

14  
**ANCE** | CROTONE

**70** ANCE  
1946 - 2016  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

Prot. n. 44/18

PEC

**Preg. mi**

Sindaco  
Comune di Crotona  
Dott. Ugo Pugliese  
[sindaco@comune.crotone.it](mailto:sindaco@comune.crotone.it)

Assessore Urbanistica  
Comune di Crotona  
Avv. Salvatore De Luca  
[assessoreurbanistica@comune.crotone.it](mailto:assessoreurbanistica@comune.crotone.it)

Dirigente Settore Urbanistica  
Comune di Crotona  
Ing. Giuseppe Germinara  
[germinaragiuseppe@comune.crotone.it](mailto:germinaragiuseppe@comune.crotone.it)

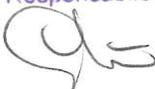
Dirigente Generale  
Dipartimento Presidenza  
Regione Calabria  
Ing. Domenico Pallaria  
[dm.pallaria@regione.calabria.it](mailto:dm.pallaria@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Opere pubbliche a titolarità  
regionale – Risorse Idriche – Depurazione delle  
acque  
Regione Calabria  
Ing. Gina Aquino  
[gina.aquino@regione.calabria.it](mailto:gina.aquino@regione.calabria.it)

Dirigente U.O.A. Politiche della Montagna,  
foreste e forestazione, difesa del Suolo  
Regione Calabria  
Ing. Salvatore Siviglia  
[s.siviglia@regione.calabria.it](mailto:s.siviglia@regione.calabria.it)

Dirigente U.O.A. Protezione Civile  
Regione Calabria  
Ing. Carlo Tansi  
[Carlo.tansi@regione.calabria.it](mailto:Carlo.tansi@regione.calabria.it)

Dirigente Generale Dipartimento Infrastrutture,  
Lavori Pubblici e Mobilità  
Regione Calabria  
Ing. Luigi Zinno  
[l.zinno@regione.calabria.it](mailto:l.zinno@regione.calabria.it)

  
**COMUNE DI CROTONE**  
Settore 4 - LL.PP. - Ambiente - Urbanistica  
Assegnato al Luigi ARBENA  
per gli adempimenti previsti dagli art. 4-5 e  
successivi della Legge 7-8-1990 n.241 s.m.i.  
Crotona, li 11/09/18 Il Responsabile  


13 SET. 2018

Dirigente Settore Lavori Pubblici  
Regione Calabria  
Ing. Giuseppe Iritano  
[g.iiritano@regione.calabria.it](mailto:g.iiritano@regione.calabria.it)  
Dirigente Settore Politiche di edilizia abitativa –  
Vigilanza e controllo ATERP Regionale  
Regione Calabria  
Ing. Marisa Giannone  
[marisa.giannone@regione.calabria.it](mailto:marisa.giannone@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Opere Pubbliche a titolarità  
regionale ed edilizia sanitaria  
Regione Calabria  
Ing. Pasquale Gidaro  
[p.gidaro@regione.calabria.it](mailto:p.gidaro@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Difesa del Suolo  
Regione Calabria  
Ing. Gianfranco Comito  
[Gianfranco.comito@regione.calabria.it](mailto:Gianfranco.comito@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Osservatorio mobilità e  
sicurezza stradale  
Regione Calabria  
Ing. Valeria Adriana Scopelliti  
[v.scopelliti@regione.calabria.it](mailto:v.scopelliti@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Trasporto Pubblico Locale  
Regione Calabria  
Ing. Giuseppe Pavone  
[g.pavone@regione.calabria.it](mailto:g.pavone@regione.calabria.it)

Dirigente Generale Dipartimento Lavoro,  
Formazione e Politiche Sociali  
Regione Calabria  
Dott. Fortunato Varone  
[f.varone@regione.calabria.it](mailto:f.varone@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Politiche Energetiche ed  
Efficienza Energetica  
Regione Calabria  
Ing. Maria Rosaria Mesiano  
[mr.mesiano@regione.calabria.it](mailto:mr.mesiano@regione.calabria.it)

Dirigente Generale Dipartimento Agricoltura e  
Risorse Agroalimentari  
Regione Calabria  
Ing. Carmelo Salvino  
[c.salvino@regione.calabria.it](mailto:c.salvino@regione.calabria.it)

Dirigente Generale Dipartimento Turismo e beni culturali, Istruzione e Cultura  
Regione Calabria  
Dott.ssa Sonia Tallarico  
[s.tallarico@regione.calabria.it](mailto:s.tallarico@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Cultura, Musei, Biblioteche, Archivi, Minoranze linguistiche e Cinematografia  
Regione Calabria  
Dott.ssa Sonia Tallarico  
[s.tallarico@regione.calabria.it](mailto:s.tallarico@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Beni Culturali, Aree, Musei e Parchi Archeologici  
Regione Calabria  
Dott. Domenicantonio Schiava  
[d.schiava@regione.calabria.it](mailto:d.schiava@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Portualità turistica, Stabilimenti balneari e termalismo  
Regione Calabria  
Dott. Giovanni Pandullo  
[g.pandullo@regione.calabria.it](mailto:g.pandullo@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Valorizzazione del Territorio e Promozione Turistica  
Regione Calabria  
Dott. Sonia Tallarico  
[s.tallarico@regione.calabria.it](mailto:s.tallarico@regione.calabria.it)

Dirigente Generale Dipartimento Ambiente e Territorio  
Regione Calabria  
Arch. Orsola Reillo  
[o.reillo@regione.calabria.it](mailto:o.reillo@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Autorizzazioni ambientali, Sanzioni ambientali in materia di acque  
Regione Calabria  
Dott. Luciano Finati  
[l.finati@regione.calabria.it](mailto:l.finati@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Valutazioni Ambientali  
Regione Calabria  
Dott. Salvatore Epifanio  
[s.epifanio@regione.calabria.it](mailto:s.epifanio@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Parchi ed aree naturali  
protette  
Regione Calabria  
Dott. Giovanni Aramini  
[g.aramini@regione.calabria.it](mailto:g.aramini@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Sviluppo sostenibile,  
Educazione e formazione ambientale,  
certificazione  
Regione Calabria  
Dott. Gabriele Alitto  
[svilupposostenibile@regione.calabria.it](mailto:svilupposostenibile@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Tutela delle acque interne e  
costiere, Acque balneazione, tutela delle  
spiagge  
Regione Calabria  
Dott. Francesco Costantino  
[francesco.costantino@regione.calabria.it](mailto:francesco.costantino@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Rifiuti  
Regione Calabria  
Ing. Antonio Augruso  
[antonio.augruso@regione.calabria.it](mailto:antonio.augruso@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Demanio Marittimo  
Regione Calabria  
Dott. Alessandro Romeo  
[alessandro.romeo@regione.calabria.it](mailto:alessandro.romeo@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Urbanistica  
Regione Calabria  
Dott. Francesco Tarsia  
[ft.tarsia@regione.calabria.it](mailto:ft.tarsia@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Pianificazione Negoziata  
OOPP, Vigilanza edilizia  
Regione Calabria  
Dott. Giulio Oliverio  
[Giulio.oliverio@regione.calabria.it](mailto:Giulio.oliverio@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Centri storici, Risorse FAS –  
FSC  
Regione Calabria  
Dott. Giovanni Pulvirenti  
[g.pulvirenti@regione.calabria.it](mailto:g.pulvirenti@regione.calabria.it)

Dirigente Settore Compatibilità Paesaggistica e  
danno ambientale

Regione Calabria  
Dott. Bruno Cundari  
[bruno.cundari@regione.calabria.it](mailto:bruno.cundari@regione.calabria.it)

Direzione Generale RPACAL  
[direzionegenerale@arpacal.it](mailto:direzionegenerale@arpacal.it)  
Autorità di Bacino Regionale  
[autoritadibacino@pec.regione.calabria.it](mailto:autoritadibacino@pec.regione.calabria.it)

Agenzia del Demanio  
[filiale.calabria@agenziademanio.it](mailto:filiale.calabria@agenziademanio.it)

Area Marina Protetta Capo Rizzuto  
Avv. Antonio Leto  
[a.letto@provincia.crotone.it](mailto:a.letto@provincia.crotone.it)

Responsabile Settore Affari generali ed  
istituzionali, Area marina protetta, agricoltura,  
affari generali  
Provincia di Crotone  
Dott. Alfonso Cortese  
[a.cortese@provincia.crotone.it](mailto:a.cortese@provincia.crotone.it)

Responsabile Settore Urbanistica ed assetto del  
territorio, protezione civile, Demanio idrico,  
Risorse Idrauliche  
Provincia di Crotone  
Arch. Nicola Artese  
[n.artese@provincia.crotone.it](mailto:n.artese@provincia.crotone.it)

Responsabile Settore Lavori Pubblici e Viabilità  
Provincia di Crotone  
Ing. Francesco Benincasa  
[f.benincasa@provincia.crotone.it](mailto:f.benincasa@provincia.crotone.it)

Ministero per i beni e le attività culturali  
Direzione Regionale per la Calabria  
[dr-cal@beniculturali.it](mailto:dr-cal@beniculturali.it)

Comune di Strongoli  
[ufficiotecnico@pec.comunedistrongoli.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comunedistrongoli.it)

Comune di Rocca di Neto  
[ufficiotecnico.roccadineto@asmepec.it](mailto:ufficiotecnico.roccadineto@asmepec.it)

Comune di Scandale  
[protocollo.scandale@asmepec.it](mailto:protocollo.scandale@asmepec.it)

Comune di Cutro  
[urbanistica.cutro@asmepec.it](mailto:urbanistica.cutro@asmepec.it)

Comune di Isola di Capo Rizzuto  
[comune@pec.isolacr.it](mailto:comune@pec.isolacr.it)

ATERP  
[distretto.crotone@pec.aterpcalabria.it](mailto:distretto.crotone@pec.aterpcalabria.it)  
Corpo Forestale dello Stato  
[cp.crotone@pec.corpoforestale.it](mailto:cp.crotone@pec.corpoforestale.it)

Capitaneria di Porto  
[cpcrotone@mit.gov.it](mailto:cpcrotone@mit.gov.it)

Ufficio Circondariale Marittimo  
[ucsoverato@mit.gov.it](mailto:ucsoverato@mit.gov.it)

Consorzio di Bonifica Ionio Crotonese  
[consorzioioniocrotonese@pec.it](mailto:consorzioioniocrotonese@pec.it)

Autorità portuale di Gioia Tauro  
[autoritaportuale@pec.portodigioiatauro.it](mailto:autoritaportuale@pec.portodigioiatauro.it)  
[sediperiferiche@portodigioiatauro.it](mailto:sediperiferiche@portodigioiatauro.it)

ASP Crotone  
[direzionegenerale@pec.asp.crotone.it](mailto:direzionegenerale@pec.asp.crotone.it)

CCIAA di Crotone  
[protocollo@kr.legalmail.camcom.it](mailto:protocollo@kr.legalmail.camcom.it)

Agenzia del Territorio – Crotone  
[dp.crotone@pec.agenziaentrate.it](mailto:dp.crotone@pec.agenziaentrate.it)

CORAP  
[commissario@pec.corap.it](mailto:commissario@pec.corap.it)

Anas SpA  
[Anas.calabria@postacert.stradeanas.it](mailto:Anas.calabria@postacert.stradeanas.it)

IL PRESIDENTE

Crotone, 4 settembre 2018

**Oggetto: Osservazioni e Proposte al Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Crotona**

Gentili Signori,

Ci preghiamo di rimmettervi di seguito alcune osservazioni e proposte al Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Crotona approvate dal Consiglio Direttivo del Collegio Costruttori Edili della Provincia di Crotona del 20.07.2018.

#### VIABILITA' A NORD

In primo luogo viene segnalata una nuova viabilità di collegamento con la costa sud del quartiere Tufolo, sia in prossimità dell'istituto Sant'Anna che in prossimità di Costa Tiziana, mentre sulla costa nord non esistono collegamenti dalla SS.106 alla vasta zona di ricettività turistica prevista.

I collegamenti diretti migliorerebbero l'accessibilità alle strutture ricettive future, specialmente dai territori collinari limitrofi che trovano a Crotona il contatto col mare, senza poter prescindere da un coinvolgimento delle Ferrovie dello Stato per i sovrappassi necessari.

La viabilità esistente, estesa in parallelo alla costa, è molto limitata ed inadeguata, circa 3,50 metri di carreggiata, quindi andrebbe sicuramente ampliata nella previsione per poter consentire la circolazione e l'incrocio tra pullman e dotata di parcheggi, di zone di sosta o belvedere, di accessi pubblici diretti all'arenile e di pista ciclabile.

#### VIABILITÀ A SUD

La vicinanza ed il collegamento del bivio di Cutro alla nuova SS.106 ed alla strada del petilino suggeriscono l'opportunità di creare un'arteria di collegamento veloce tra il quartiere di Poggio-Pudano, Trafinello e Tufolo, utile alla ricucitura del tessuto urbano di questi quartieri, al raggiungimento di strutture pubbliche di interesse territoriale quali la camera di commercio, gli uffici dell'ASP o la caserma dei vigili del fuoco, una nuova uscita (o entrata) della città, ma allo stesso tempo, con una visione più ampia del territorio, la stessa arteria si potrebbe biforcare per un collegamento diretto con la zona di salica e l'area archeologica del promontorio di Capocolonna, attrattore turistico e culturale di valenza regionale.

#### AREA DISMESSA DELLE FABBRICHE

Le aree industriali dismesse rappresentano una opportunità per la città se si ha il coraggio di pensare in grande, di individuare le attività capaci di attrarre persone, viaggiatori, studiosi, turisti e sportivi, che possono rappresentare un volano di sviluppo economico, quali ad esempio un velodromo o un motodromo o un autodromo per competizioni dilettantistiche.

In alternativa o in abbinamento perché non destinare l'area ad un complesso museale, sia archeologico che contemporaneo, con sala congressi, attività commerciali, sale multimediali, laboratori di studio e restauro, cercando di attingere per questo scopo ai fondi europei.

Quartieri del centro cittadino da riqualificare

L'ANCE si è già preoccupata in passato di evidenziare come alcuni quartieri della città,

per la posizione e la loro consistenza, si prestano ad una riqualificazione urbanistica ed edilizia , mediante piani attuativi che attingano da fondi pubblici ed Europei , ma anche investimenti privati , nell'ottica di un netto miglioramento dello spazio urbano e della vivibilità della città e con consumo di suolo zero .

In particolare diversi isolati di via Vittorio Veneto , di via Venezia , via Mario Nicoletta, sono costituiti da edifici bassi degli anni 50 e 60 , la cui concentrazione e sviluppo in altezza consentirebbe di realizzare aree a verde attrezzate e parcheggi .

Nel documento di piano non si indica su queste aree una strategia di intervento possibile sia pure generica.

#### RETE DEI PERCORSI CULTURALI

Il centro storico con i suoi palazzi e le sue chiese , il castello di Carlo V , le aree archeologiche sparse per la città , l'area archeologica dell'antica Kroton , l'area archeologica di Capocolonna , i musei , il sito di Vrica e Stuni di interesse geologico mondiale ,la riserva marina , sono i tesori da valorizzare creando una rete di percorsi e di itinerari culturali , fruibili con piste ciclabili , navette elettriche , metropolitana leggera di superficie ed altro.

#### PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO

In riferimento alla perimetrazione del centro abitato si riscontra che nel documento preliminare del PSC non e' prevista tale perimetrazione come prevede l'art.4 del decreto legislativo n.285/92,non riconoscendo le differenti caratteristiche di alcuni territori rispetto ad altre parti dello stesso.

A tal proposito si ricorda all'amministrazione comunale che, in base alla sentenza n.1560 del 5-4-2005 del Consiglio di stato si stabilisce che la definizione di centro abitato non presuppone che la contiguità degli edifici debba essere rilevata su entrambi i lati della carreggiata e che il centro abitato non va inteso soltanto con riferimento al centro cittadino o ad un agglomerato edilizio sufficientemente organizzato mediante l'impianto di servizi essenziali, ma inteso in senso più ampio con riguardo anche alla zona che, essendo contigua ad essa , può considerarsi parte integrante del medesimo, perché destinata alla sua espansione.

#### REGOLAMENTO EDILIZIO URBANO

Sul REU (regolamento edilizio urbano) allegato al documento preliminare del PSC, si riscontra all'art.12, 1 capoverso ( aree costiere non urbanizzate e non antropizzate) che, in conformità agli art.11 punto 1 e art.25 del QTRP della Regione Calabria,i tratti costieri soggetti a tale vincolo sono quelli ricompresi nei 300 dalla linea demaniale ( linea SID) e per i territori elevati sul mare ,500 m. dalla linea demaniale(linea SID) .In realtà il QTRP all'art.11,punto 1-prescrizioni,recita che sono sottoposti a vincolo di inedificabilità assoluta" i terreni ricompresi nei 300 m. dalla linea demaniale (linea SID) **e fino ad un massimo di 500 m. dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare**". Si fa notare che la linea demaniale e la linea di battigia sono due limiti diversi, per cui si richiede un'interpretazione conforme alla suddetta norma.

#### INCOMPATIBILITA' DI ALCUNI ELABORATI DI PIANO

La tav.1 del documento preliminare del PSC, relativa all'individuazione di massima delle principali scelte di piano, non risulta essere compatibile con la Tav.7 (piani attuativi in corso),poiché tutti i piani attuativi presentati successivamente alla deliberazione di adesione al principio" Pianificazione a consumo suolo zero" di cui all'art.27-quater della Legge urbanistica regionale 19/02 attuata dal comune di

Crotone tramite delibera di consiglio comunale del 6/2017, in relazione alle premialità previste dalla suddetta legge all'art.65 comma 2 bis, in particolare il ritorno in vigore del preesistente PRG, risultano ad oggi, presentati in piena legittimità e pertanto, andrebbero cartografati nelle tavole attestanti lo " stato di diritto" del documento preliminare del PSC(Tav.Qc4.1,Qc4.2,Qc4.3).

#### ZONA SUD

Dall'analisi delle tavole geologiche allegate al documento preliminare del PSC si evince che larga parte del territorio posto nella zona sud del comune viene definito "edificabile con consistenti limitazioni", quando buona parte delle aree edificabili di quel territorio risultano non solo essere omogenee in quanto a orografia e caratteristiche litografiche, ma anche essere antropizzate ed edificate per le quali, si presume, siano state rilasciati regolari permessi a costruire. Per cui al fine di non ledere i diritti acquisiti dai privati ,ed evitare oneri gravosi all'amministrazione comunale suggeriamo di effettuare una più attenta analisi di carattere conoscitivo al fine di consentirne l'eventuale edificabilità secondo lo studio di fattibilità geologica allegato al documento preliminare del PSC.

#### COMPARTI EDILIZI

Sarebbe opportuno definire dei comparti edilizi, ovvero altre tipologie similari, in quelle aree della Città ove sono auspicabili consistenti interventi di trasformazione urbana definendo nel Regolamento Edilizio ed urbanistico le regole di attuazione di tali interventi e di applicazione dell'art. 870 del Codice Civile.

Nel ringraziarvi per l'attenzione che vorrete riservare alla presente e rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti e/o approfondimenti che si rendessero necessari ci è gradita l'occasione per porgervi i nostri più cordiali saluti.

MASSIMO VILLIRILLO  