità di intervento con i così detti "ambiti di trasformazione" i quali a loro volta definiscono le "unità di intervento" da assoggettare a "piano attuativo" o a "comparto minimo" attraverso i quali con coerenza si applicano alcuni degli obiettivi specifici dell' ATU di appartenenza ed a cui si applica il sistema perequativo.

4. Nella gestione degli ATU si ritrovano spesso due distinti indici di edificabilità:

- il primo rappresenta un diritto insito nell'uso dell'ATU in quanto tale;
- il secondo invece si acquisisce se si verificano alcune condizioni in base alle quali

l'Amministrazione concede dietro la cessione di aree, così dette di "compensazione" maggiori indici o volumetrie. Non sempre le compensazioni per la loro portata possono essere esperite nell' ATU di appartenenza, per cui si è preferito creare una certa flessibilità tra ATU anche distanti fra loro.

Questa è la così detta "perequazione a distanza" ed avviene, appunto, quando i diritti edificatori di una compensazione atterrano molto lontano dai terreni che hanno generato quei diritti. È chiaro che le compensazioni sono favorite dalla presenza di ATU con aree che compendiano nel loro insieme lo sviluppo urbano; in mancanza di questo parametro la logica della incentivazione per il tramite dell'attribuzione di diritti edificatori viene meno e quindi l'acquisizione delle aree per scopi pubblici non può che avvenire soltanto con il ricorso all'esproprio per pubblica utilità.

5. Ogni macrozona, specialmente se risulta urbanizzata, individua a sua volta al suo interno ulteriori caratteri legati a fattori intrinseci quali, epoca di costruzione, tipologia urbanistica ed edilizia,

destinazione d'uso, densità edilizia, problemi ambientali. In questa logica le funzioni dell'ATU dipendono dalla classificazione specifica data al territorio su cui insistono. Abbiamo così ATU finalizzati alla conservazione e al consolidamento della città; ATU soggetti a trasformazione urbanistica per il completamento per le parti di città in corso di formazione; ATU per la città di nuova formazione. Un'altra distinzione riguarda gli ATU soggetti a destinazione di tipo produttiva compreso quella agricola anche se, quest'ultima, appartiene al così detto territorio non urbanizzabile, infatti anche il territorio rurale, in funzione delle sue caratteristiche, è stato suddiviso in macro ATU, anche se, trattandosi di aree non urbanizzabili, per queste aree il principio perequativo non può trovarvi applicazione; un ambito unitario definisce un territorio rurale caratterizzato dalla presenza di sistemi insediativi diffusi, mentre altri tipi di ATU definiscono il territorio rurale e quello agro-forestale caratterizzato dalla presenza di fattori naturalistici e, quindi, determinano per gli stessi la propensione verso un sistema di salvaguardia e conservazione.

## 2. La Perequazione nella trasformazione del territorio

1. La questione della perequazione trova la sua logica nella unitarietà dell'ATU ossia una sorta di omogeneità paritetica dove avviene la ripartizione dei diritti edificatori dietro cessione al Comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione e, dietro una premialità, delle aree così dette di "compensazione". Quest'ultime sono le aree necessarie a soddisfare il fabbisogno di aree a standard per le necessità della popolazione ivi attualmente residente o prevista.

2. La perequazione urbanistica, come già detto, persegue quindi l'obiettivo dell'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali da realizzare; i risultati attesi dall'applicazione della procedura della perequazione sono:

- l'equità di trattamento dei proprietari;
- che tutti i suoli, siano essi destinati ad impieghi economicamente vantaggiosi o destinati a dotazioni territoriali, ricevono una medesima capacità edificatoria;
- una pianificazione attuativa più indipendente dalla disponibilità di risorse pubbliche;
- la proprietà è meno interessata a dirottare verso fini privati scelte collettive;
- i suoli ceduti alla collettività, infatti l'amministrazione riceve a costi quasi nulli i suoli destinati alla città pubblica.

3. La legge regionale a tale scopo individua i principi di base e indica le diverse modalità di attuazione della perequazione. La compensazione si basa su una cessione delle aree effettuata volontariamente dai privati (in assenza di espropri), e indennizzata con un "bonus" di volumetria che i proprietari potranno realizzare nelle aree residue, destinate all'edificazione. La perequazione, sancita dalla Lur 19/2002 e s.m.i., la si attua quindi in base ai criteri definiti nelle presenti norme e nel rispetto del principio di proporzionalità per cui occorre ripartire tra tutti

i proprietari degli immobili inclusi nell' ATU ovvero nella singola "Unità di Intervento", i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità territoriale ai lotti omogenei che compongono l'unità di intervento stessa, sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli che compongono l'intero l'ATU.

4. Le aree soggette a piani attuativi di iniziativa privata che al loro interno prevedono lotti che hanno destinazione a servizi pubblici o infrastrutture pubbliche devono essere cedute a titolo gratuito, dopo aver realizzato le opere previste, all'Amministrazione Comunale. Invece sono soggette a compensazione le aree destinate a servizi o infrastrutture, comprese o meno in ambiti di trasformazione. Queste aree sono appunto denominate "aree di compensazione", a cui sono assegnati determinati diritti edificatori, che non si possono esercitare in loco, ma che devono essere trasferiti o nello stesso ATU o a "distanza" o nelle varie "unità di intervento", secondo le quantità e le modalità stabilite per ciascuna di esse. All "unità di intervento" corrisponde l'edificabilità minima assegnata (che deriva dai diritti edificatori propri dell'unità) e l'edificabilità massima che potrà essere facoltativamente raggiunta mediante l'acquisizione di diritti edificatori derivanti da una qualunque "area di compensazione". I diritti edificatori possono derivare anche da ristrutturazioni edilizie o urbanistiche ("rinnovo urbano)" in cui è prevista la demolizione senza ricostruzione in loco. In tutti i casi è prevista una premialità incentivante per accelerare il trasferimento dei diritti esercitando a sua volta la immediata acquisizione dell'area di sedime.

5. La cessione delle aree avviene a titolo gratuito e i diritti edificatori presenti sull'area ceduta sono esercitati dagli esercenti la cessione su aree limitrofe o in altri ATU, che a loro volta devono sottostare alle regole dell'area di atterraggio. L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni caso la possibilità di acquisire le "aree di compensazione" anche mediante permuta con altre aree equivalenti. Allo scopo della corretta gestione dei diritti edificatori è istituito presso gli Uffici Comunali un apposito Registro sul quale dovranno essere annotati obbligatoriamente tutti i diritti generati, con espresso riferimento ai mappali di provenienza e, in sede di rilascio dei permessi di costruire, ai mappali su cui vengono allocati detti diritti. I trasferimenti dei diritti edificatori debbono risultare da contratto da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, (art.5, comma 3, della Legge 12 luglio 2011, n. 106, c.d. D.L. Sviluppo).

### 3. L'articolazione degli ATO nel territorio

1. Il dimensionamento e la delimitazione degli ATO nasce da diverse considerazioni, già affrontate ed evidenziate nei paragrafi precedenti, questo ha dato luogo a una prima suddivisione in macroambiti sulla base della macrozonizzazione ricavata dal Documento Preliminare adottato dal Consiglio Comunale nel 2018, ridefinita all'attualità per cui è stata effettuata una rilettura della macrozonizzazione propedeutica alla stesura definitiva degli ATU. La delimitazione degli ATU attuale tiene in debito conto anche il problema del reperimento delle aree per pubblici servizi, sia di quelli di quartiere sia di quelli a carattere territoriale, di cui la città di Crotona è particolarmente carente. La diretta conseguenza delle delimitazioni effettuate in ambiti e macro-ambiti ne subentra anche l'individuazione degli ATU che porta quindi ad eseguire le verifiche per accertare le congruità delle scelte adottate a quelli che sono gli atti di indirizzo e le disposizioni sovraordinate a cui il Piano è stato sottoposto, già discusse anch'esse, nei precedenti paragrafi, in particolare, è utile sottolineare che il PSC per come proposto è stato redatto in ossequio alla delibera di Consiglio Comunale del 2016 con cui il Comune ha aderito al "consumo di suolo zero".

2. La delimitazione degli ATU, Ambiti Territoriali Unitari, è stata fatta considerando un insieme di tipologie distinte e accorpate per contenuti a secondo delle ulteriori condizioni, caratteristiche e previsioni; per la perimetrazione sono state rispettate in linea generale le macro-classificazioni contenute nel Documento Preliminare nella loro formulazione di Urbanizzato, Urbanizzabile e TAF; allo stesso tempo sono state individuate al loro interno degli ambiti caratterizzati da una omogeneità di condizioni a livello di impianto, di stato di fatto e di diritto, di dotazioni infrastrutturali che nella logica d'insieme sarebbero funzionali ad una efficace gestione e attuazione delle trasformazioni urbane. La nomenclatura che ne è derivata, iniziando dalle aree urbanisticamente consolidate a morfologia definita sino agli ambiti ricadenti nel territorio rurale e agroforestale, per i quali gli interventi ammessi sono specificamente legati alla valorizzazione delle risorse; altri ATU in cui sono previste forme e modalità diverse di trasformazione urbana la cui normativa di gestione è naturalmente inserita nel REU essendo un fatto consequenziale delle scelte che stanno a monte e che hanno portato alla redazione del Piano Definitivo.

### 4. Classificazione e suddivisione del territorio comunale

1. In base alle norme contenute all'art. 20, comma 3, lettera a) dell'art. n.19 del 2002 e s.m.i., il PSC di Crotona individua e classifica tutto il territorio comunale in **Urbanizzato, Urbanizzabile, Agricolo e Forestale**. La suddivisione e la perimetrazione dei suddetti Ambiti è riportata nelle Tavole allegato al PSC Definitivo, nel quale sono anche riportati, in funzione delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili previste, i limiti dello sviluppo del territorio comunale sulla base delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali, nonché sulla base degli indirizzi strategici di piano concentrati in particolar modo nella valorizzazione e salvaguardia delle risorse naturali e delle potenzialità di sviluppo.

2. Il PSC oltre ad individuare gli Ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dalla suddetta L.R. n.19 del 2002, ne definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi strategici attraverso prescrizioni funzionali, ambientali e morfologiche e i relativi requisiti prestazionali. Nel Regolamento allegato al Piano, sono definite le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, convenzionato e indiretto.

3. Ai fini dell'applicabilità delle norme che fanno riferimento alle Zone Territoriali Omogenee di cui al D.M. n.1444 del 1968, nella tabella che segue sono riportate le specifiche corrispondenze con ciascun Ambito Territoriale Unitario individuato dal PSC Definitivo rispetto alle vecchie ZTO.

4. Il PSC di Crotona suddivide e articola il territorio classificandolo in Ambiti Territoriali Omogenei che sono individuati e raggruppati in base alle loro caratteristiche intrinseche omogenee, ambientali, morfologiche, storiche, identitarie, insediative e localizzative. Il PSC classifica quindi tutto il territorio comunale e individua tutte le risorse antropiche e naturali presenti in:

- Territorio Urbanizzato (TU);
- Territorio Urbanizzabile (TDU);
- La città strategica (TDS);
- Sistema Naturale, Ambientale e Paesaggistico;
- Programmi per la coesione e l'inclusione sociale;
- Infrastrutture per la mobilità;
- Infrastrutture per la riduzione del rischio idrogeologico ed il contrasto ai cambiamenti climatici;
- Territorio Agricolo e Forestale (TAF);
- Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica.

**5. Gli Ambiti Territoriali Omogenei individuati nel Comune di Crotona sono quelli riportati nella sottostante tabella:**

TU - TERRITORIO URBANIZZATO		Corrispondenti ex ZTO D.M.1444/68
<b>TU – TERRITORIO URBANIZZATO</b>		
<b>- ATU – AMBITO STORICO -</b>		
Ts	Tessuto Storico	Zona A
E_v	Edifici Vincolati	Zona A/B
E_is	Edifici di interesse Storico Artistico	Zona A/B
C_m	Cinta Muraria	Zona A/B
E_cs	Edifici a carattere storico isolati/sparsi/diffusi	Zona A/B/E
E_rf	Edifici di recente formazione in ambito storico	Zona A/B
<b>- ATU - AMBITO CONSOLIDATO -</b>		
A_ucf	Sub Ambito consolidato delle Frazioni	Zona A/B
A_vt	Sub-ambito di valorizzazione turistica	Zona B/E
A-eq	Nuclei Edificati in Zona Agricola	Zona E
S_re	Strutture Alberghiere Esistenti	Zona B
S_ra	Strutture Ricettive all'aperto – Campeggi esistenti	Zona B
A_tu	Ambito di Trasformazione in Area Urbana	Zona B
A_fa	Ambito di recente formazione in area agricola Gabella - Margherita	Zona B/E
A_Lc	Lottizzazioni convenzionate	Zona C
A_ruf	Ambiti di riordino urbanistico e funzionale	Zona B
<b>- ATU – AMBITI DA RIGENERARE E PROGETTI DI SPAZIO PUBBLICO</b>		
A_rr	Ambito di Rinnovo Urbano	Zona B
A_ru	Ambito soggetto PAU di Rigenerazione Urbana	Zona B
A_ti	Ambito di trasformazione integrale con trasferimento di volumetrie	Zona B
P_sp	Progetti per la Rigenerazione dello Spazio Pubblico	Zona B
<b>- ATU – AMBITO A CARATTERE PRODUTTIVO – ARTIGIANALE – COMMERCIALE E DIREZIONALE</b>		
A_pc	Ambito produttivo artigianale consolidato	Zona D/F
A_cd	Sistema commerciale-direzionale	Zona D/F
<b>PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE E PROGETTI IN CORSO</b>		
PI	Perimetro CoRAP	Zona B
PCS	Piano Comunale di Spiaggia	Zona B
AK	Progetto antica Kroton	Zona B
PLU	Prolungamento lungomare	Zona B
PRP	Piano Regolatore del porto	Zona B
PPC	Piano di Protezione civile	Zona B
<b>SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI</b>		
<b>Attrezzature e servizi collettivi</b>		
SI	Attrezzature per l'istruzione superiore	
SO	Attrezzature sanitarie e ospedaliere	
SA	Sedi amministrative pubbliche	
SP	Attrezzature di pubblica sicurezza	
ST	Attrezzature tecnologiche	
SS	Attrezzature sportive e per il tempo libero	
SX	Attrezzature espositive e congressuali	
<b>Servizi di quartiere</b>		
Si	Istruzione dell'obbligo	
Sc	Attrezzature di interesse comune	
Sr	Strutture religiose	
P	Parcheggi pubblici	
Pz	Piazze e spazi pavimentati	
M	Mercato	
<b>Infrastrutture e dotazioni per l'urbanizzazione</b>		
Ur 1	Impianto di depurazione	
Ur 2	Impianto per la gestione dei rifiuti	

Ur 3	Discariche	
Ur 4	Vasche di laminazione e casse di espansione	
Ur 5	Isole ecologiche	
<b>TDU - TERRITORIO URBANIZZABILE</b>		Corrispondenti ex ZTO D.M.1444/68
ATR	Ambito di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale	Zona C
ATP	Ambito di trasformazione a destinazione produttivo-artigianale	Zona B/C
ATT	Ambito di trasformazione a destinazione turistico-ricettiva	Zona C
	Ambiti urbanizzabili ricadenti in zone a classe di fattibilità 3 e 4	Zona B/C
<b>AMBITI A TRASFORMAZIONE LIMITATA</b>		
A_pcs	Ambiti esterni al Piano Comunale Spiaggia destinati a strutture Eco-sostenibili	
<b>ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI DI PREVISIONE</b>		
AS_p	Aree standard di previsione	
<b>TDS - LA CITTA' STRATEGICA</b>		
<b>DISTRETTI FUNZIONALI</b>		
ATF	Ambiti di trasformazione funzionale e di co-pianificazione	
<b>INFRASTRUTTURE NATURALI, AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE</b>		
<b>AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE</b>		
PAC	Parco Smbientale Costiero	
<b>WATERFRONT URBANO</b>		
RRA	Rinaturalizzazione e riqualificazione ambientale del lungomare cittadino	
<b>DOTAZIONI ECOLOGICO AMBIENTALI</b>		
Vpr	Verde privato	
Vp	Verde pubblico	
SPU	Sistema dei Parchi Urbani	
<b>PROGRAMMI PER LA COESIONE E L'INCLUSIONE SOCIALE</b>		
Prsp	Ambiti per programmi di rigenerazione sociale e urbana	
SH	Social Housing	
<b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'</b>		
	Linea ferroviaria	
	Porto	
	Sistemi pe la mobilità alternativa	
<b>INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'</b>		
	Viabilità esistente	
	Viabilità di previsione	
	Viabilità da potenziare	
	Verde di pertinenza delle infrastrutture viarie	
	Impianti di carburante	
	Autostazione	
	Parcheggi esistenti	
	Parcheggi di previsione	
<b>INFRASTRUTTURE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E IL CONTRASTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI</b>		
	Misure per il contrasto ai cambiamenti climatici	

Vasche di laminazione e casse di espansione di previsione - Zone di rimboscimento			
TAF – TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE			
E1	Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva	Zona E	
E2	Aree di produzione agricola specializzata	Zona E	
E3	Aree di preesistenza insediativa per l'organizzazione e lo sviluppo delle attività agricole	Zona E	
E4	Aree boscate o da rimboscire	Zona E	
E5	Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico – ambientali non sono suscettibili di insediamenti	Zona E	

## 6. Sintesi degli ATO individuati nel territorio comunale

### - AMBITO STORICO -

#### - Tessuto Storico (Ts)

Corrisponde al nucleo antico della città racchiuso in gran parte dalle mura e dai baluardi cinquecenteschi, il cosiddetto "Centro Storico" che presenta importanti valori urbanistici, architettonici e ambientali da tutelare; in esso si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. E' prevista la redazione di un Piano di Recupero – Piano del Centro Storico - da redigere secondo le modalità e le prescrizioni del "Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito" di cui alla D.G.R. n. 166 del 24/04/2012.

#### - Edifici Vincolati (E\_v)

Gli interventi sugli edifici e gli elementi di valore storico architettonico, vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, individuati nel PSC con apposita simbologia grafica dovranno rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e comunque, senza Piano del Centro Storico, dovranno essere coerenti con i criteri minimi fissati dagli artt. 3, 4 e 5 del Disciplinare di cui alla D.G.R. n. 166 del 24/04/2012. Non sono consentiti gli interventi per il recupero dei piani sottotetto ai fini abitativi.

#### - Edifici di Interesse Storico Artistico (E\_is)

Sono edifici ed elementi, indicati con apposita simbologia grafica, che il PSC individua come beni di valore storico-architettonico. Gli interventi dovranno rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e comunque, senza Piano del Centro Storico, dovranno essere coerenti con i criteri minimi fissati dagli artt. 3, 4 e 5 del Disciplinare di cui alla D.G.R. n. 166 del 24/04/2012. Non sono consentiti gli interventi per il recupero dei piani sottotetto ai fini abitativi.

#### - Cinta Muraria (C\_m)

Elemento della città fortificata è costituito da mura, baluardi e bastioni e assieme al Castello Carlo V, rappresenta la fortificazione dell'insediamento urbano del tempo contro le incursioni turche. Di origine cinquecentesca (XVI sec.) fu voluta dal viceré spagnolo Don Pedro di Toledo su progetto dell'ingegnere militare Gian Giacomo della Caya. Il PSC ritiene necessario attenzionare la cinta muraria perché di pregio storico-culturale e portatore di valori identitari, a tale scopo prevede di avviare la procedura di "dichiarazione di interesse culturale" di cui all'art. 13 del Titolo I Capo III del DLgs n. 42/2004. Fino alla definizione del procedimento per la "dichiarazione di interesse culturale" sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo.

#### - Edifici a carattere Storico Isolati/Sparsi/Diffusi (E\_cs)

Si tratta di organismi edilizi la cui espressione architettonica è legata alla storica organizzazione del lavoro e della produzione agraria delle famiglie nobiliari del Marchesato di Crotona. Sono edifici che, per soluzioni tipologiche, distributive e aggregative costituiscono un patrimonio urbanistico di particolare interesse. Le condizioni di degrado di questi tessuti rendono opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente, mediante interventi rivolti al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. In questo ambito non sono ammesse nuove costruzioni, ma solo il recupero del patrimonio edilizio esistente, con il mantenimento del volume esistente.

**- Edifici di recente formazione in Ambito Storico (E\_rf)**

Si tratta di edifici impropriamente sorti all'interno del tessuto storico della città tra gli anni '50 e '60'. Sono edifici multipiano a carattere condominiale ad uso prevalentemente residenziale e con stili la cui matrice è riconducibile alla semplice edilizia contemporanea che li decontestualizza dall'ambito storico in sono situati. Il PSC in queste aree garantisce uno specifico livello di reversibilità urbana prevedendo, in caso di demolizione, la ricostruzione in ambito diverso da quello storico con una premialità pari al 30% della volumetria esistente. L'intervento di delocalizzazione è subordinato a permesso di costruire convenzionato – PCC.

**- AMBITO CONSOLIDATO -**

**- Sub Ambito Consolidato (A\_c)**

Comprende le parti di territorio urbanizzato totalmente edificato. In questi tessuti non sono ammesse nuove costruzioni, ma solo la conservazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, con la possibilità di demolizione e ricostruzione di pari volume, salvo incentivi volumetrici che derivano da norme sovraordinate. La superficie a verde privato dovrà essere rigorosamente conservata. È ammesso il recupero dei piani interrati e dei sottotetti ai sensi dell'art. 49, c. 2, lett. a), b) e c) della LUR Calabria n. 19/2002 s.m.i., ed in interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamenti ai sensi della L.R. N. 25/2022.

**- Edifici e Complessi di interesse Storico-Architettonico e testimoniale tutelati dal PSC (Es)**

Sono edifici di pregio dell'ambito consolidato per i quali il PSC ne riconosce il valore culturale poiché espressione di uno stile architettonico (neoclassico, neoliberty, razionalista). Il PSC identifica e cataloga tali edifici di pregio tramite un'analisi puntuale e una schedatura degli stessi. Gli interventi devono prevedere la rimozione di eventuali superfetazioni e, quindi, la restituzione dell'assetto tipologico originario dell'edificio. Il restauro dei prospetti dotati di elementi di valore storico-testimoniale quali, tra gli altri, cornici, modanature, balconi, ringhiere e serramenti tradizionali. È possibile il recupero dei sottotetti ai fini abitativi.

**- Sub Ambito Consolidato delle Frazioni (Aucf)**

Comprende le parti di territorio urbanizzato totalmente o parzialmente edificato delle frazioni di Papanice e Apriglianello. Sono caratterizzati da un'edilizia di bassa o mediocre qualità per cui il PSC persegue per queste aree interventi finalizzati al contrasto del degrado urbanistico edilizio e, quindi, al miglioramento della qualità architettonica degli edifici stessi. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono finalizzati alla pubblica utilità, ossia, per la realizzazione di strade di collegamento ai fini del miglioramento e della sicurezza della viabilità. In questi casi l'intervento è subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato.

**- Sub Ambito di Valorizzazione Turistica (A\_vt)**

Comprende la parte di tessuto edilizio dell'ambito consolidato che si sviluppa lungo il fronte a mare della città. In questi tessuti sono ammessi interventi rivolti al miglioramento della qualità architettonica delle parti dell'edificio prospiciente il fronte a mare. E' ammessa la demolizione e ricostruzione totale.

**- Nuclei edificati in Zona Agricola (A\_eq)**

Comprende insediamenti e gruppi di case costruite in aree destinate per lo più alla funzione agricola. Il PSC tutela il valore agricolo dell'ambi. Gli interventi che prevedono la trasformazione degli edifici esistenti verso un uso rivolto al turismo rurale e/o agriturismo, non sono ammessi cambi di destinazione d'uso.

**- Strutture Alberghiere esistenti (S\_re)**

Comprende insediamenti turistico-ricettivi sorti nel corso degli anni lungo la costa sud della città. In questo ambito non sono consentiti cambi di destinazione d'uso. È consentito un ampliamento del volume esistente per esigenze connesse alla razionalizzazione dei servizi dell'albergo.

**- Strutture Ricettive all'aperto – Campeggi esistenti (S\_ra)**

Il PSC riconosce l'attività di campeggio come compatibile con l'ambiente circostante, pertanto, conferma le strutture esistenti con i parametri dei progetti approvati. La disciplina per gli interventi di adeguamento nelle strutture è regolamentata dalla L.R. n. 28/86 "Ricezione turistica all'aria aperta".

**- Ambito di Trasformazione in Area Urbana (A\_tu)**

Comprende aree libere all'interno del centro urbano per le quali il PSC ne prevede la trasformazione ai fini del rafforzamento e alla specializzazione del sistema insediativo già in coerenza con le disposizioni del precedente strumento urbanistico. Per gli interventi, il cui iter autorizzativo risulta già avviato prima della data di adozione della proposta definitiva del PSC, valgono le disposizioni e le prescrizioni del precedente P.R.G. L'ambito A\_tu concorre alla definizione del "Carico insediativo teorico" (Cit) previsto per il dimensionamento del PSC. In tali ambiti il PSC si attua attraverso Permesso di Costruire Convenzionato - PCC, subordinato alla presentazione di uno Schema Urbanistico di Assetto Generale dell'intera area d'intervento su proposta del soggetto attuatore.

**- Ambito di recente formazione in Area Agricola Gabella e Margherita (A\_fa)**

È un'area di recente trasformazione collocata nella parte nord del territorio comunale, appunto tra le località Gabella e Margherita. Ha avuto uno sviluppo esclusivamente di tipo residenziale, senza un'adeguata infrastrutturazione di reti primarie e spazi pubblici Il PSC, in tale ambito, articola la propria disciplina su due livelli:

- a) Il primo finalizzato a colmare la carenza di opere di urbanizzazione;
- b) Il secondo che tende a garantire i diritti acquisiti in termini di edificabilità attraverso

**- Aree a valore agricolo in ambito di recente formazione (A\_va)**

Sono ex aree di completamento del tessuto edilizio con trasferimento delle volumetrie nelle aree previste di concentrazione edilizia. Vengono considerate nel PSC come aree periurbane.

**- Lottizzazioni Convenzionate (A\_Lc)**

Comprende parti urbane realizzate o in fase di realizzazione con progetti attuativi unitari, prevalentemente Piani di Lottizzazione di iniziativa privata. Il PSC mantiene, per quest'ambito, i parametri urbanistici ed edilizi dei Piani Attuativi originari. Viste le mutate condizioni socio-economiche, il PSC, per le parti di Piani Attuativi non ancora attuate, consente la modifica degli usi consenti previo proposta del soggetto attuatore. La variazione di destinazione funzionale è soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato - PCC per il relativo reperimento delle aree standard e/o il maggior carico urbanistico.

**- Ambito di Riordino Urbanistico (A\_ruf)**

Sono parti urbane non contigue, di recente formazione e costituite da aggregati edilizi e/o edilizia diffusa con funzione quasi esclusivamente residenziale posti in:

- Località Farina;
- Località Poggio Pudano;
- Trafinello;
- Gabelluccia.

Le trasformazioni in tale ambito sono avvenute, il più delle volte, fuori le previsioni dello strumento urbanistico dell'epoca e sono caratterizzate da assenza di regole urbanistiche e morfologiche, da una scarsa qualità edilizia ed ambientale oltreché di una difficile mobilità e accessibilità. Tale tessuto edilizio presenta una struttura insediativa incoerente, priva di organicità e di razionalità d'impianto; è contraddistinto dall'assenza di spazi e servizi pubblici implicando continui spostamenti della popolazione residente per raggiungere scuole, uffici pubblici, parchi, ecc. Inoltre, buona parte dell'ambito è interessato da condizioni di rischio idrogeologico per come risulta dallo studio geomorfologico allegato al PSC Definitivo. Il PSC assoggetta tali ambiti alla formazione di specifica strumentazione attuativa ai sensi degli artt. 37 e 37 bis della LUR n. 19/2002, da attuarsi per porzioni di tessuto edilizio il cui perimetro dovrà essere oggetto di accordo pubblico-privato per garantire l'attuazione di politiche di rinnovo e riordino urbanistico, morfologico e funzionale, oltreché al miglioramento della qualità urbana, architettonica e dei principi minimi della sicurezza e della qualità dell'abitare. Fino alla definizione dei Piani Attuativi, sull'edificato esistente sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**- AMBITI DA RIGENERARE E PROGETTI DI SPAZIO PUBBLICO -**

Il PSC rivolge una particolare importanza al rinnovo e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e ai nuovi paradigmi dell'abitare sostenibile. A tal fine individua ambiti e/o porzioni di città su cui incentrare politiche di rinnovo e rigenerazione urbana.

**- Ambito di Rinnovo Urbano (A\_rr)**

1. Comprende parti urbane per le quali il PSC prevede l'attuazione di politiche urbane di rinnovamento e di qualificazione. Tale ambito include porzioni di tessuto edilizio edificato tra gli anni 50 e 60 del secolo scorso privo delle principali dotazioni impiantistiche e in cui sono in essere processi di decadimento fisico e funzionale. In questo ambito le trasformazioni urbanistiche ed edilizie devono avanzare l'obiettivo primario del ripristino della qualità dell'immagine dell'ambiente urbano integrato ad una polifunzionalità del patrimonio edilizio. L'intervento di trasformazione negli ambiti di rinnovamento urbano si può attuare con Permesso di Costruire Convenzionato o Intervento

Urbanistico Preventivo In entrambi i casi gli interventi di trasformazione, di seguito definiti, concorrono alla definizione del “Carico insediativo teorico” previsto per il dimensionamento del PSC. Ai fini di una maggiore dotazione pubblica una parte della superficie totale d'intervento dovrà essere ceduta gratuitamente al patrimonio comunale e concorre alla quantificazione delle aree standard; per la restante parte delle aree standard l'Amministrazione Comunale può autorizzare il soggetto attuatore al reperimento in un'area diversa da quella dell'intervento di trasformazione o alla relativa monetizzazione.

2. In caso di demolizione e ricostruzione o ristrutturazione urbanistica e ai fini della nuova edificabilità è obbligatoria, da parte di un tecnico abilitato all'esercizio della professione, la redazione di una perizia giurata di consistenza legittima della volumetria esistente. L'attuazione dell'intervento in caso di PCC è subordinato all'elaborazione, da parte del soggetto attuatore, di uno Schema di Assetto Generale dell'intervento corredato da uno schema di accordo convenzione urbanistica che devono essere approvati dal Consiglio Comunale, previo parere della Commissione di qualità. In sede di convenzione urbanistica l'Amministrazione comunale può autorizzare la monetizzazione (totale o parziale) degli standard.

#### **- Ambito soggetto a P.A.U. di Rigenerazione Urbana (A\_ru)**

1. Comprende un'area semicentrale del centro urbano caratterizzata in prevalenza da un tessuto edilizio costituito da edifici fatiscenti e impropriamente utilizzati per attività di tipo artigianali ( falegnamerie, officine meccaniche, autocarrozzerie, ecc.). L'ambito in questione, strategico dal punto di vista urbanistico poiché a ridosso del centro della città, necessita di interventi di riqualificazione e valorizzazione finalizzati ad una ricomposizione del tessuto urbano attualmente privo di attrattività, al soddisfacimento delle esigenze abitative e di delocalizzazioni di quartieri privi ormai dei requisiti minimi di sicurezza ed igienico-sanitari (quartiere Acquabona). Il PSC, in questo ambito, rimanda gli interventi a Piano Attuativi Unitari (art. 24 della LUR Calabria 19/2002) di rigenerazione urbana e territoriale.

2. Il PAU di rigenerazione urbana, in coerenza con gli indirizzi-prescrizioni e direttive (Documento d'indirizzo) dettati dall'amministrazione comunale, dovrà individuare parti significative dell'ambito (sotto-ambiti ) o l'intero sistema urbano dell'ambito che richiedono interventi prioritari di riqualificazione basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo e socioeconomico, nonché spazi ed edifici inutilizzati, in stato di abbandono e degrado da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica, strutturale, ambientale e a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione secondo un progetto complessivo e organico finalizzato al nuovo assetto urbanistico generale dell'ambito d'intervento.

3. Il dimensionamento del PAU di rigenerazione urbana, in termini di edificabilità e dotazione di infrastrutture ed aree pubbliche, dovrà essere oggetto di una procedura concorsuale di evidenza pubblica attraverso concorso di progettazione o concorso di idee ai sensi del D.lgs 36/2023 (codice dei contratti pubblici) e s.m.i., ciò soprattutto al fine di aumentare e promuovere la qualità urbanistica, paesaggistica ed architettonica degli interventi.

4. Il PAU di rigenerazione urbana dovrà avere valenza di un Piano Particolareggiato, di cui all'art. 13 della legge 1150 del 17/08/1942 e dovrà stabilire le nuove destinazioni funzionali coerenti con gli obiettivi prefissati; potrà essere di iniziativa pubblica e/o pubblico/privato. In alternativa al PAU potranno essere previsti gli strumenti di pianificazione negoziata di cui all'art. 32 della LUR Calabria 19/2002. L'ambito A\_ru dovrà prevedere al suo interno aree di atterraggio per parte delle volumetrie da delocalizzare previste nell'ambito “A\_ti Ambito di trasformazione integrale con trasferimento delle volumetrie”; in attesa della definizione e dell'approvazione del PAU sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **- Ambito di Trasformazione Integrale con trasferimento di volumetrie (A\_ti)**

Comprende una porzione di tessuto urbano formatosi a partire dal secondo dopoguerra tra l'attuale corso Messina e il fronte est dell'antica cinta muraria. Uno sviluppo urbanistico che ha favorito logiche speculative che hanno compromesso e dequalificato il paesaggio urbano attorno alla cinta muraria cinquecentesca, elemento identitario della città. Il PSC, rispetto ai precedenti strumenti urbanistici generali, si fa carico della grave criticità individuandone il perimetro di tale porzione di città e rimandandolo a specifica disciplina urbanistica che preveda la possibilità di innescare politiche e processi di reversibilità urbana finalizzati alla riconquista dell'occultato paesaggio urbano attorno alla “città fortificata”. Il PSC, al fine del recupero urbanistico dell'ambito, prescrive l'attuazione di programmi di bonifica urbanistica-edilizia attraverso il recupero e/o la delocalizzazione delle volumetrie ai sensi degli artt. 37 e 37 bis della LUR Calabria n. 19/2002.

Per incentivare gli interventi previsti dal programma/piano di bonifica urbanistica-edilizia può essere attuato anche per parti significative dell'ambito da concordare con l'Amministrazione Comunale. In questo caso, i preposti uffici comunali dovranno predisporre uno Schema di Assetto generale dell'ambito A\_ti, individuando le eventuali parti significative dell'ambito, i cui interventi sono da attuarsi con Permesso di Costruire Convenzionato (PCC). Lo Schema di Assetto generale dovrà

essere approvato dal Consiglio Comunale e dovrà riportare la percentuale di volumetria da ricollocare nell'ambito A<sub>ti</sub> e quella da delocalizzare.

**- Progetti per la Rigenerazione dello Spazio Pubblico (P<sub>sp</sub>)**

Le aree soggette a "Progetti per la rigenerazione dello spazio pubblico" riguardano parti del territorio appositamente perimetrare nelle quali l'Amministrazione Comunale promuove interventi di rigenerazione urbana con l'obiettivo di migliorarne la qualità o di realizzare dei servizi di interesse pubblico. In tali aree il PSC si attua per intervento di iniziativa pubblica o tramite convenzionamento per iniziativa privata. I contenuti strategici dei progetti di rigenerazione urbana dello spazio pubblico, definiti dall'amministrazione comunale, devono sviluppare i seguenti indirizzi:

- a. Riqualificazione integrata di strade, viali, corsi e piazze con il sistema della mobilità sostenibile e l'implementazione delle aree verdi;
- b. Organizzazione e valorizzazione degli spazi pubblici che versano in uno stato di abbandono e/o degrado;
- c. Rispetto e valorizzazione delle visuali prospettiche dell'edificato a salvaguardia di vedute su monumenti e su elementi rilevanti del paesaggio storico ed ambientale;
- d. Valorizzazione di edifici pubblici o a destinazione pubblica.

L'amministrazione Comunale potrà fornire specifici indirizzi ai competenti uffici privilegiando procedure di evidenza pubblica quali concorsi di progettazione e/o concorsi di idee allo scopo di elevare il livello della qualità urbana delle aree oggetto di intervento.

**- AMBITO A CARATTERE PRODUTTIVO, ARTIGIANALE, COMMERCIALE E DIREZIONALE -**

**- Ambito Produttivo – Artigianale consolidato (A<sub>pc</sub>)**

Comprende una porzione di territorio, sviluppatasi in buona parte lungo la SS 106, caratterizzato dalla presenza di attività produttive di tipo artigianale, ma con carenza di aree standard. Il PSC concorre al mantenimento degli usi esistenti e rimanda alla formazione di un PAU per una miglior riorganizzazione dell'assetto urbanistico dell'ambito e per il reperimento delle aree standard nella misura stabilita dalle norme nazionali e regionali.

**- Sistema Commerciale - Direzionale (A<sub>cd</sub>)**

Sono aree a destinazione prevalentemente commerciale e direzionale, caratterizzate dalla presenza di uffici, società commerciali e attività legate al commercio e ai servizi. Il PSC persegue il mantenimento degli usi esistenti in funzione, anche, della nuova localizzazione di funzioni specialistiche nei limitrofi ambiti della Città Strategica.

**- PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE E PROGETTI IN CORSO -**

**- Perimetro CoRAP (PI)**

All'interno di quest'area, opportunamente perimetrata nel PSC, si attuano le disposizioni del PRI - Piano Regolatore Industriale di Crotona e delle relative Norme Tecniche.

**- Piano Comunale di Spiaggia (PCS)**

Il PSC recepisce il perimetro e le disposizioni del Piano Spiaggia il cui iter risulta al momento avviato. Fino all'approvazione del Piano Spiaggia, nell'ambito individuato dallo stesso PCS, si attuano le misure di cui alla LR n. 17/2005 (Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del Demanio Marittimo).

**- Progetto Antica Kroton**

È un programma, a valere sulle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione 2007-2013 (FSC), di interventi relativi all'iniziativa "Valorizzazione dell'Antica Kroton e del sistema ambientale, turistico e culturale da Crotona a Capo Colonna". Il programma, rimodulato con DGR n. 360 del 11/08/2021, è articolato secondo tre cluster ciascuno dei quali contraddistinto da una serie di interventi:

- Cluster 1: prevede il collegamento con il promontorio Lacinio e il percorso di Vrica e Stuni, oltre alla trasformazione dell'attuale museo del mare in info point;
- Cluster 2: riguarda gli interventi sulle mura di cinta del Castello – Fortezza Carlo V, della città antica, su via Acquabona e parco Pignera;
- Cluster 3: rivolto alla musealizzazione della città, un circuito urbano che collegherà tutte le aree di interesse archeologico.

**- Prolungamento lungomare**

È un progetto in corso di esecuzione che interessa la viabilità litoranea della parte sud della città; prevede la riqualificazione di viale Magna Grecia attraverso la realizzazione del lungomare fino all'attuale Lido degli Scogli.

**- Piano Regolatore del Porto**

Delimita e disegna l'ambito e l'assetto complessivo del porto individuandone le caratteristiche e la destinazione funzionale delle aree interessate. Il Piano Regolatore del Porto, ai sensi del DL n. 169 del 04/08/2016, dovrà essere preceduto dal Piano Regolatore di Sistema Portuale.

**- Piano di Protezione civile**

Le aree così individuate sono destinate all'ammassamento delle persone e dei mezzi della protezione civile. Queste aree sono inedificabili, è fatto divieto di scarico di materiale e di attività estrattive. Gli usi compatibili in queste aree sono quelli agricoli seminativi.

**- SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI -**

**- Sistema delle dotazioni territoriali**

Nella redazione del PSC Definitivo sono state anche individuate e perimetrate quelle che sono e costituiscono il complesso degli impianti, delle opere e degli spazi attrezzati pubblici destinati a servizi di interesse collettivo, esistenti in città. Tale sistema delle dotazioni è necessario per favorire il migliore sviluppo sociale e culturale della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva, le stesse sono così suddivise:

**- Attrezzature e servizi collettivi**

Le attrezzature e gli spazi collettivi urbani e di prossimità riguardano in particolare:

- **SI** - Attrezzature per l'istruzione superiore;
- **SO** - Attrezzature sanitarie e ospedaliere;
- **SA** - Sedi amministrative pubbliche;
- **SP** - Attrezzature di pubblica sicurezza;
- **ST** - Attrezzature tecnologiche;
- **SS** - Attrezzature sportive e per il tempo libero;
- **SX** - Attrezzature espositive e congressuali.

**- Servizi di quartiere**

I Servizi di quartiere riguardano in particolare:

- **Si** - Istruzione dell'obbligo;
- **Sc** - Attrezzature di interesse comune;
- **Sr** - Strutture religiose;
- **P** - Parcheggi pubblici
- **Pz** - Piazze e spazi pavimentati;
- **M** - Mercato.

**- Infrastrutture e dotazioni per l'urbanizzazione**

Sono l'insieme dei servizi e delle strutture necessarie allo sviluppo funzionale della città e per migliorarne l'efficienza e la qualità della vita. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- **Ur1** - Impianto di depurazione;
- **Ur2** - Impianto per la gestione dei rifiuti;
- **Ur3** - Discariche;
- **Ur4** - Vasche di laminazione e casse di espansione;
- **Ur5** - Isole ecologiche.
- **Ur6** - Infrastrutture per l'energia.

**- TERRITORIO URBANIZZABILE -**

**- Ambiti Urbanizzabili (TDU)**

Il territorio urbanizzabile (TDU) comprende le aree fuori il perimetro del Territorio Urbanizzato individuate tenendo conto delle condizioni di sicurezza e persistenza di risorse ambientali, condizioni di accessibilità, presenza di reti tecnologiche, continuità con l'ambito urbanizzato. Tali ambiti concorrono alla definizione del "carico insediativo teorico" previsto per il dimensionamento del Piano. Nel Territorio Urbanizzabile (TDU) sono soggetti alla disciplina dell'art. 20 delle "Disposizioni normative del QTRP". Il PSC articola il TDU nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) sotto riportati:

**a. Ambiti Urbanizzabili:**

- **ATR** - Ambito di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale;
- **ATP** - Ambito di trasformazione a destinazione produttivo-artigianale;
- **ATT** - Ambito di trasformazione a destinazione turistico-ricettiva.

**b. Ambiti a trasformazione limitata**

- **ATL1** - Ambiti esterni al PCS destinati a strutture turistico eco-sostenibili;

**c. Attrezzature e servizi collettivi di previsione**

- **ASp** - Aree standard di previsione.

**– Ambito di Trasformazione a destinazione prevalentemente Residenziale (ATR)**

Comprende le aree di frangia dell'abitato destinate dal PSC a rafforzamento del sistema insediativo e la trasformazione urbanistica di tali aree è attuabile esclusivamente tramite comparto edificatorio. A ciascun comparto è assegnata una capacità edificatoria (C<sub>e</sub>). Per la determinazione delle aree a standard ogni comparto degli ATR deve prevedere la cessione gratuita di aree al Comune. Le aree da cedere al Comune sono di due tipologie:

- a) Aree destinate a standard da reperire;
- b) Aree a disposizione del Comune.

**– Ambito di Trasformazione a destinazione Produttivo-Artigianale (ATP)**

Comprende un'area a ridosso della Frazione urbana di Papanice e più precisamente nei pressi dello svincolo previsto per la nuova SS 106. Il PSC destina tale ambito al rafforzamento del sistema produttivo comunale in visione della vicinanza alla prevista infrastruttura viaria SS 106. L'ambito è articolato in un solo comparto urbanistico. Nell'ambito non è consentito l'insediamento di industrie insalubri di I classe di cui all'art. 216 del RD 1625/1934 e al DM 05/09/1994.

**– Ambito di Trasformazione a destinazione Turistico-Ricettiva (ATT)**

Sono ambiti per lo sviluppo turistico di qualità e sono destinati alla realizzazione di strutture alberghiere e servizi dedicati all'accoglienza e all'ospitalità dei turisti. In questi ambiti lo strumento di attuazione è il Comparto di iniziativa privata. La quantificazione e la localizzazione delle aree a standard avverrà in sede di formazione del Piano Attuativo. Parcheggi e verde dovranno essere interamente realizzati a carico di chi attua l'intervento.

Le costruzioni in questo ambito dovranno possedere la certificazione energetico ambientale dell'Istituto Nazionale di Bioarchitettura a dimostrazione di un processo edilizio ecosostenibile con relativo conseguimento di prestazioni energetico ambientali degli edifici ritenute idonee a caratterizzare l'architettura sostenibile.

Ai sensi dell'art. 20, punto D<sub>2</sub> "Distretti autonomi" del QTRP, i soggetti proponenti strumenti attuativi nell'ambito ATT, in alternativa al pagamento degli oneri per il Titolo abilitativo, in misura pari all'aumento maggiorato per una percentuale pari al 50%, possono optare per la costituzione del regime di "Distretto Autonomo", ovvero provvedono alla realizzazione e gestione perenne dei servizi occorrenti e alla gestione dell'ambito così come edificato.

**– Ambiti Urbanizzabili ricadenti in zone a Classe di Fattibilità 3 e 4**

Sono porzioni di ambiti urbanizzabili interessate da condizioni di pericolosità geologica nelle quali sono state riscontrate limitazioni alla trasformabilità urbanistico-edilizia dei terreni. Il PSC, nel prendere atto delle predette limitazioni, riconosce al tempo stesso un potenziale sviluppo urbanistico di tali zone e rimanda l'eventuale trasformazione urbanistica e, quindi, l'attuazione degli interventi edilizi a imprescindibili indagini di tipo geologico, geofisico e geotecnico finalizzate alla riclassificazione e conseguente riduzione o annullamento del rischio.

**- AMBITI A TRASFORMAZIONE LIMITATA -**

Questi ambiti sono costituiti da aree situate in prossimità e a ridosso della fascia costiera urbanizzata e non urbanizzata che, per il loro valore paesaggistico e i loro caratteri ambientali rappresentano una risorsa da valorizzare e su cui vengono poste limitazioni alla trasformazione. Il PSC si conforma alle prescrizioni del QTRP di cui al successivo ambito e regola le trasformazioni possibili esclusivamente al fine di valorizzare, tutelare e preservare le caratteristiche naturali dell'area. Allo stesso tempo propone un uso integrato di tali aree finalizzato ad elevare qualitativamente l'offerta turistica del territorio comunale.

Il QTRP, all'art. 11 delle Disposizioni normative, distingue la zona costiera in:

- a) Ambito costiero naturale, tratti costieri non antropizzati e non urbanizzati, posti fuori dai centri abitati; per tali ambiti vige il divieto assoluto di edificabilità nella fascia costiera interna ai 300 mt dal confine del demanio marittimo e fino ad un massimo di 500 mt dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare.

b) Ambito costiero urbanizzato, tratti costieri antropizzati e urbanizzati; per tali ambiti, nella fascia compresa tra linea demaniale e la linea dei 300 mt dalla linea di battigia, fatte salve le procedure autorizzative di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/04, è ammissibile la trasformazione ai fini edilizi garantendo adeguati corridoi e coni visuali verso la spiaggia.

**- Ambiti esterni al Piano Comunale Spiaggia destinati a strutture ricettive eco-sostenibili (A\_pcs)**

Comprendono le aree costiere immediatamente limitrofe al Piano Comunale di Spiaggia e condizionate dalle prescrizioni e limiti dettate dal REU. Tali aree sono destinate alla realizzazione di strutture ricettive che, visto l'elevato valore naturalistico delle aree stesse, devono configurarsi come architetture a basso impatto ambientale rispettose dei caratteri peculiari del paesaggio circostante.

Per le zone urbanizzate ed antropizzate sono ammesse, previa procedure autorizzative ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04, strutture ricettive minori:

Per le zone non urbanizzate e non antropizzate il PSC, prende atto delle limitazioni prescritte dall'art. 11 delle "Disposizioni normative del QTRP", ma al contempo riconosce l'elevato valore strategico di tali ambiti per uno sviluppo turistico ed economico sostenibile e rispettoso dei caratteri paesaggistici dei luoghi.

Il PSC, nelle more dell'adozione dei "Piani Paesaggistici d'Ambito" e ai sensi dell'art. 145 del D.Lgs 42/04 "Coordinamento della Pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione", fornisce indirizzi per una gestione integrata e per una valorizzazione, in un'ottica strategica, del paesaggio costiero non antropizzato.

**- ATTEZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI DI PREVISIONE -**

**- Aree Standard di Previsione (AS\_p)**

Comprende tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico a livello locale e territoriale di cui al DM 1444/1968 e all'art. 16 delle Disposizioni normative del QTRP. A partire dallo standard urbanistico esistente, il PSC assume uno standard minimo di progetto secondo quanto prescritto dall'art. 16 delle Disposizioni normative del QTRP, ovvero:

- per i Comuni oltre i 10.000 abitanti è prevista una dotazione di 26,00 mq/ab;  
Il PSC prescrive uno standard aggiuntivo di 10 mq/abitante, suddiviso in:
  - 4,0 mq/abitante teorico destinati a parcheggio pubblico;
  - 6,0 mq/abitante destinati a verde elementare attrezzato.

Tale dotazione standard (pari a 36 mq/abitante) viene perseguita integrando le dotazioni esistenti attraverso l'istituto della perequazione urbanistica.

**- LA CITTA' STRATEGICA - I DISTRETTI FUNZIONALI -**

1. Il PSC, in coerenza con la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (*strumento di coordinamento dell'Agenda ONU 2030 in Italia*) individua ambiti della città su cui incentrare uno sviluppo strategico del territorio attento alla dimensione locale e aperto alla dimensione nazionale e sovranazionale.
2. I Distretti funzionali sono specifici ambiti urbani per i quali il PSC promuove e concorre al processo di copianificazione, ovvero, ad un'attività di concertazione integrata tra i soggetti istituzionali titolari di funzioni di pianificazione territoriale ed urbanistica.
3. Il PSC individua "polarità urbane" nelle quali concentrare una o più funzioni strategiche e servizi da specializzare, e copianificare un sistema complesso di azioni destinate ad innovare in modo cruciale l'assetto fisico-tipologico e funzionale delle parti ritenute più strategiche della città. Tali ambiti consistono in zone industriali dismesse, aree infrastrutturali divenute ormai spazi provvisori, parti di territorio comunale di elevato valore, ma per le quali non si è mai riuscito a produrre interventi incisivi.
4. Il PSC, attraverso i Distretti Funzionali, intende rilanciare e potenziare la competitività della città innestando nuove funzioni urbane e nuove centralità territoriali. Nei distretti funzionali si applica la disciplina della perequazione urbanistica prevista nel REU. Per tali ambiti l'Amministrazione comunale e/o soggetti attuatori possono provvedere a sviluppare una pianificazione di dettaglio anche attraverso lo strumento del Masterplan. Per ogni Distretto funzionale, la proposta derivante dalla pianificazione di dettaglio, dovrà indicare:
  - **La Tipologia:** che definisce la classificazione del Distretto individuata sulla base dello stato di fatto e di diritto delle aree appartenenti al Distretto stesso;
  - **L'Inquadramento urbanistico:** che individua il Distretto nell'ambito urbano con una breve descrizione delle caratteristiche urbanistiche e ambientali del contesto;
  - **Gli Obiettivi e i criteri di intervento:** che vengono enunciati ed esplicitati gli obiettivi e le finalità che l'intervento dovrà perseguire;
  - **Le Regole di trasformazione:** nelle quali sono definiti i parametri urbanistico-edilizi, da rispettare nell'attuazione degli interventi;

- **Le Regole ambientali ed ecologiche:** dove vengono definiti i parametri e gli indici ecologici, da rispettare nell'attuazione degli interventi.

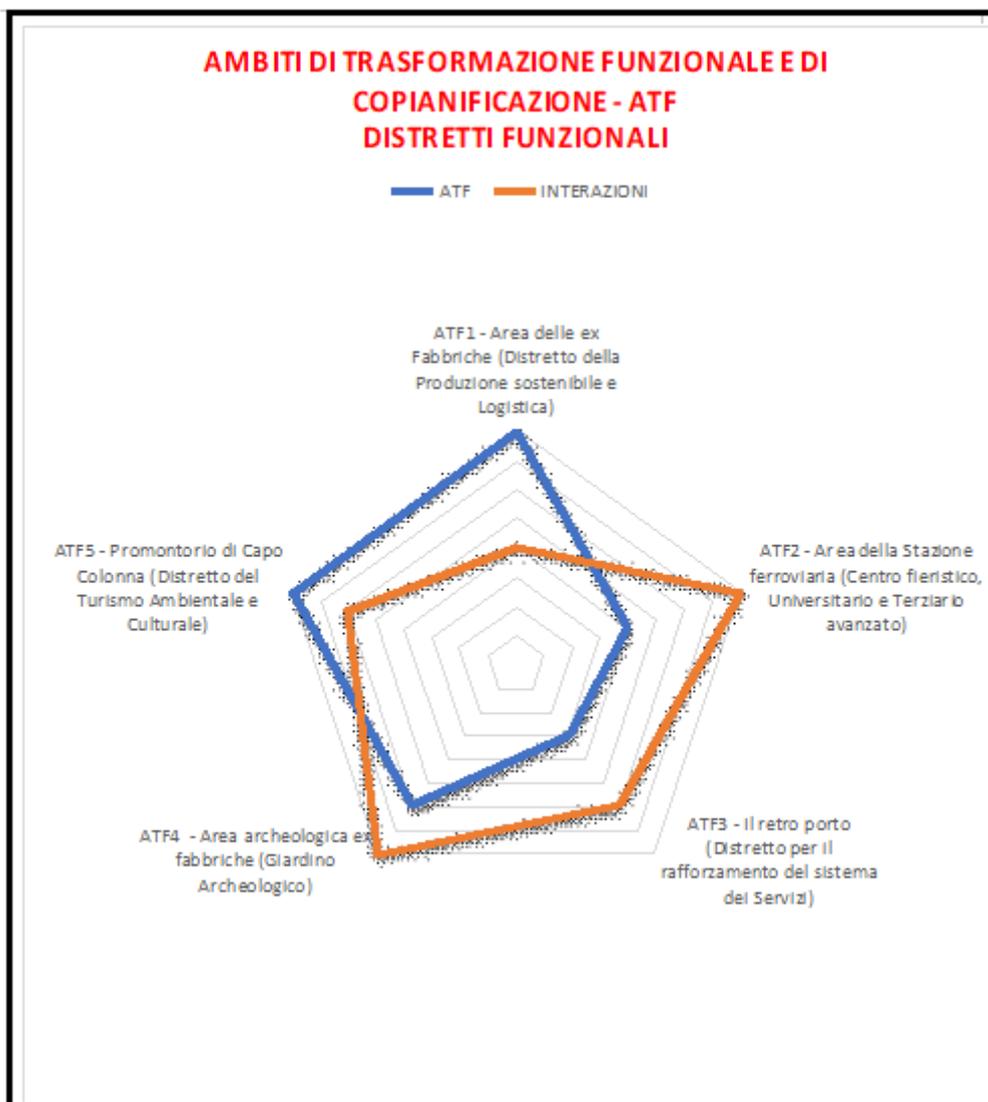
5. La pianificazione di dettaglio, pertanto, dovrà essere esplicitata attraverso la redazione di uno Schema di impianto urbanistico che definisce l'assetto urbanistico generale della proposta con riferimento a:
  - a) Regole urbanistiche;
  - b) Regole progettuali;
  - c) Regole ambientali ed ecologiche.

**- Ambiti di Trasformazione Funzionale e di Copianificazione (ATF)**

Il PSC rimanda l'attuazione degli interventi negli Ambiti di trasformazione funzionale a specifici strumenti di pianificazione negoziata (art. 32 della LUR Calabria n. 19/2002) e/o Programmi Integrati di Interventi la cui redazione è demandata obbligatoriamente a procedure concorsuali di cui all'art. 46 del Dlgs 36/2023 (codice degli appalti) sulla base di linee di indirizzo programmatico derivanti dal processo di copianificazione.

Il PSC propone per ciascun ATF (Ambito di trasformazione Funzionale) una funzione strategica legata a rinnovati modelli economici e alle vocazioni del territorio. I Distretti Funzionali individuati sono stati classificati in base alle peculiarità dei cinque seguenti ambiti:

- a. ATF1 \_ L'area delle ex fabbriche;
- b. ATF2 \_ L'area della stazione ferroviaria;
- c. ATF3 \_ Il retro-porto;
- d. ATF4 \_ L'area archeologica antistante le ex fabbriche;
- e. ATF5 \_ Il promontorio di Capo Colonna



**- ATF1 - L'area delle ex fabbriche**

1. È l'area delle vecchie fabbriche Montedison e Pertusola; interessate dalla bonifica, sono di proprietà di Syndial (ENI Rewind) per le quali Il PSC propone la costituzione di un **"Distretto della produzione sostenibile e della logistica"** rivolto alla produzione e trasporto di beni. L'uso previsto è quello industriale improntato, però, al modello APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata) all'economia circolare e ai servizi del terziario avanzato. Gli interventi, di cui ai piani o programmi previsti sono subordinati al progetto di bonifica dell'area il cui procedimento è in fase di definizione tra Ministero dell'Ambiente, Eni Rewind ed il Comune di Crotona.

**- ATF2 - L'area della stazione ferroviaria**

1. L'ambito in questione comprende principalmente l'area della stazione ferroviaria e delle zone limitrofe che si sviluppa tra la sponda ovest della foce dell'Esaro e la SS 106 fino all'inizio dell'area Corap. L'area, dopo la chiusura delle fabbriche, ha subito un progressivo fenomeno di disgregazione funzionale e conseguente degrado urbanistico ed ambientale, ma si configura un'importante **"area di cerniera"** tra l'abitato esistente e la zona nord della città.

2. Il PSC promuove nuovi usi con funzioni strategiche o servizi da specializzare tali da connotare l'ambito ATF2 come nuova centralità territoriale connessa al centro della città attraverso l'asse viario di via Mario Nicoletta. Il PSC, prendendo atto della fine del ciclo economico legato alla produzione dell'industria pesante, propone il riuso dell'area della stazione ferroviaria e di quelle limitrofe inserendole in un ambito caratterizzato da funzioni urbane specialistiche come un **"Centro fieristico, universitario e terziario avanzato"**

3. L'attuazione degli interventi è regolato da accordi tra enti pubblici e/o pubblico privato, le aree già edificate o parzialmente edificate saranno soggette a trasformazione integrale attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, la foce dell'Esaro dovrà essere oggetto di intervento per la messa in sicurezza quale completamento degli interventi previsti dal Piano Versace.

**- ATF3 - Il retro-porto**

1. È un'area di interazione che si estende dalla foce del fiume Esaro fino al molo della Lega Navale e che costituisce il **"Sistema porto-città"** attualmente definito da un semplice e banale muro di recinzione, il PSC mira a facilitare i processi di integrazione tra porto e città attraverso la copianificazione delle aree d'interazione porto-città. Un sistema di collaborazione tra Autorità di Sistema Portuale, Regione e Comune per la costruzione di una nuova governance collaborativa orientata ad una visione strategica di sviluppo della città fondata su un'intesa tra cultura urbana e cultura marittima.

2. Il PSC formalizza l'ambito del retro-porto prevedendo un **"Distretto per il rafforzamento del sistema dei servizi"** capace di attivare quel sistema di relazioni d'uso tra la città e il mare. Per ragioni fisico-funzionali il PSC articola l'ATF3 in tre distinti sub ambiti:

- Il fronte lungo l'area portuale del quartiere Marinella che si estende dallo svincolo nord di Crotona fino a largo Covelli;
- Il fronte lungo il Centro Storico, che va da largo Covelli fino all'Area Sensi;
- Il fronte di via Cristoforo Colombo, che si sviluppa dall'Area Sensi fino al molo della Lega Navale Italiana.

3. La pianificazione di dettaglio dell'ATF3 potrà tener conto dell'articolazione del retro-porto in sub-ambiti, ma coerentemente allo schema generale di assetto urbanistico (Masterplan) di cui al REU.

**- ATF4 - L'area archeologica antistante le ex fabbriche**

1. L'area si estende a nord dell'Esaro ed è interessata da stratificazioni archeologiche che per gli studiosi rappresenterebbero il quartiere settentrionale dell'originaria **"polis magno-greca"**. L'ambito, di elevato interesse archeologico, comprende anche cinque edifici tardo settecenteschi: villa Morelli, torre Morelli, villa Galluccio, casino vigna Galluccio e torre Galluccio. La maggior parte dell'ambito perimetrato dal PSC è di proprietà del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo acquisita con Decreto di esproprio per pubblica utilità.

2. Il PSC propone per tale ambito un'ampia azione di valorizzazione in coerenza con gli obiettivi, strategie e soluzioni concordate con il Ministero dei Beni Culturali e con l'obiettivo dello sviluppo e la cura del patrimonio archeologico tramite una gestione conservativa, ma allo stesso tempo innovativa, come il **"Giardino archeologico"**, che il PSC intende come un'attrezzatura di pubblico interesse che consentirà la promozione di campi archeologici, ma anche la fruizione dei resti dell'antico quartiere settentrionale della polis magno-greca.

3. Lo strumento per il perseguimento dei suddetti obiettivi è l'Accordo di Programma tra enti istituzionali attraverso il quale gli stessi definiscono e coordinano le attività da realizzare con piani o programmi di intervento.

**- ATF5 - Il promontorio di Capo Colonna**

1. L'area di riferimento dell'ambito in questione è l'intero promontorio di Capo Colonna, in età antica noto come promontorio Lacinio. Geograficamente è situato a circa 12 km a sud della città di Crotona e costituisce la punta più orientale della Calabria e il limite meridionale del golfo di Taranto. Per questi motivi, il promontorio di Capo Colonna è stato, sin dall'antichità, punto di riferimento per la navigazione. L'area, considerata sacra già dalle popolazioni autoctone, fu il principale luogo di culto della "chora crotoniate" durante il periodo Magno-greco. Oggi il promontorio Lacinio, sede del Parco archeologico Capo Colonna, è uno dei siti archeologici più importanti della Calabria il cui simbolo è riscontrabile nella superstita colonna dorica del tempio greco di Hera Lacinia e nei resti di tre edifici chiamati "edificio B", "edificio H" ed "edificio K".

2. L'ambito ATF5 "Il promontorio di Capo Colonna" è interessato dal:

- Parco Archeologico "Capo Colonna";
- Vincolo paesaggistico DNIP decretato il 27/07/1978;
- Aree della Rete Natura 2000, SIC IT9320101 "Capo Colonna" e SIC IT9320096 "Fondali di Crotona e Le Castella";
- Riserva Marina "Capo Rizzuto";
- Opere fortificate, Torre Nao, Torre Scifo, Torre Mariadda.

Per le sue importanti caratteristiche culturali, storico-archeologiche, naturali e paesaggistiche, il sito in questione rappresenta per il PSC un ambito su cui costruire uno scenario strategico competitivo, individuato nel "Distretto del turismo ambientale e culturale". L'ambito è oggetto di pianificazione paesaggistica ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs 42/2004, infatti, il QTRP contraddistingue l'area nell'Atlante degli ambiti paesaggistici territoriali regionali - ATRP quale elemento di riferimento per i Piani Paesaggisti d'Ambito.

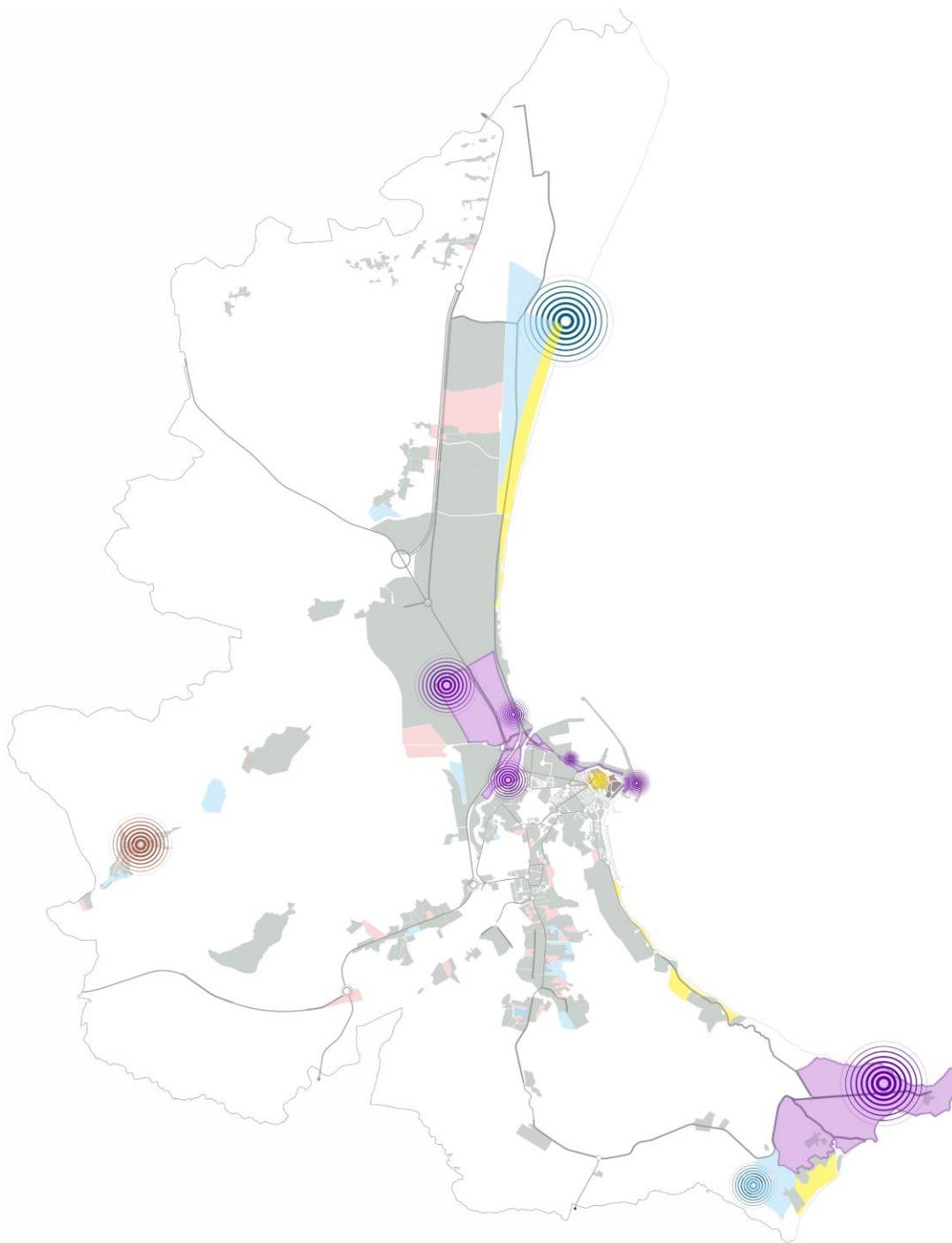
3. Il PSC promuove una pianificazione multilivello da svolgere tra Regione Calabria, Ministero dei beni culturali e paesaggistici e Comune con il coinvolgimento dei soggetti privati interessati. Gli strumenti da proporre rientrano nella sfera della pianificazione negoziata e/o dei Programmi d'area (art. 40 LUR Calabria n. 19/2002) e sono tesi a realizzare le condizioni per uno sviluppo sostenibile attraverso un'azione coordinata ed integrata tra più soggetti pubblici e privati. In particolare la pianificazione di dettaglio dovrà considerare i seguenti parametri:

- **Territorio e patrimonio:** fruizione innovativa e responsabile delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali dell'area.

- **Turismo sostenibile e competitivo:** la competitività turistica dell'area, anche in termini occupazionali, è strettamente legata al raggiungimento di alti livelli di sostenibilità del proprio ambiente naturale e culturale.

- **Lo spazio rurale:** inteso spazio multifunzionale (Parco agricolo), non destinato solo alla produzione agricola, ma ad usi diversi ecologicamente compatibili: turismo rurale, funzioni ricreative e culturali, turismo ecologico, funzioni di presidio paesaggistico ed ambientale (Osservatorio del paesaggio).

- **Governance dei processi:** realizzare una governance integrata basata su processi dinamici e multilivello che assicuri piani di sviluppo e di valorizzazione turistica ecosostenibile.



**PSC - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

**- SISTEMA NATURALE, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO -**

**- Aree di valore naturale e ambientale**

1. Il PSC, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, dà valore e riconosce il paesaggio tenendo in considerazione tutte le sue componenti intendendole come invarianti strutturali del territorio. L'insieme delle aree di valore naturale e ambientale costituisce parte rilevante della "Rete Ecologica Comunale" il cui fine è la tutela degli ecosistemi naturali. Sono aree rilevanti dal punto di vista paesaggistico con funzione di collegamento ecologico tra gli elementi che la costituiscono.
2. Il PSC, per queste aree, riconosce quali obiettivi progettuali prioritari:

- a. Processi di rinaturalizzazione attraverso la realizzazione di aree verdi di significative dimensioni finalizzati ad accrescere la qualità ambientale ed ecologica e ad ottenere effetti mitigativi dei cambiamenti climatici.
- b. Recupero e valorizzazione dei caratteri paesaggistici delle colline e dei calanchi di Crotona.
- c. Valorizzazione dei punti panoramici e della percezione dinamica del paesaggio costiero.
- d. Fruizione eco-compatibile delle aree di valore naturale e paesaggistico.

#### **- Parco Ambientale Costiero (PAC)**

1. Il PSC, in coerenza con la visione del QTRP della Calabria, considera lo spazio costiero come ambito di elevato valore paesaggistico che necessita di strategie integrate di sviluppo capaci di bilanciare tutela attiva e valorizzazione dei territori. "Il Parco Ambientale Costiero", comprende tendenzialmente aree integre di medio-alta naturalità ed incastona l'intero sistema insediativo della città. Il PSC, attraverso il Parco Ambientale Costiero, persegue obiettivi di riqualificazione e valorizzazione del sistema naturalistico-ambientale e contemporaneamente promuove azioni per "nuovi turismi". Nello specifico si prende atto della progressiva affermazione dei Turismi tematici che individuano nelle forme di conoscenza e di esperienza la tendenza ad utilizzare la vacanza come forma di auto educazione e di apprendimento.
2. Il PSC articola il Parco Costiero in tre sub-unità, ognuna distinta da un'univocità di caratteri del paesaggio costiero e da possibili modelli di fruizione:
  - a. L'area costiera della foce del Neto: PAC\_1 Parco del mare;
  - b. L'area dei calanchi, delle colline di Crotona e del Geosito di Vrica: PAC\_2 il Geoparco e gli itinerari di Vrica e Stuni;
  - c. L'area dell'Irto: PAC\_3 L'Irto.
3. Gli edifici impropriamente presenti in tale ambito potranno essere oggetto di delocalizzazione della volumetria legittima in altri ambiti urbani, gli interventi che il PSC ritiene ammissibili per il Parco Ambientale Costiero sono quelli rivolti alla manutenzione e il riequilibrio ambientale, alla fruizione eco-compatibile del paesaggio costiero e al contrasto degli effetti dovuti al cambiamento climatico. Nello specifico il piano consente interventi diretti a:
  - a. Rinaturalizzazione per elevare la qualità ambientale dell'intero contesto attraverso interventi di forestazione urbana e territoriale;
  - b. Garantire l'equilibrio geomorfologico ed idrologico a tutela degli assetti naturali;
  - c. Aumentare la connettività e la biodiversità e contrasto del consumo di suoli naturali;
  - d. Mitigazione dei fenomeni naturali legati al cambiamento climatico (alluvioni, ondate di calore, siccità, frane);
  - e. Potenziare la resilienza ecologica dell'ambiente costiero;
  - f. Valorizzare il patrimonio identitario, culturale e ambientale;
  - g. Contrastare il processo di urbanizzazione della costa;
  - h. Favorire la fruizione lenta del paesaggio naturale e costiero;
  - i. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dello "spazio costa";
  - j. Salvaguardare i punti e le visuali panoramiche;
  - k. Specializzare i livelli di fruizione delle aree con funzioni e pratiche ecosostenibili (parco del mare – il Geoparco e gli itinerari di Vrica e Stuni – L'Irto e il Giardino dell'aria);
  - l. Gestione ecologica delle acque di versante e superficiali ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica.
  - m. Promuovere il sistema di coltivazione biologica nelle aree attualmente coltivate
4. All'interno della sub-unità PAC\_1 Parco del mare, fatte salve le Norme per la sicurezza idrogeologica e sismica, è consentita la realizzazione di un "Orto botanico didattico" inteso quale giardino o campo sperimentale che conterrà una collezione di piante vive ed autoctone, disposte sistematicamente o secondo criteri ecologici o geografici, con finalità di conservarle a scopo divulgativo, didattico e di ricerca scientifica. È altresì possibile realizzare, quali interventi rivolti alla promozione di "nuovi turismi", e Residenze Turistiche Alberghiere (RTA).

#### **- WATERFRONT URBANO**

1. Il PSC, in coerenza con i principi assunti della sostenibilità ambientale e con le disposizioni e gli indirizzi per il Parco Ambientale Costiero, individua il waterfront urbano come elemento di continuità ecologica ed ambientale.

#### **- Rinaturalizzazione e adeguamento ambientale del lungomare cittadino (RRA)**

1. Comprende il tratto di lungomare che si estende da piazza Berlinguer fino al piazzale Cimitero; uno spazio di recente riqualificazione, ma che necessita di interventi di adeguamento sia dal punto di vista ambientale che funzionale. Il PSC prevede, per questo tratto di lungomare, un progetto di rinaturalizzazione ed adeguamento ambientale tale da connotarlo come un parco lineare e spazio filtro tra l'arenile ed il fronte abitato consolidato.

2. Gli obiettivi che il Piano intende perseguire sono:
  - a. migliorare la ciclopeditabilità e l'accessibilità all'arenile;
  - b. individuare e/o potenziare gli spazi di sosta lungo il tragitto funzionali all'attività sportiva (palestre all'aperto) e l'aggregazione sociale;
  - c. tematizzare punti di osservazione privilegiati;
  - d. implementare il sistema vegetazionale per elevare il livello di sostenibilità ambientale e contrastare i fenomeni dovuti alle isole di calore;
  - e. utilizzo di tecniche e sistemi per la gestione delle acque di prima pioggia.

**- DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI**

1. Le dotazioni ecologico-ambientali si riferiscono alle infrastrutture e agli spazi verdi dell'area urbana con lo scopo di preservare e promuovere la biodiversità, migliorare la qualità dell'aria e dell'ambiente, ridurre l'impatto ambientale delle attività umane e favorire il benessere della comunità.

**- Verde Privato (Vpr)**

1. Sono aree inedificate che compongono l'intorno percettivo degli edifici la cui sistemazione naturale ne valorizza le caratteristiche. Queste aree possono includere giardini privati, cortili, parcheggi verdi, aree di verde condominiale o spazi verdi all'interno di complessi residenziali o commerciali.

2. In queste aree non è ammessa l'edificazione, ad eccezione di costruzioni accessorie legate alla cura e manutenzione del verde. È prescritto il mantenimento delle alberature esistenti ed è possibile l'implementazione del sistema vegetazionale. L'abbattimento può essere autorizzato solo per documentati motivi di sicurezza o per altre motivate giustificazioni. In caso di abbattimento si dovrà prevedere il reimpianto di altrettanti esemplari di dimensioni analoghe. L'eventuale risistemazione vegetazionale dell'area dovrà prevedere l'utilizzo di essenze appartenenti alle specie autoctone

**- Verde Pubblico (Vp)**

1. Le aree così classificate sono destinate a giardini urbani ed aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti. In queste aree è prevista l'implementazione e la specializzazione del sistema vegetazionale oltre che il miglioramento dell'accessibilità e fruibilità con percorsi sensoriali per i bambini. In tali aree possono essere realizzate solo costruzioni funzionali al verde pubblico, quali chioschi, punti ristoro, servizi igienici nella misura massima del 5% della Superficie totale del giardino e/o parco.

**- Sistema dei Parchi Urbani (SPU)**

1. Rappresentano il disegno della struttura ambientale e naturale della città per la quale il PSC ne prevede la tutela in modo da garantirne la continuità biologica, la biodiversità e la naturalità. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione vegetazionale autoctona sono riconosciuti dal PSC fattori di qualificazione ambientale.

2. Il PSC prevede la realizzazione di nuove aree verdi ad implementazione del sistema dei Parchi Urbani e, quindi, per un miglior decoro e fruibilità della città, ma anche come confort termico dell'ambiente circostante, preso atto che la presenza di un parco alberato mitiga la temperatura e l'umidità dell'aria con indubbi benefici per il benessere dei cittadini. Al fine della conservazione, valorizzazione e diffusione delle aree verdi ed in ottemperanza della Legge del 14 gennaio 2013 n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi urbani" dovrà essere predisposto un apposito piano detto "Piano del Verde Urbano" i cui contenuti principali sono i seguenti:

- a) Censimento del verde;
- b) Un regolamento del verde;
- c) Un piano di interventi sul verde pubblico;
- d) Un piano generale di programmazione del verde;
- e) Un piano di promozione del verde.

3. L'abbattimento di alberature può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità, mediante apposito nulla-osta del Sindaco che si avvarrà eventualmente della consulenza del Corpo Forestale dello Stato. Il Sistema dei Parchi Urbani (SPU) contribuisce al dimensionamento degli standards del PSC, gli ambiti individuati dal Sistema dei Parchi Urbani (SPU) possono essere attrezzati a verde sportivo attraverso la realizzazione di impianti sportivi coperti e scoperti.

**- PROGRAMMI PER LA COESIONE E L'INCLUSIONE SOCIALE -**

**- Ambiti per Programmi di rigenerazione sociale e urbana (Prsp)**

1. Il PSC, al fine della riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale, promuove Piani e/o Programmi di Rigenerazione sociale, di sviluppo economico e di inclusione per le aree urbane ove insistono quartieri popolari caratterizzate da fenomeni di degrado.

2. Una visione, quella del PSC, che parte dall'assunto che contesto sociale e contesto urbano sono elementi inscindibili, prendendo atto che spesso a contesti carenti di spazi pubblici, culturali e aggregativi è associato disagio sociale, disparità ed esclusione socio-economica.

3. Tali "Piani e/o Programmi di Rigenerazione Sociale e Urbana" sono intesi come processi dal basso per una co-progettazione inclusiva del contesto urbano di riferimento, volti a stimolare il coinvolgimento e l'inclusione degli abitanti dei quartieri dove persistono fenomeni degrado urbano, impoverimento e disgregazione sociale. I Piani di Rigenerazione sociale saranno rivolti a famiglie, giovani, minori, anziani, diversamente abili dei contesti urbani individuati dal PSC con le seguenti finalità:

- Assistenza multisistemica ai minori;
- Realizzazione di centri ricreativi e socio-culturali per innescare processi di interazione tra le nuove generazioni e gli anziani;
- Garantire la domiciliarità a sostegno di anziani e/o persone disabili;
- Facilitazione dell'inserimento/reinserimento lavorativo;
- Realizzazione di strutture sportive sociali e dei relativi servizi;
- Azioni di inclusione, socializzazione e aggregazione attraverso l'attivazione di startup giovanili, innovazione e valorizzazione della filiera culturale, laboratori artistici di quartiere;
- Potenziamento e riqualificazione degli spazi pubblici e delle aree a verde attraverso azioni di co-progettazione con i residenti;
- Polo delle fragilità per contrastare i fenomeni di marginalità, di dispersione scolastica, disagio e devianza minorile e promuovere iniziative per l'aggregazione e l'orientamento al lavoro dei giovani;
- Sportello sociale per sostenere le attività di contrasto alla povertà;
- Ampliare e migliorare la qualità e l'offerta dei servizi socio assistenziali.

4. Negli ambiti Prsp di rigenerazione sociale e urbana sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica volti ad una riconfigurazione e riorganizzazione dell'assetto urbanistico del quartiere. In questo caso facendo ricorso a strumenti urbanistici di dettaglio quali i Piani Attuativi Unitari (art. 24 della LUR n. 19/2002 e s.m.i.) e agli Strumenti di pianificazione negoziata (art. 32 della LUR n. 19/2002 e smi). In assenza di PAU sono previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **- Social housing**

1. Il PSC, in tema di coesione ed inclusione sociale, individua aree del territorio comunale ove sviluppare interventi di edilizia sociale, ovvero progetti abitativi a prezzi e/o canoni inferiori al mercato rivolti a persone che hanno un basso reddito. L'attuazione degli interventi può essere sia di iniziativa pubblica che privata attraverso il Permesso di Costruire Convenzionato (PCC).

2. Le aree individuate dal PSC per il social housing possono configurarsi come aree di atterraggio per interventi di delocalizzazione delle volumetrie di altri ambiti territoriali omogenei. Gli interventi edilizi dovranno rispettare i principi dell'edilizia sostenibile in termini di prestazioni energetiche, autosufficienza del fabbisogno energetico e di sostenibilità ambientale (inserimento ambientale, risparmio idrico, ecc.)

#### **- INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ -**

1. Il PSC, ferma restando la disciplina di settore, per una visione strategica e di sistema della mobilità rimanda alla predisposizione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) al fine di:

- Garantire a tutti i cittadini opzioni di trasporto per accedere alle destinazioni e ai servizi chiave.
- Migliorare le condizioni di sicurezza.
- Ridurre l'inquinamento atmosferico e acustico, le emissioni di gas serra e i consumi energetici.
- Aumentare l'efficienza e l'economicità dei trasporti di persone e merci.
- Contribuire all'attrattività del territorio e alla qualità dell'ambiente urbano.

2. Le principali tematiche ed interventi previsti nel PSC, per le infrastrutture e la mobilità, sono riferiti in larga misura alle seguenti aree o interventi:

#### **- Linea ferroviaria**

1. Comprende gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari e alle relative fasce di rispetto; comprende inoltre la direzionalità connessa con il trasporto ferroviario, con l'esclusione degli insediamenti residenziali. In questa zona ogni intervento è di esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione e dell'Amministrazione ferroviaria.

2. Le distanze di rispetto dalla ferrovia sono indicate con una fascia di rispetto all'esterno del centro abitato, mentre all'interno del centro abitato valgono le disposizioni di legge. In tali aree non è ammessa alcuna nuova edificazione, ma solo interventi di manutenzione degli edifici eventualmente esistenti.

3. Il PSC individua la Linea ferroviaria come un'infrastruttura strategica per la mobilità urbana sostenibile e rimanda a specifici accordi di programma per l'utilizzo come metropolitana di superficie.

**- Porto**

1. Il porto di Crotona è un'infrastruttura marittima di competenza dell'Autorità del Sistema Portuale di Gioia Tauro e della Calabria, Ente Pubblico dotato di autonomia amministrativa, istituita con Decreto del Presidente della Repubblica del 16/07/1998. Le competenze territoriali ed amministrative sono definite dal D.Lgs n. 169/2016 che, tra l'altro, individua come strumento di pianificazione di riferimento del Sistema Portuale il PRdSP (Piano Regolatore del Sistema Portuale) che integra la pianificazione dei singoli porti in un sistema innovativo per lo sviluppo strategico del settore portuale. Al momento della redazione del presente PSC è in corso di definizione il Piano Regolatore del Porto di Crotona.

**- Sistemi per la mobilità alternativa**

1. Il PSC persegue l'obiettivo di garantire un sistema di mobilità "integrato e sostenibile" incentrato sulle tre principali infrastrutture presenti sul territorio: porto, aeroporto e ferrovia. Il principale strumento di mobilità alternativa individuato dal PSC è la metropolitana leggera di superficie, che si affianca ai sistemi di mobilità sostenibili e leggeri come piste ciclabili, navette elettriche e aree di interscambio

2. Il tracciato della metropolitana si sviluppa principalmente su due tratte; la prima tratta è prevista, su sede ferroviaria RFI e collega la stazione centrale di Crotona a sud con quella di Isola di Capo Rizzuto, quale collegamento con l'aeroporto Pitagora, e a nord con la stazione di Gabella prossima, quest'ultima, alla grande area destinata ad attrezzature e servizi collettivi prevista nel PSC; La seconda tratta della metropolitana di superficie è prevista lungo la viabilità urbana ed extraurbana della città e collega la realizzanda Stazione Marittima (ex Area Sensi) con la stazione ferroviaria centrale, il Distretto funzionale ATF4\_L'area archeologica antistante le fabbriche e l'area per le attrezzature generali di interesse pubblico di previsione.

3. Gli obiettivi e i risultati attesi del sistema per la mobilità alternativa sono:

- a. Realizzare un collegamento efficiente tra le principali infrastrutture della città (porto, aeroporto e ferrovia);
- b. Integrazione e sfruttamento dell'infrastruttura ferroviaria esistente, allo stato attuale scarsamente utilizzata;
- c. Collegare la parte est della città con quella ovest, ad oggi separate dalla presenza di barriere fisiche quali linea ferroviaria e strada statale 106.

**- Infrastrutture per la viabilità**

4. Comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto di cui al nuovo "Codice della strada" D.L. 30/04/1992 N. 285 e successive modifiche ed integrazioni. Le zone di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di percorsi pedonali, piste ciclabili e all'ampliamento delle strade esistenti.

**- Viabilità esistente**

1. Costituisce la rete viaria urbana ed extraurbana del comune che garantisce la mobilità carrabile all'interno del territorio comunale, le strade sono classificate nel Regolamento del PSC in ottemperanza a quanto indicato nel nuovo Codice della Strada 285/1992 e s.m.i.

**- Viabilità di previsione**

1. Nel PSC sono state individuate alcune strade a livello di proposta urbanistica, costituite da tracciati di nuova previsione ed individuate graficamente con apposita simbologia nelle suddette tavole. Questi nuovi tracciati hanno valore puramente indicativo, in quanto riguardano previsioni a lungo termine che non è possibile ipotizzare nell'arco di previsione del presente PSC ed il loro tracciato ha valore di salvaguardia dei suoli da possibili compromissioni edificatorie. Per una loro completa definizione si rimanda alla relativa progettazione esecutiva e alle Norme sulle caratteristiche geometriche e funzionali delle strade.

**- Viabilità da potenziare**

1. Riguarda i tracciati viari, individuati con apposita simbologia nelle tavole del PSC, per i quali sono previsti interventi di adeguamento così articolati:

- a. Interventi per il potenziamento funzionale della strada; riguardano gli interventi necessari per adeguare l'infrastruttura a nuove caratteristiche della domanda di traffico.  
Rientrano tra questi interventi:
  - l'adeguamento delle caratteristiche della strada a quelle previste per una classe funzionale superiore alla propria;
  - l'incremento dell'offerta di capacità della strada;
  - realizzazione della mobilità ciclopedonale.
- b. Interventi per il miglioramento del livello di sicurezza;  
riguardano gli interventi necessari per contribuire a migliorare la sicurezza della circolazione mediante interventi di tipo generalizzato o localizzato.
- c. Interventi per la valorizzazione ambientale;

riguardano gli interventi finalizzati ad eliminare condizioni di particolare interazione conflittuale tra una infrastruttura stradale e l'ambiente naturale o antropizzato attraversato.

2. Gli interventi sulla viabilità da potenziare dovranno perseguire obiettivi di funzionalità operativa in accordo con l'Ente proprietario e obiettivi di sicurezza della circolazione da declinare nei rispettivi progetti esecutivi.

**- Parcheggi esistenti (P)**

1. Il PSC individua, con apposita simbologia, i parcheggi pubblici che costituiscono dotazioni di uso pubblico. È inoltre prevista la riqualificazione ambientale di tali spazi attraverso la realizzazione di alberature e laddove è possibile di superfici carrabili permeabili.

**- Parcheggi di previsione (Pp)**

1. Le presenti aree sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici quale quota necessaria al completamento della dotazione di parcheggi richiesta dal PSC. Nei punti nevralgici della città (piazzale Nettuno, zona lungomare) è possibile la realizzazione di parcheggi scambiatori multipiano e dei relativi servizi. La realizzazione e la gestione di tale attrezzature possono avvenire tramite intervento pubblico-privato.

2. Nel caso di intervento privato, l'attuazione avviene previa autorizzazione alla presentazione del relativo progetto edilizio che sarà deliberata dal Consiglio Comunale che provvederà, in sede di approvazione, a definire criteri e parametri urbanistici per l'intervento; il relativo Permesso di Costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione che stabilirà tempi e criteri gestionali dell'attrezzatura, per le quali il soggetto attuatore privato fornirà adeguate garanzie.

**- Verde di pertinenza delle infrastrutture viarie**

1. Si tratta di fasce di ambientazione lungo le infrastrutture viarie al fine della eliminazione, riduzione e mitigazione degli impatti conseguenti al traffico motorizzato. Gli interventi di ambientazione comprendono:

- Il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- La messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona; la distanza tra un tronco e l'altro non dovrà superare m 10;
- La realizzazione di fasce alberate che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche e con analoghe essenze arbustive tipiche della zona;
- La realizzazione di dune alberate consistenti in movimenti di terra non inferiori a m 3 dal piano dell'infrastruttura, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane da attrezzare a verde;
- L'installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno integrate da elementi di verde;
- La sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno essere sistemate a prato ed attrezzate con essenze arbustive tipiche della zona.

2. Qualora si presenti la necessità dovranno essere realizzate in prossimità delle infrastrutture stradali e ferroviarie aree di compensazione ecologica, consistenti nella creazione di habitat florofaunistici sostitutivi di quelli manomessi dalla realizzazione delle stesse infrastrutture; la definizione degli interventi relativi dovrà essere affidata a specialisti naturalisti. Tutte le indicazioni e le specificazioni prescrittive dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti esecutivi relativi alle infrastrutture stradali e ferroviarie; gli interventi relativi sono infatti da considerarsi parte integrante di tali infrastrutture.

**- Impianti di distribuzione carburante**

1. Per l'installazione dei distributori di carburante si rimanda al Codice della Strada 285/1992 e Regolamento di Esecuzione e di Attuazione e al DL 11/09/1998 n. 32 s.m.i.

**- Autostazione**

1. Ubicata in area urbana semicentrale è un'infrastruttura privata destinata ad ospitare le fermate terminali per autobus di linea a media e lunga percorrenza. Il PSC prevede il mantenimento d'uso dell'infrastruttura ed eventuali interventi rivolti al potenziamento e alla qualificazione dei servizi offerti nel rispetto della normativa di settore.

**- INFRASTRUTTURE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO ED IL CONTRASTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI -**

**- Misure per il contrasto ai cambiamenti climatici**

1. Il cambiamento climatico rappresenta una sfida per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio comunale. Il PSC lo assume come tema centrale prevedendo misure di protezione dell'ambiente finalizzate ad un rafforzamento della resilienza alle catastrofi naturali provocate dai mutamenti climatici.

2. Tali misure integrano la disciplina degli interventi relativi all'ambito *"Infrastrutture naturali, ambientali e paesaggistiche"* anch'esse presenti nel REU. In coerenza ai contenuti di Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, programma d'azione sottoscritto dai governi dei 193 paesi membri dell'ONU, il PSC declina le seguenti strategie di adattamento ai cambiamenti climatici:

- a. Azioni finalizzate al miglioramento del microclima urbano e di contrasto al fenomeno derivante dalle *"isole di calore"*.
- b. Azioni per il risparmio delle risorse idriche, compreso la realizzazione di invasi idrici ai fini dell'approvvigionamento idrico.
- c. Azioni di riduzione del deflusso superficiale delle acque per ottenere una progressiva riduzione delle portate circolanti nelle reti fognarie e nei corpi idrici superficiali all'occorrere di eventi meteorici.
- d. Realizzazione di fossi e trincee drenanti ai lati delle strade e dei parcheggi;
- e. Realizzazione di giardini di pioggia;
- f. Realizzazione di pavimentazioni drenanti e/o aree permeabili in zone già impermeabilizzate;
- g. Interventi per garantire la sicurezza e la riduzione del rischio idraulico ed il contrasto al rischio allagamenti ed esondazioni;
- h. Migliorare la qualità degli spazi insediati e il microclima locale con soluzioni che aumentino la qualità ambientale, presidino la permeabilità dei suoli e qualificano le componenti vegetali degli insediamenti.
- i. Assicurare la copertura vegetale delle aree libere limitrofe agli insediamenti per contrastare l'effetto dilavamento lungo i versanti collinari argillosi.

3. Il PSC prescrive, negli interventi edilizi pubblici e privati, l'adozione di diverse soluzioni tecnologiche finalizzate al miglioramento ambientale del contesto urbano, quali:

- Realizzazione di tetti verdi e giardini pensili;
- Pareti verdi per edifici;
- Piccoli orti o giardini tascabili in aree urbane;
- Forestazione in aree periurbane e degli elementi della Rete Ecologica;
- Miglioramento e implementazione delle alberature esistenti;
- Alberature e/o pergolati per ombreggiamento di piazze, percorsi ciclabili, aree parcheggio e luoghi fruibili;
- Coperture frangisole (rimovibili o rigide) per l'ombreggiamento delle aree pubbliche esterne;
- Sistemi di nebulizzazione, vasche e pareti d'acqua in aree pubbliche esterne;
- Tetti freddi;
- Pavimentazioni stradali fredde;
- Isolamento termico e controllo del microclima degli edifici;
- Adozioni di sistemi di trattamento e riuso delle acque di prima pioggia.

4. L'Amministrazione Comunale può predisporre un Allegato Tecnico ad integrazione del REU inerente i requisiti di qualità urbana, paesaggistica ed ecologico-ambientale in materia di contrasto ai fenomeni dovuti ai cambiamenti climatici. Ciò allo scopo del controllo, in fase di istruttoria, della proposta progettuale che dovrà essere corredata da adeguata documentazione a dimostrazione della rispondenza alla prestazione ambientale richiesta. Il PSC, inoltre, favorisce politiche urbane per la creazione di Comunità energetiche locali

per un progressivo azzeramento dei consumi energetici fossili negli edifici, riducendo il fabbisogno energetico e valorizzando la disponibilità di fonti energetiche rinnovabili e di risorse energetiche locali.

#### **- Vasche di laminazione e casse di espansione e di previsione**

1. Il PSC riporta, con apposita simbologia, gli interventi di competenza regionale previsti per la diminuzione e mitigazione del rischio idraulico dovuto alle esondazioni. È infatti prevista, su parte del territorio comunale a maggior rischio di allagamento, la realizzazione di opere idrauliche (casse di espansione e vasche di laminazione) capaci di trattenere ed immagazzinare temporaneamente l'acqua in eccesso durante le forti precipitazioni per consentire poi un deflusso regolare. E' anche prevista la realizzazione di invasi idrici artificiali il cui scopo è quello di garantire un approvvigionamento idrico costante in periodi di siccità.

#### **- TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE -**

1. Gli ATU in territorio agricolo e forestale interessano tutto il territorio non urbanizzato in cui si svolgono in prevalenza attività agro-forestali. Per loro il PSC fornisce prescrizioni atte a garantire il miglioramento della qualità rurale e il recupero dei siti naturalistici e di quelli con criticità ambientali. Tali ATU possono in alcuni casi essere caratterizzati da aree con preesistenze insediative diffuse

orientate allo sviluppo multifunzione dell'attività produttiva diretta, indotta e complementare, nel settore agricolo/forestale; in altri casi possono essere caratterizzate dalla presenza di fattori naturalistici da salvaguardare in accordo con le norme del REU che disciplinano la presenza di una o più componenti ambientali specifiche.

2. Comprende quindi la parte di territorio comunale con attuale caratteristica agricola e boschiva nella quale si intende mantenere e valorizzare ulteriormente tale funzione, stabilendo le modalità di intervento per favorirne lo sviluppo economico, produttivo mantenendo integre le radici culturali e storiche del territorio. Nel territorio perturbano sono fatti salvi i terreni delle aziende agricole e dei produttori agricoli esistenti alla data di approvazione del PSC destinati alla loro attività. Detti terreni sono disciplinati dalle norme e dai parametri indicati nel REU.

3. La classificazione del territorio agro-forestale, di seguito riportata, evidenzia le diversità fisiche, agronomiche ed ambientali dello stato dei luoghi:

- Ambito (E1): Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva.
- Ambito (E2): Aree di produzione agricola specializzata.
- Ambito (E3): Aree di preesistenza insediative per l'organizzazione e lo sviluppo delle attività agricole.
- Ambito (E4): Aree boscate o da rimboschire.
- Ambito (E5): Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali che non sono suscettibili di insediamenti.

4. La zonizzazione delle aree agricole in differenti ambiti territoriali si rende necessaria per attuare interventi programmatici che si armonizzano con la salvaguardia delle aziende agricole e forestali, con gli assetti organizzativi, produttivi e sociali che le popolazioni hanno instaurato con il territorio, in sintonia con lo sfruttamento razionale delle risorse naturali, paesaggistiche ed ambientali, si riporta di seguito la tabella riepilogativa del territorio agricolo e forestale

TAF - TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE	Sottozona	Corrispondenti ex ZTO D.M.1444/68
<b>Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva</b>	<b>E1</b>	<b>Zona E</b>
<b>Aree di produzione agricola specializzata</b>	<b>E2</b>	<b>Zona E</b>
<b>Aree di preesistenza insediative per l'organizzazione e lo sviluppo delle attività agricole</b>	<b>E3</b>	<b>Zona E</b>
<b>Aree boscate o da rimboschire</b>	<b>E4</b>	<b>Zona E</b>
<b>Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico -ambientali non sono suscettibili di insediamenti</b>	<b>E5</b>	<b>Zona E</b>

**- Aree produttive agricole**

1. Le aree produttive agricole comprendono tutte le parti del territorio comunale destinate all'esercizio di attività agricole e forestali, intese come funzioni non solo produttive ma anche di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico nonché della protezione dei beni storici e culturali esistenti.



2. L'utilizzazione del territorio a fini agricoli, l'uso del patrimonio edilizio esistente, la costruzione di nuovi edifici ai fini produttivi agricoli e la tutela dell'ambiente è regolata dalle leggi nazionali e regionali specifiche e in particolare dalla L.R. 19/2002.

3. Nelle aree produttive agricole sono esclusi gli interventi di nuova costruzione estranei alla produzione agricola e alle esigenze dei lavoratori e delle aziende agricole eccetto quelli specificatamente disciplinati dalle norme del REU. Sono fatte salve tutte le costruzioni esistenti al momento dell'approvazione dello strumento urbanistico nell'area agricola.

**- TERRITORIO INTERESSATO DA VINCOLI IDROGEOLOGICI E SISMICI -**

**- VINCOLI IDROGEOLOGICI**

1. Sono le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, risultano tutte perimetrate nella Cartografia allegata al Piano ed in essa si riportano i vincoli edificatori totali derivati dalle "Carte inventario dei

centri abitati instabili del PAI Calabria", ad essa si aggiungono le tavole del Rischio Idraulico, la Carta Inventario delle frane relative alle infrastrutture (strade, ferrovie e reti di servizio) ed ai beni culturali e ambientali, il territorio viene suddiviso in 4 Classi di pericolosità che di seguito si riportano:

- **Classe 1 – Zone idonee – Fattibilità senza limitazioni**

1. In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico-tecnico-ambientale all'urbanizzazione o alla modifica di destinazione d'uso delle particelle, sono aree in condizione potenzialmente stabile o ad instabilità potenziale limitata.

- **Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni**

1. In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per superare le quali si rendono necessari accorgimenti e interventi identificabili, comprendenti eventualmente in opere di sistemazione e bonifica, di non rilevante incidenza tecnico economica, precisabili in fase esecutiva sulla base di approfondimenti di carattere geologico - tecnico - ambientale, ricadono nella Classe 2 le aree ad instabilità potenziale media; sono aree a pericolosità idraulica P1.

- **Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni**

1. Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori limitativi richiamati nelle linee guida. La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno. L'utilizzo di queste zone è generalmente sconsigliabile.

2. Limitatamente alle aree per cui permangono interessi giustificati per la trasformazione urbanistica, l'utilizzo, è subordinato alla realizzazione di supplementi di indagine per acquisire una maggiore conoscenza geologico - tecnica dell'area e del suo intorno, ove necessario mediante campagne geognostiche, prove in situ e di laboratorio, nonché mediante studi tematici specifici di varia natura (idrogeologici, ambientali, ecc.). Ciò dovrà consentire di precisare e caratterizzare il modello geologico - tecnico - ambientale per area, e, in caso di sostenibilità degli interventi di Piano, le condizioni di sostenibilità.

3. Per l'edificato esistente dovranno essere fornite indicazioni in merito alle indagini da eseguire per la progettazione e realizzazione delle opere di difesa, sistemazione idrogeologica e degli eventuali interventi di mitigazione degli effetti negativi indotti dall'edificato. Potranno essere, inoltre, individuati idonei sistemi di monitoraggio geologico che permetteranno di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto o indotti dall'intervento. In ogni caso, e particolarmente con riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano; ricadono in questa Classe le aree ad instabilità potenziale forte; le aree a pericolosità idraulica P2, e le aree a pericolosità erosione costiera P1 e P2.

- **Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni**

1. Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologica si associano i fattori preclusivi richiamati nelle linee guida. L'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso delle particelle. Dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente interventi così come definiti dall'art. 31, lettere a) b) e) della L. 457/1978, nonché interventi di adeguamento sismico. Si dovranno, inoltre, fornire indicazioni in merito alle opere di sistemazione idrogeologica e, per i nuclei abitati esistenti, dovrà essere valutata la necessità di predisporre sistemi di monitoraggio geologico che permettano di tenere sotto controllo l'evoluzione dei fenomeni in atto.

2. Eventuali opere pubbliche e di interesse pubblico dovranno essere valutate puntualmente. A tal fine, alle istanze per l'approvazione da parte dell'autorità comunale, dovrà essere allegata apposita relazione geologica che dimostri la compatibilità degli interventi previsti con la situazione di grave rischio geologico. In ogni caso, e particolarmente con riferimento alla pericolosità sismica, dovranno essere attivate le procedure per la identificazione dei rischi e per la individuazione degli interventi di mitigazione competenti a livello di Piano; ricadono in questa Classe le aree in frana e ad instabilità potenziale massima; le aree a pericolosità idraulica P3 e le aree a pericolosità erosione costiera P2.

**– VINCOLI E TUTELE DERIVANTI DA NORME SOVRAORDINATE AL PSC -**

**– Ambito dei vincoli ricognitivi**

1. Il PSC individua e perimetra le aree vincolate che includono tutte le categorie di beni non indennizzabili per effetto del vincolo, in quanto espressione di un interesse collettivo, sia che il bene sia

pubblico o che sia privato. I seguenti vincoli possono essere tutori o inibitori ovvero riportare entrambi i contenuti. La definizione esatta del vincolo e delle categorie di beni vincolati è determinato con l'emanazione del Decreto di Vincolo, come previsto dal dal D.lgs. 42/2004 e dal D.lgs. 152/2006, e quelli contenuti nella LR n. 23/1990, rientrano nella categoria dei vincoli anche quelli derivanti dal QTR/P nonché da altre normative di settore, le quali costituiscono riferimento e indirizzo rispetto alla natura del bene vincolato, alla sua tutela, alla sua valorizzazione e alla salvaguardia della sicurezza delle persone e dell'ambiente.

2. I vincoli ricognitivi sono per lo più vincoli diretti in quanto riferiti al bene in oggetto, in alcuni casi possono avere un'estensione ed un carattere indiretto di durata temporanea, come ad esempio nel caso delle aree archeologiche, laddove si rendano necessarie indagini tese ad accertare la reale estensione del bene da vincolare.

3. L'ente preposto alla gestione del vincolo è chiamato a determinarsi rispetto ai procedimenti e alle azioni che interessano direttamente o indirettamente il bene nell'applicazione del vincolo tutorio ovvero nell'esecuzione del vincolo inibitorio. In quest'ultimo caso sebbene ci si riferisca alle attività di trasformazione, in genere sono ammessi, oltre ad ogni azione rivolta alla conservazione del bene, anche interventi straordinari in caso di eventi e circostanze che costituiscono rischio per l'integrità del bene stesso e per la sicurezza.

### – Categoria dei Vincoli Paesaggistici

1. Nel territorio comunale di Crotona sono soggetti a tutela i seguenti vincoli:

A. Vincolo paesaggistico per i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 mt. dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare ai sensi della lettera a) dell'art. 142 del D.lgs.42/2004.

B. I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento e le aree assimilate a boschi; tali aree sono oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico. Ogni movimento di terreno nonché qualsiasi attività che comporti mutamento di destinazione ovvero trasformazione nell'uso dei boschi e dei terreni sono soggetti ad autorizzazione. Il vincolo paesaggistico è determinato ai sensi del comma 1 lettera g) dell'art.142 del D.lgs.42/2004 e degli artt.17 e 20 del R.D.3267/1923, e ripreso alla Lettera b art. 25 del QTRP.

C. La Riserva Marina di Isola Capo Rizzuto tutelata dal Decreto del 26/5/2009 e dal Regolamento di esecuzione ed organizzazione dell'Area Marina Protetta "Capo Rizzuto" attraverso cui si attuano le prescrizioni del D.M. 19/02/2002 "Modifica del D.L. 27/12/1991, istitutivo della riserva naturale marina denominata "Capo Rizzuto". Nella suddetta area sono individuate tre zone di Riserva Integrale, corrispondenti ai tratti di mare circostanti Capo Colonna e Capo Cimiti, e al tratto di mare antistante Capo Bianco, nelle quali è previsto un regime di tutela più rigido.

D. Beni paesaggistici tutelati con specifici D.M. ai sensi della L.1497/39. In tali ambiti ogni trasformazione è condizionata al rilascio del nulla osta da parte dell'autorità competente alla gestione del vincolo rispetto ai contenuti del Decreto di vincolo del R.D. n. 1357/1940.

E. Emergenze oromorfologiche costituenti patrimonio identitario della comunità della Regione Calabria (Beni Paesaggistici Regionali) tutelati dal piano paesaggistico ai sensi dell'art. 134 lettera c) e dell'art. 143, com. 1 lett. d) del D.lgs. n.42, del 2004 riportati all' Art.3 del QTRP; tali aree sono ben individuate e identificate nel PSC come aree contigue e affini al sito di interesse comunitario nell'Area SIC delle Colline di Crotona IT9320104 e "Base di calanchi argillosi": formazioni calanchive caratterizzanti il paesaggio collinare.

F. Area del geosito di rilevante interesse internazionale tutelata nel rispetto delle prescrizioni specifiche definite dal relativo decreto di vincolo. D.M. 13/10/1989 "Area di interesse paleontologico e geologico di Vrica-Stuni".

G. Dichiarazione di notevole interesse pubblico DNIP con decreto di vincolo del 27/07/1978. Vincolo 8.a – 180003; la zona individuata è di notevole interesse pubblico perché costituita da una lunga fascia costiera che da Crotona si snoda toccando Capocolonna. Possiede caratteristiche paesistiche di notevole bellezza. L'area è formata da tre settori ben definiti, i lungomari che profilano l'abitato di Crotona, una lunga fascia pedecollinare percorsa dalla strada Crotona-Capocolonna e la suddetta landa di Capocolonna, sulla quale sorgono i resti del famoso santuario di Hera Lacinia. L'area è modificabile solo previa autorizzazione.

2. Le aree vincolate si suddividono poi in quattro sub aree:

- Area ad alta valenza ambientale;
- Area a media valenza ambientale;
- Area a bassa valenza ambientale;
- Area a modestissima o nulla valenza ambientale.

### – Categoria dei Vincoli Ambientali

1. Fanno parte di questa categoria:

- le aree percorse dal fuoco ai sensi dell' Art. 10 della legge quadro sugli incendi boschivi n. 353 del 2000;

- le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. È fatto divieto per 10 anni, sulle predette zone, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive. Sono inoltre vietate per 5 anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'Ambiente. Sono altresì vietati per 10 anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.
- Siti di Interesse Comunitario (SIC) sottoposti a Vincolo paesaggistico e Valutazione di Incidenza esclusiva, per fini di tutela e mantenimento dell'habitat e dell'ecosistema ai sensi del D.lgs.42/2004, del D.P.R.120/2003 e dell'art.7 del QTRP, di seguito riportati:
  - Foce del Neto n. IT9320094
  - Capo Colonna n. IT9320101
  - Colline di Crotone n. IT9320104
  - Fondali di Gabella Grande n. IT9320096
  - Fondali di Crotone e Le Castella n. IT9320097
- Zone di Protezione Speciale (ZPS) mirate a proteggere i territori più idonei in numero e superficie alla conservazione dell'avifauna di cui al D.P.R.120/2003 e dell'art.7 del QTRP e sottoposte a Valutazione di Incidenza esclusiva, per fini di tutela e mantenimento dell'habitat e dell'ecosistema ai sensi del Dlgs.152/ 2006, di seguito riportati:
  - Marchesato
  - Fiume Neto n. IT9320302

#### – Categoria dei Vincoli Archeologici

1. Sono tutte quelle aree sottoposte a vincolo archeologico di cui alla L.1089/39, L.1497/39, L.142/90, LR 23/90 e dell'art. 10 del D.lgs.63/08. Il vincolo paesaggistico sulle zone di interesse archeologico, istituito direttamente dalla legge è di tipo puntuale e areale e prescinde dall'avvenuto accertamento, in via amministrativa o legale, del loro interesse archeologico, in quanto le due tutele, paesaggistica ed archeologica sono distinte ed autonome.

2. Tali aree individuate nel PSC rivestono un interesse paesaggistico in quanto caratterizzate dalla presenza di beni archeologici emergenti e sono tutelate non per il loro aspetto bensì per l'attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico nazionale. Il Vincolo è riferito alla Parte III del D.lgs.42/2004, Art. 142 lett. m) - Aree tutelate per legge (recepite da L. 431/1985 cd. "Legge Galasso"). Le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio sono sottoposte alle disposizioni di tutela e di valorizzazione dei beni paesaggistiche contenute nel D.lgs.42/2004. Le suddette Aree tutelate e i decreti di vincolo numerate in base all'identificativo fornito sono debitamente elencate e riportate nel REU e nella Tavola del Quadro Vincolistico e delle Tutele allegato al PSC.

#### – Beni monumentali e ulteriori beni oggetti di tutela

A. Architetture religiose: ogni trasformazione è condizionata dal nulla osta dell'autorità competente alla gestione del vincolo; tali beni sono oggetto di conservazione e tutela, pertanto qualunque trasformazione è soggetta ad autorizzazione paesaggistica. Il riferimento legislativo per le procedure autorizzative e le eventuali limitazioni agli interventi ammessi sono il D.lgs.42/2004 e l'art. 27 del QTRP; vengono riportati nella Tavola del Quadro Vincolistico e delle Tutele allegato al PSC e debitamente elencati nel REU.

B. Opere fortificate: per i Beni paesaggistici valgono le norme di Salvaguardia i beni sono assoggettati ad un vincolo tutorio, ovvero ogni trasformazione è condizionata dal rilascio del nulla osta dell'autorità competente alla gestione del vincolo. Tali beni sono oggetto di conservazione e tutela, pertanto qualunque trasformazione è soggetta ad autorizzazione paesaggistica e alle procedure di corretto inserimento. Torri costiere, castelli e cinte murarie di cui alla L.R.23/1990. Riferimento legislativo per le procedure autorizzative e le eventuali limitazioni agli interventi ammessi: D.lgs.42/2004 e art. 27 del QTRP.

C. Beni Monumentali: tutela finalizzata alla conservazione del patrimonio storico ed artistico, lo scopo principale del decreto di imposizione del vincolo storico artistico consiste nell'individuare singoli beni che, pur essendo di proprietà privata, rivestono un particolare rilievo in quanto dotati di pregi e caratteri tali da renderli di particolare interesse per l'intera collettività e per la sua storia identitaria, i suddetti sono riportati nelle tavole e negli elaborati del presente PSC.

D. Architettura Rurale: Si tratta di piccoli insediamenti situati in campagna o in prossimità dei centri abitati, costituita prevalentemente da case di contadini, in alcuni casi con la presenza anche di una villa padronale, sorti per la lavorazione, la trasformazione e commercializzazione dei prodotti tipici agricoli. La caratteristica principale dei villaggi rurali consiste nel fatto che sono costituiti da poche o molte case, a seconda dell'importanza del feudo, e si distinguono dal centro urbano in quanto al loro interno non sono presenti tutte le

funzioni tipiche di una città in quanto la maggior parte della sua popolazione è impegnata nell'agricoltura, gli stessi sono riportati negli elaborati di Piano.

**- TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA -**

**- Disciplina generale sul paesaggio**

1. Il PSC del comune di Crotona, allo scopo di rendere sostenibile tutte le trasformazioni territoriali riconosce e valorizza il proprio paesaggio, prendendo in debita considerazione tutte le componenti strutturali presenti sul territorio e tutti gli elementi fondamentali che compongono le diverse parti dello stesso con l'intento di preservare le caratteristiche peculiari e l'unicità del paesaggio.

2. A tale scopo nel Regolamento vengono riportate tutte le norme che regolano la gestione, la salvaguardia e la sostenibilità ambientale del proprio territorio, lo stesso definisce inoltre gli obiettivi di qualità paesaggistica e le modalità per il risparmio delle risorse ambientali riferite a tutte le trasformazioni territoriali che interesseranno il territorio comunale.

3. Le strategie della salvaguardia e dello sviluppo sostenibile sono individuate con riferimento a ciascun ambito paesaggistico individuato e sono finalizzate alla valorizzazione e alla gestione delle qualità specifiche di ogni paesaggio orientandone in coerenza l'evoluzione e la sostenibilità qualitativa delle trasformazioni.

**- Ambiti e sub-ambiti del paesaggio**

1. Gli ambiti ed i sub-ambiti del paesaggio, che il PSC individua nelle sue tavole, rappresentano il contesto territoriale all'interno del quale è fondamentale potenziare e o consolidare la vocazione delle diverse parti del territorio pur mantenendo le peculiarità che lo contraddistinguono. Tali Ambiti di paesaggio, sono stati individuati attraverso indagini, valutazioni e interpretazione degli studi e delle relazioni e componenti strutturanti il territorio e ciascuno di essi rappresenta una porzione di territorio nel quale una combinazione di parametri morfologici, evolutivi e percettivi ne definiscono gli specifici caratteri e la loro peculiare identità; gli ambiti di paesaggio individuati sono:

- Il Parco Naturale Costiero;
- La Foce del Neto;
- Il Sub-Ambito dei Calanchi e delle Colline;
- Il Sub-Ambito del Geosito di Vrica;
- Il Promontorio di Capo Colonna ed il pianoro del semaforo.

**- Rete ecologica locale**

1. Il territorio del comune di Crotona presenta molteplici elementi di pregio che costituiscono qualità e caratteristiche importanti in quanto rappresentano una grande biodiversità territoriale, con le sue caratteristiche e le sue specificità e possono certamente far diventare il territorio un centro significativo di consolidamento ecologico; gli elementi presenti sul territorio e da considerare nella definizione della Rete Ecologica Locale sono:

- Aree Sic che costituiscono delle aree strategiche dal punto di vista della tutela dell'habitat;
- I parchi e le riserve naturali che costituiscono gli ecosistemi più significativi della rete ecologica, che comprendono anche le zone contigue e le fasce di rispetto adiacenti dette aree;
- I corridoi ecologici naturali o artificiali (cioè creati dall'uomo) che sono delle zone di collegamento tra diversi l'habitat naturali, che attraverso la loro costituzione connettono i vari habitat;
- I paesaggi rurali che hanno un elevato valore ecologico oltre che paesistico;
- Gli ambiti di continuità ecologico-paesistica, cioè le aree interessate da attività antropiche, le aree boscate e le aree agricole caratterizzate da colture prevalenti.

2. Gli interventi sulle componenti ambientali e antropiche presenti all'interno delle reti ecologiche devono essere effettuati in ossequio a quanto riportato nelle norme previste dal Piano di gestione dei Siti Natura 2000 nonché dalle norme richiamate nel Regolamento, tutte le trasformazioni ammesse nelle suddette aree dovranno tendere a non frammentare, ridurre o alterare il grado di naturalità presente né avere o provocare impatti negativi incidendo direttamente o indirettamente sugli ecosistemi esistenti.



**PARTE QUINTA: LE SCELTE DELLA PIANIFICAZIONE**

**TITOLO I – LO SCENARIO VAS E VINCA**

1. Il Comune di Crotona, in qualità di Autorità Procedente del "Piano Strutturale Comunale" ha avviato la consultazione preliminare, ai sensi dell'art. 23 commi 1 e 2 del Regolamento Regionale n. 3 del 04/08/08 e s.m.i. ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Oggetto della valutazione è il Piano Strutturale Comunale nella sua veste Definitiva, iniziando dallo schema delle scelte di pianificazione che sono state già oggetto del Documento Preliminare, che rappresenta lo scenario programmatico per l'assetto del territorio e l'uso del suolo comunale, di seguito viene elencata la documentazione e le fasi di consultazioni con i risultati conseguiti, ovvero:

- Avviso di avvio della consultazione preliminare del PSC
- Rapporto preliminare ambientale - VAS
- Questionario guida VAS
- Osservazioni e contributi
- Documento Preliminare al Piano Strutturale Comunale

2. Il punto di partenza si è basato da subito sulla sostenibilità delle scelte in un contesto di visione strategica e strutturale del territorio comunale con tutti gli elementi che lo costituiscono, quali: rete delle infrastrutture, aree per insediamenti produttivi, aree pubbliche, aree residenziali, nonché l'assetto basato sulla macrozonizzazione del territorio distinta in urbanizzato, urbanizzabile e agro-forestale, per come prescrive la legge.

3. Come in ogni valutazione, è necessario confrontare scenari alternativi allo scopo di scegliere quello maggiormente performante; secondo una tradizione consolidata si è ritenuto dover confrontare lo scenario rappresentativo dello stato attuale dell'assetto del territorio e dell'uso del suolo. Come scenario tendenziale, quello corrispondente alle programmazioni ed alle pianificazioni in essere ed in itinere. Identificabile, per lo più, con quello contenuto nel vigente PRGC e dalle programmazioni e pianificazioni di area e di settore in essere ed in itinere.

**TITOLO II – IL QUADRO NORMATIVO DEL PIANO**

1. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e/o programmi si configura come una procedura integrativa fortemente condizionante il processo di pianificazione. La procedura VAS, infatti, ha l'obiettivo principale di accompagnare il processo di costruzione e formazione di piani e/o programmi con l'attività di valutazione, acquisendo il valore di "endoprocedimento" per la definizione del piano stesso. La Direttiva 2001/42/CE fornisce in tal senso la definizione della procedura VAS come Processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte, politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale. Il D.Lgs. 4/2008 struttura il processo di valutazione in base alle seguenti attività:

- lo svolgimento di una Verifica di Assoggettabilità;
- l'elaborazione del Rapporto Ambientale;
- lo svolgimento di Consultazioni;
- la Valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni;
- l'espressione di un Parere motivato;
- l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio.

2. Il quadro normativo in materia di Valutazione Ambientale Strategica cui sono sottoposti i piani urbanistici in Calabria è costituito dalle seguenti disposizioni articolate per livelli gerarchici (dalla Direttiva comunitaria al Regolamento regionale): Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente; Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale"; Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152, recante norme in materia ambientale"; Regolamento regionale 4 agosto 2008 n. 3 "Regolamento regionale delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale, di Valutazione Ambientale Strategica e delle procedure di rilascio delle Autorizzazioni Integrate Ambientali", pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Calabria il 16/08/2008.

**TITOLO III – LA STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

1. Secondo l'art. 6 del D. Lgs n. 4 del 16/01/2008 la Valutazione Ambientale Strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. La VAS è avviata dall'Autorità Procedente contestualmente al processo di formazione del piano e

comprende. In particolare nel Rapporto Ambientale sono individuati, descritti e valutati, gli effetti significativi che l'attuazione del programma potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del programma, ed in particolare:

- L'illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del programma e del rapporto con altri piani o programmi pertinenti.
- Gli aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente ed alla sua evoluzione probabile senza l'attuazione del programma.
- Tutti i problemi ambientali esistenti, pertinenti al programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/33/CEE.
- Gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al programma, e il modo in cui, durante la sua predisposizione, si è tenuto conto degli obiettivi stessi e di ogni considerazione ambientale.
- I possibili effetti significativi sull'ambiente, comprendendo in questo gli aspetti della biodiversità, della popolazione, della salute umana, della flora e della fauna, del suolo, dell'acqua, dell'aria, dei fattori climatici, dei beni materiali, del patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, del paesaggio e dell'interrelazione tra i suddetti fattori.
- Le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi dell'attuazione del programma sull'ambiente.
- La sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste.
- La descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio.
- La sintesi non tecnica delle informazioni precedentemente descritte.
- L'analisi dei fattori dinamici capaci di incidere in modo determinante sull'ambiente è essenziale nella struttura del sistema degli "indicatori" ambientali, perché permette di valutare in maniera sintetica il contesto socio-economico del Comune di Crotona al fine di descriverne le pressioni esercitate sulle risorse naturali. Senza l'analisi del contesto socio-economico, infatti, non ha senso parlare di sostenibilità del piano, in quanto quest'ultima si fonda sull'integrazione tra ambiente, economia e cultura. I fattori determinanti presi in considerazione sono:
  - La popolazione.
  - Il sistema produttivo.
  - Il sistema infrastrutturale
  - Il sistema dei trasporti.

3. Per quanto concerne l'analisi dei Temi Ambientali, gli elementi metodologici adottati a supporto dello sviluppo del Rapporto ambientale del PSC di Crotona sono stati:

- i rifiuti, l'aria, il suolo, l'elettromagnetismo, l'ambiente urbano, l'acqua.

Gli obiettivi del Piano desunti dal Documento Preliminare e dai nuovi indirizzi sono stati suddivisi in obiettivi di ordine Ambientale, Igienico-sanitario e Sociale, Funzionale, Economico e Urbanistico. La forma è strutturata verificando le azioni di piano e gli effetti sullo stato dell'ambiente considerando i seguenti aspetti:

- a) Il rapporto del PSC con gli strumenti della pianificazione sovraordinata e la coerenza interna ed esterna
- b) Gli obiettivi di protezione ambientale
- c) La valutazione dello scenario tendenziale
- d) La valutazione dello scenario programmatico
- e) Le azioni di piano e gli effetti sullo stato dell'ambiente
- f) Le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli effetti ambientali negativi derivanti dall'attuazione del PSC.

#### TITOLO IV – LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

1. La verifica di incidenza ambientale (V.Inc.A.) di progetti, piani e programmi sulle aree definite SIC, ZPS, etc., è imposta da due specifiche direttive comunitarie, recepite da tempo nel nostro ordinamento e più volte richiamate in precedenza, che di seguito si riportano:

- L'art. 10, comma 3 del D.Lgs. n. 152 del 3/4/2006 e s.m.i. dispone che la VAS comprenda le procedure di V.Inc.A. come specificato dall'art. 5 del DPR 357/97 e s.rn.i. A tal fine, il rapporto ambientale contiene gli elementi sviluppati nello studio per la valutazione di incidenza, redatto secondo gli indirizzi dell'allegato G al D.P.R. 357/1997.
- Il suddetto documento, non essendo esauriente nelle fasi e nei contenuti da sviluppare nella Vinca, viene integrato da un documento quale la "Guida metodologica alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva Habitat. 92/43/CEE" che fornisce un aiuto tecnico e di metodo per l'elaborazione di studi di incidenza.

2. Nel coordinamento tra VAS e Vinca, inoltre, la valutazione dell'autorità competente si estende alle finalità di conservazione proprie della Vinca. Lo scopo della procedura è quello di verificare il grado di incidenza di piani e programmi su tali ambienti, ovvero, sulle specie animali e vegetali, o in combinazioni tra esse. Si tratta di individuare e misurare sia le interferenze dirette che quelle indirette. Per queste ultime si intendono quelle che dal piano possono comunque avere origini; ad esempio, effetti dovuti al riscaldamento ed ai consumi di acqua ed altre risorse da parte delle abitazioni, quelli dovuti alle attività produttive, alla circolazione viaria evidente conseguenza di scelte urbanistiche oltre che di modalità di trasporto, etc.

3. Attraverso i Siti di Importanza Comunitaria (Direttiva CEE n. 43/92 "Habitat") e le Zone di Protezione Speciale (Direttiva CEE n. 409/79 "Uccelli") la Commissione europea realizza il progetto Rete Natura 2000, un'infrastruttura ambientale di connessione tra tutte le aree protette europee (parchi, riserve e le stesse aree S.I.C e Z.P.S.). Gli obiettivi della Direttiva Habitat sono quelli di:

- favorire l'integrazione della tutela di habitat e specie animali e vegetali con le attività economiche e con le aspettative di sviluppo delle popolazioni locali;
- conservare non solo gli habitat naturali meno modificati ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi produttivi, i pascoli, etc.), per coinvolgere tutte le aree nelle quali la secolare presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali hanno permesso il mantenimento di un equilibrio tra uomo e natura.

4. Nel territorio comunale di Crotona insiste un complesso di aree di eccezionale interesse naturalistico (SIC - Siti di Importanza Comunitaria, ZSC - Zona Speciale di Conservazione e ZPS - Zone di Protezione Speciale) per la cui descrizione si rinvia alla Relazione illustrativa del Quadro Conoscitivo, nonché allo "Atlante dei vincoli paesaggistici della Regione Calabria" edito dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali.



**TITOLO V – IL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE**

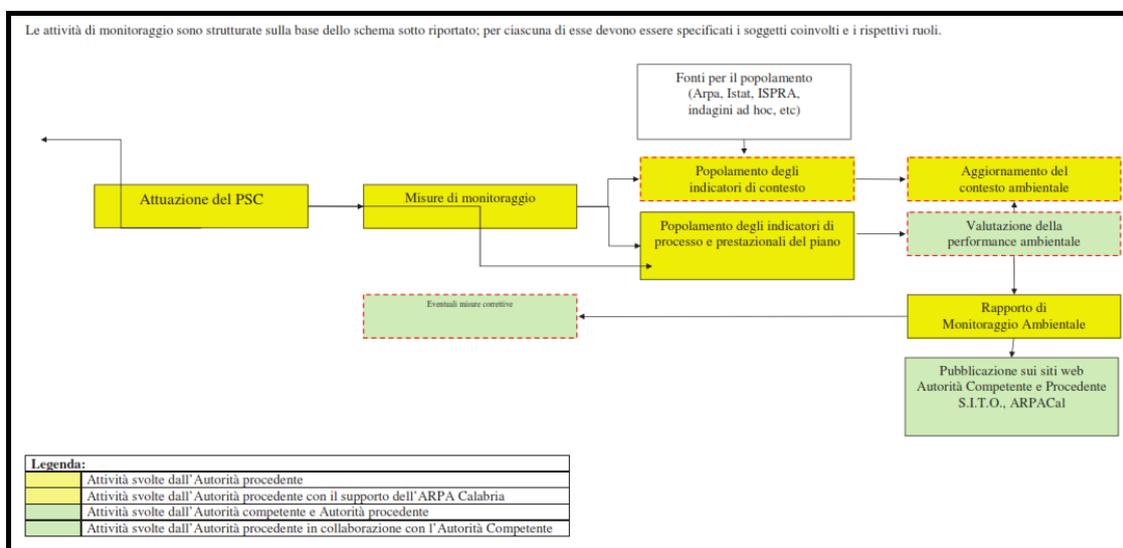
1. Il monitoraggio ambientale inizia con l'approvazione del PSC, esso assume un ruolo importante nella gestione del Piano in quanto dallo stesso dipende il controllo degli effetti ambientali determinati dalle azioni del Piano; il Monitoraggio ambientale deve raggiungere due obiettivi principali:

- Valutare l'efficacia delle azioni programmate in relazione agli obiettivi ambientali.
- Deve essere strutturato in tre fasi:
  - Rilevamento dei dati ambientali;
  - Acquisizione dei dati ambientali e costruzione di database ambientali;
  - Pubblicizzazione dei dati.
- **Fase 1.** Il rilevamento dei dati avviene con l'ausilio di sensori (centraline fisse o mobili per il controllo della qualità dell'aria, della qualità dell'acqua, delle emissioni acustiche) e/o mediante indagini sul campo (ispezioni sul territorio comunale) per verificare, ad esempio, la presenza di nuovi siti contaminati; la fase di rilevamento dei dati avviene partendo dal set di indicatori di pressione (e soprattutto dal set indici di pressione) forniti dalla Valutazione Ambientale nella fase ex ante per ogni tematica ambientale affrontata. Come detto, la valutazione ex ante non esclude, in fase di

monitoraggio, l'ampliamento delle indagini su nuovi temi ambientali per l'approfondimento di temi insufficientemente indagati. Il sistema di monitoraggio e la valutazione in itinere si configurano in tal modo come attività destinate ad incrementare ed innovare la conoscenza.

➤ **Fase 2.** Il sistema formato tra i sensori ambientali ed il centro di raccolta ed elaborazione dei dati ambientali deve garantire che le informazioni sullo stato dell'ambiente siano aggiornabili in tempo reale, onde poter verificare in ogni momento l'efficacia delle azioni proposte dal Piano Strutturale Comunale. Il sistema di elaborazione comunale dei dati non deve essere chiuso, ma in costante dialogo con quello delle strutture che operano alle diverse scale in campo ambientale, favorendo così forme di collaborazione per la migliore gestione e diffusione dei dati e la formazione di una vera e propria "Rete ambientale territoriale".

➤ **Fase 3.** Individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti al fine di adottare le eventuali misure correttive ritenute opportune. E' costituita dalla pubblicizzazione dei dati; si tratta di un aspetto fondamentale di cui l'Amministrazione Comunale deve tenere conto per mantenere viva l'attenzione sul tema del miglioramento della città da parte dei cittadini. Deve essere prevista, a tal proposito, la pubblicazione periodica dei risultati di Monitoraggio ambientale sul sito web del Comune e per mezzo di opuscoli o newsletter. Le operazioni di monitoraggio ambientale hanno carattere squisitamente tecnico e devono essere eseguite periodicamente dal personale dell'Ufficio comunale responsabile della gestione del PSC utilizzando come strumento operativo il Sistema Informativo Territoriale.



**TITOLO VI - IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

1 Considerando tutto quanto riportato nei paragrafi e nei capitoli precedenti, ed anche considerando un minimo incremento della popolazione attuale, appare molto difficile e laborioso arrivare ad una conclusione su quale sia il giusto e più corretto dimensionamento del Piano Strutturale Comunale di Crotone. Visto, inoltre, che bisogna comunque procedere al dimensionamento del Piano sulla base di una soglia demografica, riferita ad un periodo di almeno 15 anni e quindi con un riferimento temporale massimo fino al 2040 è da valutare e da tenere in dovuta considerazione non solo il parametro della popolazione ma anche altri parametri più adeguati ed importanti come quelli: edilizi, urbanistici, socio economici e dello sviluppo sostenibile.

2 Tutte le analisi e le indagini sopra riportate ci indicano che bisogna quindi superare l'impostazione schematica del dimensionamento (basato su vani per abitanti), introducendo valutazioni nuove, legate agli andamenti dei diversi fenomeni, alla valutazione reale dello stato di fatto delle abitazioni, al forte frazionamento fondiario esistente, ai nuovi usi e alle nuove esigenze della società moderna. La tradizionale convenzione sulla corrispondenza tra l'incremento di abitanti e il fabbisogno di vani o stanze utili è ampiamente superata considerando anche che:

- l'indice di una stanza (o vano utile) per abitante è aumentato (a parità di altre condizioni) per l'aumentato tenore di vita e per i nuovi bisogni come il lavoro da casa;
- il rapporto fra numero di stanze e numero di alloggi si è modificato a causa del progressivo trend di diminuzione del numero dei componenti per nucleo familiare, con conseguente aumento dell'indice di stanze per abitante;
- sono aumentate le seconde case sia per i nuovi residenti che per fini turistici;
- è aumentato il fabbisogno edilizio per destinazioni non residenziali private di carattere terziario.

3 Oltre a tener conto di quanto sopra riportato, nella formazione del Piano, si è cercato anche di venire incontro alla volontà dell'Amministrazione Comunale che è quella di dotarsi di uno strumento di pianificazione territoriale attuale e conforme alle norme in materia, che venga incontro alle richieste della popolazione, che indichi le linee dello sviluppo futuro del territorio comunale e nel contempo tuteli le parti più a rischio dello stesso esaltandone le potenzialità ambientali e paesaggistiche, in ossequio anche alle prescrizioni di cui all'art. 20 lett. B del Q.T.R.P.

4 Considerando lo stato attuale della pianificazione del Comune dedotta dal Piano Regolatore Generale vigente, unico strumento urbanistico paragonabile, e confrontandola con le previsioni del presente Piano Strutturale Comunale Definitivo, ed in linea con le indicazioni contenute nel Piano Strutturale Preliminare appare subito evidente che gli obiettivi strategici generali che sono stati perseguiti nella redazione dello strumento definitivo, come riportato, sono i seguenti:

- a) conservare e valorizzare le potenzialità ambientali;
- b) ridefinire la trama del verde e la rete degli spazi aperti urbani (strade, vicoli e piazze) anche nello spazio rurale;
- c) recuperare le parti della città dotandole di urbanizzazioni primarie e secondarie e riqualificare l'edilizia esistente;
- d) rinnovare l'insediamento urbano, conservando la città storica e riqualificando le periferie in coerenza con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo che il Piano si è incaricato di raggiungere;
- e) istituire polarità significative, Distretti Funzionali, capaci di incidere sullo stesso spazio urbano attraverso la concentrazione di attrezzature e servizi;
- f) diffondere la polifunzionalità integrando tra loro le funzioni terziarie, artigianali e commerciali con quelle residenziali;
- g) sperimentare la realizzazione di nuovi "quartieri ecologici" per favorire anche la "riconversione ecologica" dell'intero insediamento urbano;
- h) mettere a norma e dotare la città per quanto riguarda la dotazione di aree a standard e di attrezzature di servizio;
- i) ridare "forma e funzione" all'intera città, migliorandone l'aspetto organizzativo, morfologico, infrastrutturale e dei collegamenti.

5 Nella Relazione Illustrativa di accompagnamento del Documento Preliminare si evidenzia che lo stesso propone, in ossequio al consumo di suolo zero, una "superficie in riduzione (aree trasformabili che tornano ad essere classificate come suolo agricolo): mq 13.971.456"; e di contro una "superficie in incremento (nuove previsioni insediative che comportano consumo di suolo agricolo: mq 823.7072" per cui secondo quanto riportato nel documento preliminare si ha che "Il bilancio complessivo è quindi pari a mq - 13.147.749 (diminuzione di suolo destinato a insediamenti)".

6 Dalla Delibera di Consiglio Comunale N. 164 del 20/12/2016 Adozione di consumo suolo zero e relativa "Ricognizione stato di attuazione ed adesione alla procedura di pianificazione a consumo di suolo zero" effettuata dai tecnici dal Settore Pianificazione e Gestione del territorio del Comune di

Crotone nel medesimo periodo, scaturiscono le seguenti considerazioni riassuntive sullo stato di attuazione del PRG vigente:

- Il vigente PRG esprime una Capacità Edificatoria (CE), riferita in genere a tutta l'edilizia residenziale, pari a circa 14.380.633 mc, lo stesso considera poi come parametro volumetrico 150 mc/ab, da cui scaturisce una Capacità Insediativa Teorica (CIT) pari a circa 95.391 abitanti.
- Dal confronto tra le previsioni di Piano e la realtà del costruito è facile individuare immediatamente che tali previsioni sono state, per la maggior parte, disattese, infatti le previsioni del PRG non attuate interessano ampie superfici del territorio comunale, soprattutto a nord.
- In conclusione lo stato di attuazione complessiva della volumetria realizzata nel comune risulta essere pari a circa il 62% di quella ammissibile e prevista nel vigente PRG, di contro risulta quindi inattuata una consistente quota pari a circa il 48% di quella ammissibile.

7 Anche per le dotazioni territoriali previste dal DM 1444/68, come riportato nella Relazione di accompagnamento del PSC Preliminare, la situazione complessiva risulta essere alquanto carente e non attuata, sia rispetto al numero degli abitanti che in ragione del volume assentito potrebbero abitare nel territorio di Crotone, sia inoltre rispetto ad altre categorie di attrezzature come parcheggi, strade, aree verdi, etc. (vedi tabella) La quota di tali superfici è insieme ad altri indicatori, anch'essi molto importanti, sono spesso messi in relazione con la qualità della vita e con la capacità di resilienza ambientale che gli insediamenti urbani riescono ad esprimere e che vede purtroppo la città di Crotone collocata ben al di sotto della media delle classifiche che periodicamente centri di ricerca e associazioni redigono sullo stato, sulla qualità e sulla vivibilità delle città italiane.

<b>SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DEL VIGENTE PRG</b>		
<b>Superficie standard</b>	<b>Superficie standard esistente</b>	<b>Superficie standard prevista dal PRG</b>
Attrezzature del verde e dello sport	Sup. Esistente 111.382,18 mq	Sup. Prevista 525.282,39 mq
Attrezzature per l'istruzione	Sup. Esistente 329.309,90 mq	Sup. Prevista 340.429,90 mq
Attrezzature di interesse comune	Sup. Esistente 787.226,80 mq	Sup. Prevista 1.478.969,56 mq
Parcheggi	Sup. Esistente 32.260,17 mq	Sup. Prevista 32.260,17 mq
<b>Dotazione complessiva del sistema delle attrezzature esistenti</b>	<b>Sup. Esistente 1.260.179,05 mq</b>	<b>Sup. Prevista 2.376.942,02 mq</b>

<b>SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DEL PSC DEFINITIVO</b>		
<b>Superficie standard</b>	<b>Superficie standard esistente</b>	<b>Superficie standard prevista dal PSC Definitivo</b>
Verde pubblico, sport e parchi	Sup. Esistente 111.382,18 mq	Sup. Prevista 1.903.104,10 mq
Attrezzature di interesse comune	Sup. Esistente 1.116.486,97 mq	Sup. Prevista 1.478.969,56 mq
Parcheggi	Sup. Esistente 78.975,38 mq	Sup. Prevista 92.143,19 mq
Infrastrutture e dotazioni per l'urbanizzazione		Sup. Prevista 1.183.459,81 mq
<b>Dotazione complessiva del sistema delle attrezzature esistenti</b>	<b>Sup. Esistente 1.306.844,53 mq</b>	<b>Sup. Prevista 4.657.676,66 mq</b>

8 Al di là di ogni valutazione quantitativa o qualitativa, la redazione di un nuovo piano è in sostanza anche e soprattutto un bilancio tra l'offerta e la domanda di spazi e servizi, tra gli interessi e

le necessità derivanti dalla domanda di residenza e di quelli legati alle varie attività produttive presenti e future sul territorio interessato, oltre che implementare tutti i servizi necessari al funzionamento di una comunità senza dimenticare i nuovi bisogni o interessi.

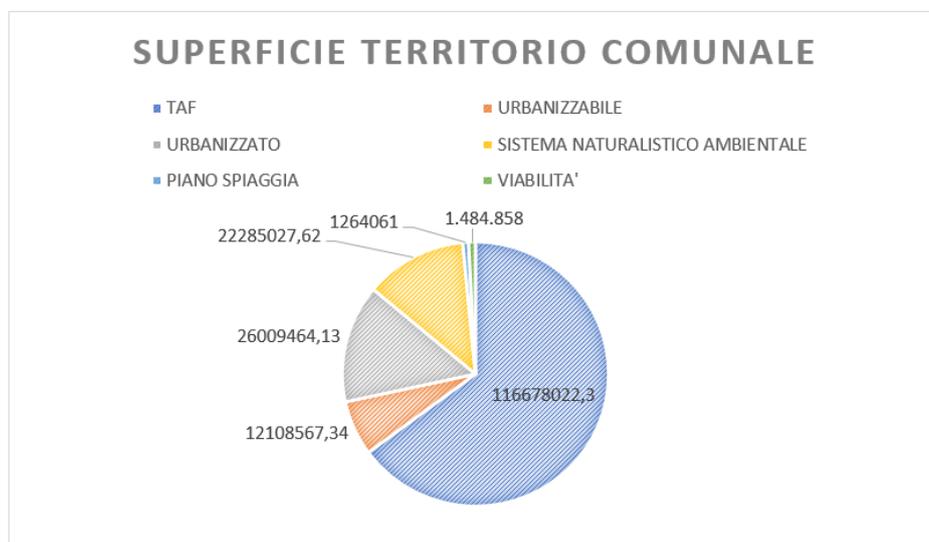
9 Partendo dalla popolazione residente attualmente è pari a N. 60.000 unità ed ipotizzando un incremento minimo della popolazione, riferito al 2040, pari al 25% avremo che la popolazione futura da insediare sarà uguale a quella riportata nella seguente tabella.

POPOLAZIONE FUTURA AL 2040		
Abitanti Esistenti al 2024	Percentuale di Incremento 25%	Abitanti Previsti nel 2040 (15 anni)
N. 60.000	N. 15.000	N. 75.000

10 Le aree da destinare a Standards, necessarie al fine di soddisfare la dotazione minima prevista dal D.M. 144/68, e quella prevista nel QTRP è ampiamente superiore a quella minima necessaria come si evince dal seguente riepilogo:

- Popolazione prevista: pari a N. 75.000 abitanti;
- Aree a Standards di Piano: 36 mq. Abitanti pari a mq. 2.850.000,00;
- Aree a Standards esistenti pari mq. 1.306,844,53 mq;
- Aree a Standards previste pari a mq. 4.657,677,66;
- Totale Aree a Standars pari a mq. 5.964.522,19 > mq. 2.850.000,00;
- **Saldo positivo: (5.964.522,19 - 2.850.000,00) pari a mq. 3.114.522,19**

SUPERFICIE TERRITORIALE DEL PSC DEFINITIVO			
		Superficie mq	Percentuale %
<b>Superficie Complessiva Territoriale</b>		<b>179.830.000,00</b>	
Superficie Aree Urbanizzate	26.009.464,13		<b>15,0 %</b>
Superficie Aree Urbanizzabili	12.108.567,34		<b>7,0 %</b>
Superficie Aree Agricole e Forestali	116.678.022,30		<b>65,0 %</b>
Superficie Aree Naturalistiche Ambientali	22.285.027,62		<b>12,5 %</b>
Superficie per Viabilità	1.484.858,00		<b>0,25 %</b>
Superficie Piano Spiaggia	1.264.061,00		<b>0,25 %</b>
	<b>Superficie 179.830.000,00 mq</b>	<b>Superficie mq 179.830.000,00</b>	<b>Totale 100 %</b>



**PARTE SESTA: LE CONCLUSIONI IN MERITO ALLE SCELTE DEL PIANO**

**TITOLO I – L'ITER PROCEDURALE ESEGUITO**

**1. Le attività preliminari effettuate dopo la Conferenza di Pianificazione conclusiva**

1.1 Essendo i sottoscritti professionisti, costituiti in RTP, incaricati della sola redazione delle attività svolte dopo la conclusione della Conferenza di Pianificazione del 19/10/2023, non avendo quindi partecipato alla redazione del Piano Strutturale Preliminare, le attività effettuate sono state molteplici e tutte volte a proporre una immagine di città nuova, moderna curando i dettagli grafici e aggiornando le normative di settore che, nel corso dell'iter progettuale sono di volta in volta cambiate, il progetto del Piano Strutturale Comunale Definitivo, è stato quindi redatto secondo i contenuti ed i criteri della Lur 19/2002 e s.rn.i., gli indirizzi programmatici ricevuti ed i contributi e le osservazioni pervenute sul Documento Preliminare ed a seguito dell'indizione della suddetta relativa Conferenza conclusiva di pianificazione e tenendo in debito conto quelli che sono stati i suggerimenti ricevute nei vari incontri effettuati con le forze economiche, politiche e sociali della città, oltre che riportare i nuovi aggiornamenti legislativi.

1.2 Nel contesto operativo il gruppo RTP incaricato della redazione del PSC Definitivo si è correlato con il RUP, con l'Ufficio di Piano costituito che ha inoltre prestato la sua opera per adeguare e aggiornare il Quadro Conoscitivo alle esigenze sopravvenute. L'RTP ha effettuato le opportune considerazioni sulla Conferenza medesima e sugli atti amministrativi che ne sono conseguiti, oltre che su quelli pregressi, rispetto ai quali è bene far notare che molti degli indirizzi messi in atto dalla precedente Amministrazione sono stati in buona parte confermati e condivisi dall'attuale Amministrazione, per cui la redazione del Piano Definitivo ha seguito un percorso già precedente tracciato e ampiamente condiviso, così come accaduto per le strategie e per le nuove scelte operate che sono alla base della visione della città e del progetto del presente Piano.

1.3 Si è inoltre provveduto a definire anche importanti questioni procedurali sia con il RUP che con l'Assessore all'Urbanistica, fra cui quella sull'uso della cartografia di base (costituita dalla CTR del 2008 e suoi aggiornamenti) e la restituzione grafica degli elaborati progettuali in formato GIS, così come previsto e richiesto dalla Regione Calabria, sono stati inoltre intrapresi intensi rapporti anche con gli altri tecnici già incaricati della redazione dello studio geologico e agronomico.

1.4 A tale scopo le delimitazioni degli ATU, supportate dalla macrozonizzazione del territorio già approvata dal Consiglio Comunale con il Documento Preliminare, sono state aggiornare negli aspetti geomorfologici e nella perimetrazione delle aree agricole e forestali, scaturiti soprattutto dalla nuova normativa nel frattempo entrata in vigore oltre che derivanti da incogruenze grafiche, si è inoltre discusso sulla necessità di meglio precisare alcuni aspetti formali del progetto di concerto con l'Ufficio di Piano per addivenire in tempi brevi all'adozione del PSC Definitivo. Altri successivi incontri, basati su un aggiornamento della proposta (presentata ad aprile del 2024 dalla RTP incaricata), hanno permesso alla stessa di formulare la proposta definitiva di PSC (agosto 2024).

1.5 Al fine di aggiornare il Quadro Conoscitivo (QC) l'Ufficio di Piano ha fornito nel corso dei mesi i seguenti elaborati digitali:

1. Pareri espressi a seguito della indizione della Conferenza di Pianificazione del 30/05/2018;
2. Pareri espressi a seguito della indizione della Conferenza di Pianificazione Conclusiva del del 19/10/2023;
3. Censimento dei Beni Storici abbandonati;
4. Dichiarazione di interesse culturale in Località "Piano di San Biagio";
5. Dichiarazione di interesse culturale dell'immobile denominato "Masseria Suriano", in Via Giacomo Manna;
6. Definizione della Linea di Costa SID;
7. Dichiarazione di Interesse culturale delle aree denominate "La direttrice urbana della nuova espansione di Crotone tra fine XIX e prima metà del XX secolo"; Decreto della Soprintendenza n 168 del 03/06/2024;
8. "Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico da parte di esercizi di somministrazione alimenti — bevande e attività con fini turistici mediante l'allestimento di strutture esterne";
9. "Regolamento per l'applicazione del Canone Patrimoniale di Concessione Autorizzazione o Esposizione pubblicitaria;
10. Perimetrazione e Norme agglomerato industriale del Consorzio CORAP;
11. Piano di Protezione Civile e Delibera Approvazione n 166 del 20/12/ 2016;
12. Delibera di approvazione "Adeguamento Tecnico Funzionale del Porto di Crotone" n. 07/2021 del 30/09/2021, dell'Autorità di Sistema Portuale;
13. Piano e Relazione "Versace" Carta delle Aree a Rischio di inondazione;
14. Catasto incendi dal 2008 al 2022 "Delimitazione delle arre percorse dal fuoco";
15. Varie Delibere di 00.PP. in formato pdf;

16. CTR anno 2008 in shp, dwg e geo-tiff;
17. Vari file del Geoportale, sezione Open Data, della Regione Calabria in vari formati, in prevalenza in shp (quali SIC, Parchi, Monumenti, ecc.), inoltre, l'Ufficio di Piano ha fornito per molti di essi l'aggiornamento in formato vettoriale o shp file;
18. PAI 2016 in shp file;
19. Documento Preliminare e suoi Allegati in pdf;
20. Progetto Antica Kroton;
21. Perimetro Urbano 2024;

## 2. Il rapporto con gli altri piani e studi effettuati sul territorio

2.1 Per quanto attiene l'accertamento sul territorio di eventuali "usi civici", la cui localizzazione quasi sempre non è di facile individuazione dovrà essere effettuata e/o certificata al momento della fase attuativa del PSC, ovvero prima del rilascio dei titoli abilitativi atti a trasformare il territorio.

2.2 Le stesse variazioni demografiche del territorio molto modeste non sono significative al fine di definire una diversa o più appropriata delimitazione degli ATU o quella dell'impianto infrastrutturale, le aree a dotazione per servizi sono state ampliate, rispetto a quanto già definito nell'iter formativo del PSC.

2.3 In sede di delimitazione degli ATU si è anche tenuto conto dell'approvazione del PGRA, avvenuta con D.P.C.M. il 27 ottobre 2016 che nella sostanza non modifica quanto già previsto nel DP già a suo tempo approvato dal Consiglio Comunale. Altresì, si è tenuto conto dell'aspetto idrogeologico secondo i rischi desunti dalla cartografia prodotta dalla ex ABR nell'anno 2016, applicando quanto in essa già previsto.

2.4 Rispetto al REU dal 2018 vige in Calabria l'obbligo per i Comuni di adeguare in sede di approvazione del PSC il proprio REU allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) adottato nell'Intesa tra Stato - Regioni -Autonomie Locali del 20 ottobre 2016 (art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131) e recepito con Deliberazione Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 642, pubblicata sul B.U.R.C. n. 23 del 19 febbraio 2018. Il REU di Crotona, pertanto è stato redatto e aggiornato alle suddette nuove disposizioni che regolamentano soprattutto i contenuti per quanto riguarda il Regolamento Edilizio e Urbanistico.

2.5 Per quanto attiene, infine ai piani sovraordinati in generale, salvo quanto fin qui detto, il PSC e la normativa di riferimento del REU è conformata a quanto in essi è prescritto, in particolare al QTRP, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 134 del 4 agosto 2016, al Piano dell'Autorità Portuale, ecc.

2.6 Per quanto riguarda la "microzonizzazione sismica" di primo livello redatta da professionisti esterni la stessa è stata di supporto alla lettura del territorio per quanto concerne gli aspetti di approfondimento tecnico di natura sismica ma ha implicato una diretta variazione cartografica del PSC ai fini della delimitazione degli ATU.

## 3. L'adesione all'articolo 27 quater della L.U.R. 19/2002 (Pianificazione a consumo di suolo zero)

3.1 La scelta del consumo di suolo zero, per come previsto dalla Lur 19/2002 e s.m.i. e per come desunto dagli atti amministrativi pregressi del Comune di Crotona è stato affrontato in riferimento a quanto previsto nello schema delle scelte di pianificazione del DP al PSC e soprattutto nell'aver dovuto considerare l'abusivismo che nei tempi passati, purtroppo, ha caratterizzato tutto il territorio regionale e quindi anche il comune di Crotona nel quale, in forma più o meno estesa e in molti casi a macchia di leopardo, ha di fatto modificando diverse previsioni del vecchio PRG.

3.2 Tale fenomeno ha causato una certa carenza non solo di servizi ma anche di aree da riservare per la loro realizzazione. Per tale motivo nella stesura degli ATU si è dovuto tenere conto del fabbisogno pregresso di una gran quantità di aree per standard urbanistici sia in riferimento a servizi locali ma anche per quelli territoriali; ciò ha comportato quasi una scelta obbligata di aree da urbanizzare da riservare non tanto ad edilizia residenziale quanto, appunto, ad aree per servizi; per tale motivo si è prevista una dotazione territoriale di mq 36/ab. In ogni caso il fabbisogno residenziale è limitato al così detto Piano del Sindaco (POT o Programma pluriennale d'attuazione) il quale ha l'obbligo di prevederne le necessità effettive e reali proiettate in un orizzonte temporale molto breve; ciò è una necessità fondamentale in quanto l'acquisizione delle aree per servizi da parte dell'Amministrazione Comunale, potrà avvenire, in tal caso, a titolo gratuito applicando il sistema perequativo e/o compensativo.

3.3 È auspicabile che ciò avvenga, per evitare esborsi economici dovuti a costosi espropri, la metodologia adottata, di trasferimento anche in altri ambiti della capacità edificatoria, la si ritiene opportuna e ottimale per ridare al Comune l'aspetto di una città moderna limitando il consumo di suolo alle reali necessità per poter conseguire questo importante obiettivo, senza mortificare i bisogni legati alle attività produttive, terziarie e dei servizi in genere.

3.4 Il concetto di consumo di suolo zero, che nasce come tendenza al compattamento, presuppone una limitazione, entro l'ambito urbano, delle nuove attività di trasformazione del suolo che interessano aree non ancora toccate dall'attività umana, mentre l'accezione di consumo di

suolo zero dovrebbe essere rivolta a respingere, nell'ambito dei nuovi strumenti urbanistici comunali, eventuali nuove aree di trasformazione del territorio che non siano già state oggetto di previsione del previgente PRG. Tale orientamento non contribuisce però a preservare il territorio, poiché come è noto, gli strumenti urbanistici di vecchia generazione sono quasi tutti sovradimensionati rispetto al reale fabbisogno e allo stato demografico tendenziale e sicuramente non è opportuno che si estenda anche alle aree destinate alle attività produttive. Quindi, andrebbe escluso dal principio del contenimento di suolo il peso degli interventi non costituenti consumo di suolo (*lavori e opere pubbliche di interesse pubblico; interventi di ampliamento o nuova costruzione riguardanti attività economiche già insediate o per cui è necessaria la riorganizzazione o l'ampliamento; insediamenti produttivi di interesse strategico regionale ecc.*) e il peso dei diritti edificatori non computati nella quota massima consentita per effetto della perequazione (art. 54 della Lur 19/02 della Calabria).

#### 4. La questione dei bonus edilizi

1.4 Altro punto fondamentale è la necessità di controllare il carico urbanistico degli "incentivi per l'edilizia di qualità" e l'uso degli "incentivi volumetrici ed economici" (art. 18 delle Disposizioni Normative del QTRP della Calabria) previsto per una serie di elementi come: energie rinnovabili, qualità edilizia-urbanistica e paesaggistica, cessione aree per scopi pubblici, edilizia sociale, ecc., fra l'altro, anche riconfermate nella Legge Regionale n. 25 del 7 luglio 2022, "Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso", la quale invita i comuni a redigere una programmazione comunale di rigenerazione urbana e territoriale, da approvarsi con deliberazione del Consiglio Comunale, nel quale si individuano gli obiettivi generali dell'intervento in termini di incremento della resilienza del territorio rispetto ai pericoli naturali, di riqualificazione dell'ambiente costruito e di riorganizzazione dell'assetto urbano mediante interventi di messa in sicurezza, manutenzione e rigenerazione del patrimonio edilizio pubblico e privato esistente, di sviluppo sociale, ambientale ed economico, nonché attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero e/o il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, al bilancio energetico e idrico, alla valorizzazione degli spazi pubblici, delle aree verdi e dei servizi di quartiere, di mobilità sostenibile, di accessibilità alle tecnologie dell'informazione e della comunicazione, sempre nell'ottica e con lo spirito rivolto all'obiettivo del consumo di suolo zero

2.4 Il consumo di suolo non può non essere consentito per opere pubbliche e opere qualificate di interesse pubblico e per insediamenti strategici volti ad aumentare l'attrattività e la competitività del territorio. Il consumo di suolo va comunque consentito per attivare interventi di riuso e di rigenerazione di parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale, per realizzare interventi di edilizia residenziale sociale, o per reperire attraverso comparti perequativi, le aree da destinare a standard. In ogni caso, i nuovi insediamenti al di fuori del territorio urbanizzato non devono accrescere la dispersione insediativa, si individuano pertanto soluzioni localizzative contigue a insediamenti esistenti funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani e al rafforzamento dell'armatura territoriale esistente.

3.4 Inoltre, il più delle volte non è possibile confermare continuità con scelte pianificatorie passate, finalizzate a prevedere molte zone di "espansione" (ex "C") o tradizionalmente "produttive" poste in aree funzionali ad un disegno urbanistico non più attuale e rispondente a logiche obsolete, fagocitate da processi edificatori diversamente programmati, con un fabbisogno regresso di aree a standard oggi da soddisfare attraverso la perequazione.

#### 5. Le strategie diffuse per il governo del territorio

5.1 Le principali strategie perseguite con il nuovo Piano si possono sommariamente descrivere di seguito:

- Frenare la dispersione urbana e realizzare "città più compatte", naturalmente in presenza di una efficiente rete di trasporto pubblico;
- Individuare aree "car free" ben servite dal trasporto pubblico e non dalle auto;
- Potenziare le attività produttive e del commercio;
- Progettare e costruire nuove infrastrutture non assediate dallo sviluppo urbanistico;
- Riqualificare i borghi ed i quartieri periferici, valorizzando l'identità territoriale;
- Il rientro nelle condizioni di legalità urbanistica e messa in sicurezza della città dai rischi naturali maggiori (rischio sismico, rischio idrogeologico, rischio ambientale, rischio tecnologico);
- La limitazione all'espansione urbana ed il contenimento della dispersione (la città non si amplia, si trasforma verso una vera sostenibilità rigenerativa);
- L'utilizzo di nuovi modi di costruire ed abitare (innovazione delle tecniche costruttive ai fini del miglioramento della qualità della vita, del contenimento degli inquinamenti, della qualità e sostenibilità energetica e dell'abbattimento dei consumi);
- Il miglioramento e l'efficientamento della mobilità (dalla mobilità individuale alla mobilità sostenibile e leggera);

- La riorganizzazione, il mantenimento e la promozione del territorio agricolo sia per la produzione (verso il marketing territoriale e le produzioni di pregio e di eccellenza) sia per la salvaguardia dei sistemi territoriali, anche in riferimento agli indirizzi europei;
- La valorizzazione e messa a sistema delle peculiarità paesaggistiche, ambientali, naturali e antropiche (dal marketing urbano al marketing della città capoluogo);

5.2 La tendenza futura delle città è sempre più indirizzata verso la costruzione di "Smart City" e nel coinvolgimento effettivo e nella partecipazione attiva dei suoi abitanti; si è infatti passati dall'agorà reale all'agorà virtuale per incentivare partecipazione e democrazia nei processi decisionali riguardanti la propria città; allo stesso modo è gestito e attuato il Piano dei Servizi (per governare il passaggio dall'emergenza alla programmazione di medio - lungo periodo) a scala urbana, in linea con il trend che vede ormai la politica per le città intelligenti come una priorità europea, le azioni di sviluppo e ripensamento urbano contenute nel Piano sono improntate al modello della Smart City grazie al quale potranno anche essere sviluppate forme di partecipazione democratica.

5.3 Il limite dello sviluppo ed il paesaggio sono i temi del futuro; infatti, la terna diviene il "limite dello sviluppo" da intendere non come freno, ma come ricerca del punto di equilibrio tra "consumi" e "risorse" disponibili. La sostenibilità come tema trasversale, improntato ad orientare un governo del territorio che possa invertire le tendenze negative in atto e proporre cambi di prospettiva nel rispetto del capitale naturale ed antropico elevando al contempo la vivibilità urbana. Nella progettazione del Piano sono state quindi valutate tutte quelle azioni che possono contribuire alla estensione del verde urbano (parchi, giardini pensili e verticali, bosco urbano, ecc.), utili a creare anche valore per la Comunità. (orti urbani), e al mantenimento della biodiversità. Nel territorio cittadino oltre ad una eccellente biodiversità in alcuni "sistemi" (Parco Pignera, il geosito di Vrica e Stuni, i calanchi di argilla azzurra e naturalmente il parco Archeologico di Capo Colonna) fa riscontro una forte frammentazione e difficoltà di collegamento ecologico aggravata dalle barriere costituite dalla rete infrastrutturale. Obiettivo del piano è quindi quello di salvaguardia e di valorizzazione delle suddette valenze ecologiche e della biodiversità del territorio, attraverso il passaggio dalla tutela delle singole ristrette aree di importanza floro-faunistica alla ricostruzione di una vera rete ecologica.

5.4 Il progetto di paesaggio si articola su più livelli:

- ambiti paesaggistici strategici: a cui corrispondono le politiche generali e gli indirizzi relativi al paesaggio. nonché gli obiettivi di qualità paesaggistica finalizzati a potenziare e gestire le qualità specifiche di ogni paesaggio;

- a livello di componenti e relazioni che strutturano i sistemi di paesaggio, a cui corrispondono specifiche strategie di intervento (tutele attive e progettualità);

- a livello di approfondimenti progettuali (focus) da cui discendono indicazioni specifiche per l'attuazione degli interventi puntuali e per la gestione delle trasformazioni del territorio.

Per operare in tale direzione risulta necessario preliminarmente definire quali e quanti "Paesaggi" a scala comunale sono attualmente presenti e riconducibili ad "Ambiti omogenei" (con riferimento alla riconoscibilità delle tessere e dell'unità di paesaggio), descriverli, valutarli ed in seguito definire le "Azioni di Piano" finalizzate alla costituzione di paesaggi di qualità (in riferimento altresì alla Convenzione Europea del Paesaggio); in tali ambiti di interesse paesaggistico bisogna:

- **negli ambiti di interesse paesaggistico:**

- bisogna procedere ad un controllo attento sui nuovi edifici e sugli interventi su edifici esistenti;
- favorire la demolizione, senza successiva ricostruzione, dei manufatti non più

utilizzabili dal settore agricolo (tranne che non sia funzionale al territorio come nelle forme del presidio e/o a fini didattici e di laboratorio riconosciute anche dalla Comunità Europea);

- **negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola:**

- è invece prevista la tutela nei confronti del diffondersi degli usi extra agricoli, così come sono anche presenti gli indirizzi normativi di piano orientati a consentire dotazione di impianti per l'utilizzazione energetica delle produzioni agricole:

- **negli ambiti agricoli periurbani:**

- il piano tende a garantire il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, escludendo però nuove edificazioni che non abbiano il significato di interventi di completamento delle sedi aziendali esistenti, od essere finalizzate all'offerta di attività ricreative e per il tempo libero o alla realizzazione di dotazioni ecologiche e di forme di ricomposizione del paesaggio nelle cosiddette aree agricole parzialmente urbanizzate o abbandonate.

## 6. Le conclusioni

1.6 La nuova concezione della Pianificazione Comunale Strutturale parte dall'identificazione degli elementi fisici e dinamici che sottendono al funzionamento del sistema urbano indagato al fine di capire e governare i processi di trasformazione del territorio facendo in modo di esaltare le potenzialità intrinseche e di limitare l'impatto che le criticità esistenti possano determinare sulla qualità della vita e sull'ambiente. L'indagine conoscitiva si configura fin da principio come un momento essenziale del processo stesso di pianificazione proprio perché in tale fase emergono in

modo oggettivo gli elementi principali su cui si articola tutta la struttura necessaria e caratterizzante del sistema urbano.

2.6 L'analisi esamina i diversi sistemi che si sovrappongono nel contesto cercando di distinguere all'interno di un modello complesso, come può essere un territorio abitato da oltre 60.000 persone che si spostano, interagiscono e soprattutto modificano l'ambiente in base alle proprie esigenze più o meno legittime, i fattori e i determinanti che si pongono come condizioni in grado di produrre l'attuale configurazione dello spazio insediato, degli usi e dei modi di vivere. Laddove la struttura di base non è immediatamente rintracciabile oppure è debolmente strutturata, oltre al determinarsi di condizioni di indagine più difficoltose si evidenzia una realtà territoriale disgregata sia nella reale percezione di un ambito di vita comune e identitario, sia rispetto al controllo delle trasformazioni urbane, degli obiettivi che si pone e delle soluzioni che dispone per perseguirli. In questo quadro incoerente perché incapace di distinguere i propri elementi ordinatori e direttori si riconoscono molteplici episodi dello spazio urbano crotonese.

3.6 Nella città nuova non c'è o non si comprende un progetto di città, oppure in alcuni casi gli elementi ci sono tutti ma non sono composti, non si sovrappongono nello spazio e nel tempo a creare un sistema sinergico e autogenerativo come deve essere lo spazio della città. È accaduto in molte realtà, non è stata solo Crotona a perdere il contatto con la città pianificata che si è sviluppata almeno fino agli anni '30, quando avanzava compatta e forte di un progetto compiuto fatto di piazze, viali, alberature e poi gli edifici, a contenere lo scenario urbano. Il funzionalismo della seconda metà del novecento ha invece organizzato lo sviluppo urbano secondo un ordine schematico e inesplicito che ha interrotto ogni legame con le stratificazioni passate riducendo in un isolamento percettivo e formale la città storica, perché in antitesi al modello di zoning, e le periferie in quanto espressione più estrema di un modello basato sulla separazione funzionale e tipologica. La zonizzazione e la speculazione edilizia hanno smantellato un *modus operandi* che per nostra fortuna tanto ci ha lasciato in termini di identità e paesaggio urbano dal quale possiamo attingere per riattualizzare le buone pratiche della qualità urbana.

4.6 Il fenomeno urbano nel territorio di Crotona evidenzia molte delle forme risultanti dalle diverse idee di città succedutesi nel tempo senza un'apparente legame spaziale e funzionale, l'area vitale, riconosciuta come la più rappresentativa della città costituisce oggi una piccola porzione di tutto il territorio urbanizzato, che nelle sue molteplici forme appare dilatato e strumentale alle sole necessità connesse ai diversi modi di occupazione del suolo: residenziale, turistico e ricettivo, rurale o produttivo artigianale.

5.6 È ben inteso che l'evidenza di un disegno strutturale invariante non riporta in auge la città pianificata ma un'azione che va dal basso verso l'alto ha bisogno di seguire degli obiettivi comuni per non cadere nella composizione arbitraria di interessi particolari. Si può ritornare a costruire la città attraverso un processo che è innanzitutto basato sulla conoscenza e sull'individuazione degli obiettivi e degli elementi dello spazio, che devono orientare lo sviluppo formale e funzionale del territorio fino al raggiungimento di risultati qualitativamente rilevanti, visto che per troppo tempo l'azione di governance si è concentrata sull'applicazione parametrica di standard quantitativi.

6.6 Al nuovo Piano Strutturale è inoltre demandata l'individuazione e la migliore definizione dello schema strutturale, morfologico e funzionale che deve orientare la trasformazione fisica del territorio attraverso lo sviluppo di un disegno condiviso che è chiamato, soprattutto nel contesto crotonese, a risolvere il rigido apparato di schemi attuativi predisposti dallo strumento di Piano vigente e a promuovere una qualificazione dell'azione dei privati in modo da arginare gli episodi di trasformazione spontanea o basate su logiche estranee al perseguimento della costruzione della città pubblica.

Crotona li 16/06/2025

I Tecnici incaricati

Arch. Francesco Giovanni Pultrone

Arch. Antonio Natale Castelliti

Arch. Luigi Manfredi

Ing. Giancarlo Megna

Arch. Rossana Scavelli