

COMUNE DI CROTONE



PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**TESTO AGGIORNATO CON MODIFICHE INTRODOTTE DA
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PRG**

GENNAIO 2003

Progettisti

Arch. Sergio Dinale

Studio Dinale - Rigonat Hugues
architetti associati
Sergio Dinale
Paola Rigonat Hugues
Mestre - Venezia

INDICE

Titolo I Disposizioni generali.....	pg 4
<i>Capo 1. Generalità.....</i>	<i>pg 4</i>
Art. 1	Principi e scopi
Art. 2	Elaborati del PRG
Art. 3	Contenuti del PRG
Art. 4	Principi interpretativi
Art. 5	Regime legale applicabile agli interventi edilizi
Art. 6	Indici urbanistici e definizioni
<i>Capo 2. Usi del territorio.....</i>	<i>pg 8</i>
Art. 7	Suddivisione in zone
Art. 8	Criteri generali relativi agli usi del territorio
Art. 9	Mutamento della destinazione d'uso
Art. 10	Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati
Art. 11	Riferimenti territoriali per il calcolo degli standard urbanistici
Art. 12	Monetizzazioni
Titolo II Attuazione del PRG.....	pg 12
<i>Capo 1. Istituti di attuazione del PRG.....</i>	<i>pg 12</i>
Art. 13	Attuazione del PRG
Art. 14	Strumenti attuativi
Art. 15	Ambiti assoggettati a preventivo strumento urbanistico
Art. 16	Aree soggette a progetto di spazio pubblico
Art. 17	Ambiti di perequazione urbanistica
Art. 18	Programmazione e pianificazione in corso di attuazione: disposizioni generali
Art. 19	Programmazione e pianificazione in corso di attuazione: disposizioni specifiche
Titolo III Sistema ambientale.....	pg 18
<i>Capo 1. Indirizzi generali di tutela del sistema ambientale.....</i>	<i>pg 18</i>
Art. 20	Disposizioni generali
Art. 21	Disposizioni generali per la difesa del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'aria
Art. 22	Attività estrattive
Art. 23	Rischio sismico
Art. 24	Disposizioni generali per la difesa dell'aria dall'inquinamento atmosferico e acustico
Art. 25	Limitazione e compensazione dei fenomeni di innalzamento delle temperature e dell'aridità dell'aria e delle immissioni inquinanti nell'atmosfera
Art. 26	Smaltimento dei rifiuti
Art. 27	Tutela e sviluppo del verde urbano
<i>Capo 2. Vincoli e tutele.....</i>	<i>pg 25</i>
Art. 28	Vincoli e prescrizioni per la difesa del suolo
Art. 29	Risorse archeologiche
Art. 30	Risorse naturalistico-ambientale
Art. 31	Zone sottoposte a vincoli particolari
Art. 32	Disegno e struttura del sistema ambientale
Art. 33	Disposizioni per gli elementi del sistema ambientale
Art. 34	Ambiti di tutela e di riqualificazione del sistema ambientale

Titolo IV Sistema insediativo.....	pg 35
<i>Capo 1. Disposizioni generali.....</i>	<i>pg 35</i>
Art. 35	Articolazione del sistema insediativo
Art. 36	Limiti e vincoli agli interventi
Art. 37	Disposizioni comuni: recupero dei piani sottotetto ai fini abitativi
<i>Capo 2. Centro storico.....</i>	<i>pg 37</i>
Art. 38	Criteri generali d'intervento per il Centro Storico
Art. 39	Modalità di attuazione
Art. 40	Piani di recupero
Art. 41	Tipologie di intervento
Art. 42	Modalità d'uso
Art. 43	Recupero piani terra
Art. 44	Edifici monumentali vincolati ex L. 1089/39
Art. 45	Edifici di interesse storico artistico
<i>Capo 3. Città consolidata e frazioni.....</i>	<i>pg 40</i>
Art. 46	Criteri generali d'intervento
Art. 47	Modalità di attuazione
Art. 48	Modalità di intervento
Art. 49	Insediamenti di carattere storico
Art. 50	Tessuto consolidato
Art. 51	Tessuto da densificare per la ricomposizione degli isolati urbani
Art. 52	Tessuto consolidato di valorizzazione turistica
Art. 53	Tessuto da consolidare
Art. 54	Tessuto di completamento
Art. 55	Nuclei edificati in zona agricola
<i>Capo 4. Aree produttive e terziarie</i>	<i>pg 44</i>
Art. 56	Aree direzionali e commerciali
Art. 57	Attività produttive in zona impropria
Art. 58	Aree industriali dismesse o in via di dismissione da riqualificare
<i>Capo 5. Aree agricole produttive.....</i>	<i>pg 46</i>
Art. 59	Zone agricole: disposizioni generali
Art. 60	Zone agricole produttive (E1)
Art. 61	Zona agricola normale - a vocazione produttiva (E2.1)
Art. 62	Zona agricola normale - a vocazione residenziale e agrituristica (E2.2)
Art. 63	Zone agricole di pregio (E3)
Art. 64	Zone agricole di versante (E4)
Titolo V Sistema delle infrastrutture.....	pg 50
Art. 65	Infrastrutture ferroviarie
Art. 66	Infrastrutture per la viabilità
Art. 67	Piste ciclabili
Art. 68	Compatibilità ambientale delle infrastrutture tecnologiche
Art. 69	Disposizioni specifiche per la progettazione degli elementi del sistema delle infrastrutture
Titolo VI Sistema delle attrezzature.....	pg 54
<i>Capo 1. Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.....</i>	<i>pg 54</i>

Art. 70	Attrezzature generali di interesse pubblico	
Art. 71	Servizi di quartiere	
Capo 2. Attrezzature turistiche.....		pg 59
Art. 72	Disposizioni generali	
Art. 73	Disposizioni per parti	
Art. 74	Ambiti di riqualificazione e di intervento soggetti a prescrizioni specifiche	
Titolo VII Aree di trasformazione.....		pg 66
Art. 75	Aree di trasformazione: disposizioni generali	
Art. 76	Aree soggette a progetto di spazio pubblico: disposizioni generali	
Art. 77	Elementi prescrittivi e indicativi delle schede grafiche	
Capo 1. Nuovo fronte sul porto.....		pg 73
Art. 78	Nuovo fronte sul porto: disposizioni generali	
Art. 79	Nuovo fronte sul porto: disposizioni per parti	
Capo 2. Area della Stazio.....		pg 101
Art. 80	Area della stazione: disposizioni generali	
Art. 81	Area della stazione: disposizioni per parti	
Capo 3. Area centrale di Crotone.....		pg 113
Art. 82	Area centrale di Crotone: disposizioni generali	
Art. 83	Area centrale di Crotone: disposizioni per parti	
Capo 4. Tufolo Est.....		pg 199
Art. 84	Tufolo est: disposizioni generali	
Art. 85	Tufolo est: disposizioni per parti	
Capo 5. Tufolo Ovest.....		pg 248
Art. 86	Tufolo ovest: disposizioni generali	
Art. 87	Tufolo ovest: disposizioni per parti	
Capo 6. Asse nord.....		pg 267
Art. 88	Asse nord: disposizioni generali	
Art. 89	Asse nord: disposizioni per parti	
Capo 7. Asse sud.....		pg 305
Art. 90	Asse sud: disposizioni generali	
Art. 91	Asse sud: disposizioni per parti	
Capo 8. Frazioni.....		pg 313
Art. 92	Papanice	
Art. 93	Apriglianello	
Art. 94	Pudano	
Titolo VIII Norme finali e transitorie.....		pg 395
Art. 95	Norme transitorie	

Allegato

Regione Calabria
 Parere Dipartimento Lavori Pubblici
 Settore 22
 Geologico Regionale

Titolo I Disposizioni generali

Capo 1 Generalità

Art. 1 Principi e scopi

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del PRG del Comune di Crotone, ai sensi della L. 1150/42, come in seguito modificata ed integrata, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali.

2. La pianificazione urbanistica comunale si ispira alle seguenti finalità generali:

- promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- salvaguardare le risorse storiche, culturali e ambientali;
- promuovere il miglioramento della qualità urbana attraverso interventi di riqualificazione del Tessuto esistente;
- contenere i processi di consumo del territorio e garantire che le trasformazioni siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio.

Art. 2 Elaborati del PRG

Il PRG del Comune di Crotone è costituito dai seguenti elaborati:

elaborati grafici di analisi:

- A1. Inquadramento territoriale, scala 1:25.000 (1 foglio);
- A2. *Vincoli e zone di rispetto esistenti*
 - A2.1 Vincoli archeologici, scala 1:10.000 (2 fogli);
 - A2.2 Vincoli e tutele, intero territorio, scala 1:10.000 (7 fogli);
 - A2.3 Vincoli e tutele, area centrale, scala 1:5.000 (1 foglio);
- A3 Attrezzature e servizi esistenti, scala 1:10.000 (7 fogli);
- A4. *Consistenza edilizia esistente:*
 - A4.1 Consistenza edilizia esistente: conformità alle indicazioni del Prg vigente, scala 1:10.000 (7 fogli);
 - A4.2 Consistenza edilizia esistente: suddivisione in zone territoriali omogenee, scala 1:10.000 (7 fogli);
 - A4.3a Consistenza edilizia esistente: stato di utilizzo e conservazione degli edifici, scala 1:10.000 (7 fogli);
 - A4.3b Consistenza edilizia esistente: stato di utilizzo e conservazione degli edifici, area centrale, scala 1:5.000 (1 foglio);
 - A4.4a Consistenza edilizia esistente: altezze degli edifici, scala 1:10.000 (7 fogli);
 - A4.4b Consistenza edilizia esistente: altezze degli edifici, area centrale, scala 1:5.000 (1 foglio);
 - A4.5a Consistenza edilizia esistente: destinazioni d'uso prevalenti degli edifici, scala 1:10.000 (7 fogli);
 - A4.5b Consistenza edilizia esistente: destinazioni d'uso prevalenti degli edifici, area centrale, scala 1:5.000 (1 foglio);
 - A4.6a Consistenza edilizia esistente: funzioni al piano terra degli edifici, scala 1:10.000 (7 fogli);
 - A4.6b Consistenza edilizia esistente: funzioni al piano terra degli edifici, area centrale, scala 1:5.000 (1 foglio).

Fanno parte integrante delle analisi del nuovo Prg l'insieme di considerazioni analitiche (elaborati grafici e tabelle) e di indicazioni programmatiche contenute nel "Documento di indirizzi per la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale" approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 37 del 30/7/1998.

Fanno altresì parte integrante del nuovo Prg le analisi su "Geologia, Geomorfologia, Idrogeologia, Geosismica, Sondaggi Geognostici. Geotecnica sulle indagini" elaborate contestualmente alla redazione del Piano stesso.

elaborati grafici di progetto:

elaborati programmatici:

- P1 Inquadramento territoriale, intero territorio, scala 1:25000 (1 foglio);
 P2 Sistemi, intero territorio, scala 1:25000 (1 foglio);

elaborati prescrittivi

- P3 Vincoli e tutele, intero territorio, scala 1:10000 (7 fogli);
 P4 Usi e modalità di intervento, intero territorio, scala 1:5000 (23 fogli)
 P5 Usi e modalità di intervento, centro storico, scala 1:2000 (1 foglio)

Tavole di raffronto tra Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Calabria e "Usi e modalità di intervento, intero territorio".

elaborati grafici di verifica:

- V1 Standards, intero territorio, scala 1:10000 (7 fogli);
 V2 Confronto delle nuove previsioni di Piano con il Prg vigente, scala 1:10.000 (7 fogli);
 V3 Sovrapposizione fra destinazioni di Prg e tavola di sintesi dell'indagine geologica, scala 1:10.000 (7 fogli);

Norme tecniche di attuazione

Relazione illustrativa

Gli elaborati prescrittivi hanno valore normativo così come le Norme Tecniche di Attuazione e il Regolamento Edilizio; gli elaborati programmatici, assieme alla Relazione Illustrativa evidenziano gli orientamenti e le scelte che dovranno guidare la progettazione dei singoli interventi dei progetti unitari o di piani di settore.

Il nuovo Prg è illustrato anche attraverso elaborati e materiali non convenzionali quali fotomontaggi e plastici. Il loro scopo è quello di evidenziare il contenuto insediativo e morfologico sotteso alle indicazioni normative del nuovo PRG.

Art. 3 Contenuti del PRG

1. I contenuti del PRG sono suddivisi in settori funzionali, raggruppati nei seguenti sistemi:
sistema ambientale: indica le direttive, gli indirizzi, le prescrizioni ed i vincoli per i beni da destinare a disciplina ai fini della difesa del Suolo e della sistemazione idrogeologica, della tutela delle risorse naturali, della salvaguardia e dell'eventuale ripristino e valorizzazione degli ambienti fisici, storici e monumentali, della prevenzione e difesa dall'inquinamento;
sistema insediativo: indica le direttive, gli indirizzi, le prescrizioni ed i vincoli ai quali i soggetti pubblici e privati devono attenersi nell'ambito degli insediamenti residenziali, degli insediamenti produttivi, terziari dei servizi e del turismo;
sistema delle infrastrutture: indica le direttive, gli indirizzi, le prescrizioni ed i vincoli per la

definizione delle infrastrutture a servizio della mobilità.

sistema delle attrezzature: indica le direttive, gli indirizzi, le prescrizioni ed i vincoli per gli interventi relativi alle infrastrutture di servizio.

2. Per ciascun sistema sono forniti gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni ed i vincoli da osservare per gli interventi pubblici e privati su ciascuna zona del territorio comunale, in rapporto alla rispettiva destinazione d'uso, in modo che siano particolarmente salvaguardate le componenti ambientali, culturali ed economiche del territorio, oltre che garantito un equilibrato e sostenibile sviluppo ed una trasformazione compatibile con le risorse territoriali.

Art. 4 Principi interpretativi

1. In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

2. In caso di contrasto fra elaborati progettuali e norme di attuazione prevalgono queste ultime.

3. Le presenti norme non sono applicabili retroattivamente agli interventi edilizi oggetto di convenzioni già stipulate alla data di adozione della variante generale al PRG e a Concessioni Edilizie già rilasciate.

Art. 5 Regime legale applicabile agli interventi edilizi

1. L'attività comportante trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge.

Art. 6 Indici urbanistici e definizioni

Altezza degli edifici (H)

L'altezza degli edifici misura la distanza massima intercorrente tra la quota del piano del marciapiede o la quota naturale media del terreno e la linea di intradosso del solaio di copertura o la linea di gronda nel caso di copertura inclinata, eventualmente incrementata di 0,75 per favorire l'aerazione dei piani interrati.

L'altezza di un edificio corrisponde a quella della sua facciata più alta.

Nelle presenti norme l'altezza degli edifici può essere espressa in numero di piani.

Superficie edificabile o fondiaria (Sf)

Misura in mq la superficie reale dell'area destinata all'edificazione con esclusione di quella per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La superficie edificabile è comprensiva di strade private e di spazi privati ineditati.

Superficie territoriale (St)

Misura in mq la superficie reale complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione, comprendente, oltre alla superficie fondiaria, le aree di urbanizzazione primaria.

Superficie di intervento (Si)

Misura in mq la superficie reale complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione, comprendente, oltre alla superficie fondiaria, le aree di urbanizzazione primaria e secondaria.

Superficie lorda di pavimento (Slp)

È costituita dalla somma delle superfici di tutti i piani che compongono l'edificio, compresi i piani interrati, al lordo degli elementi costruttivi (muri, pilastri, ecc.) e ad esclusione di pilotis, e logge, porticati di uso pubblico, balconi, terrazze, locali termici e tecnologici.

Sono altresì esclusi dal computo della Slp le superfici entro e fuori terra destinate ad autorimessa (box auto per come stabilito all'art. 9, comma 1 della L. 122/89).

Superficie coperta (Sc)

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come sporti di gronda, pensiline, balconi e simili, purché la sporgenza non sia superiore a ml. 1,50.

Volume (V)

Il volume è costituito dalla somma dei prodotto delle SIp dei singoli piani per le rispettive altezze, misurate da pavimento a pavimento, considerando per l'ultimo piano l'intradosso dei solai di copertura o la linea di gronda nel caso di coperture inclinate. Il valore della SIp si riferisce alla definizione sopra data.

Il volume definito nelle schede prescrittive delle Aree di Trasformazione ha valore indicativo per la definizione della capacità insediativa del piano.

Abitanti teorici insediati

Ai fini della determinazione della capacità insediativa del nuovo Prg e del conteggio degli standards si è assunto il parametro 100mc/abitante.

Indice utilizzazione territoriale (It)

Misura in mq/mq il rapporto tra la superficie lorda di pavimento costruibile (Slp) e la Superficie territoriale o, se specificato nelle presenti norme, la Superficie di intervento.

Indice di utilizzazione fondiaria (If)

Rappresenta il rapporto tra la superficie lorda di pavimento costruibile e la superficie edificabile.

Indice di fabbricabilità territoriale (it)

Misura in mc/mq il rapporto tra il volume (V) costruibile e la Superficie territoriale (St).

Indice di densità fondiaria (if)

Misura in mc/mq il rapporto tra il volume (V) costruibile e la Superficie fondiaria (Sf).

Rapporto di copertura (Isc)

Misura in mq/mq la percentuale di superficie edificabile occupata dalla superficie coperta.

Fabbisogno parcheggi (Fp)

L'impegno complessivamente indotto sul sistema delle infrastrutture della mobilità da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico Fp è identificato dagli standard di parcheggio, pubblici e privati.

Superficie permeabile (Sp)

E' la quota della superficie di riferimento, permeabile naturalmente in modo profondo, senza cioè la presenza di manufatti interrati.

Indice di permeabilità $Ip = Sp/St$ o Sp/Sf

Rappresenta il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile Sp e la superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Densità arborea (A)

Il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni cento metri quadrati di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Densità arbustiva (Ar)

Il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni cento metri quadrati di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Le definizioni sopra elencate si integrano con quelle contenute nel Regolamento Edilizio.

Capo 2 Usi del territorio

Art. 7 Suddivisione in zone

1. Il territorio del Comune di Crotone è suddiviso, ai sensi della vigente legislazione urbanistica, secondo la seguente classificazione per zone territoriali omogenee:

- Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale
- Zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate
- Zone C: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali
- Zone D: le parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva e commerciale
- Zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli
- Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

2. Ai fini delle previsioni del presente PRG, le zone territoriali omogenee di cui al precedente comma corrispondono, sulla base delle analisi urbanistiche ed edilizie, alle seguenti unità urbanistiche:

- Zone A: Centro Storico (Titolo IV Capo 2)
- Zone B: Città consolidata e frazioni (Titolo IV Capo 3: "insediamenti di carattere storico", "tessuto consolidato", tessuto da consolidare per la ricomposizione degli isolati urbani", "tessuto consolidato di valorizzazione edilizia")
- Zone C: Città consolidata e frazioni (Titolo IV Capo 3: "tessuto da consolidare", tessuto di completamento"), Le Aree di Trasformazione (Titolo VII)
- Zona D: Aree produttive e terziarie (Titolo IV Capo 4)
- Zone E: Aree agricole produttive (Titolo IV Capo 5)
- Zone F: Sistema ambientale (Titolo III Capo 2) e Sistema delle attrezzature (Titolo VI Capo I); in generale sono zone F le aree individuate nella tavola V1 "Standards, intero territorio".

Art. 8 Criteri generali relativi agli usi del territorio

1. Gli Usi del territorio, cioè le varie destinazioni d'uso previste dalle presenti norme, sono articolati nei cinque raggruppamenti di categorie funzionali specificati nei punti seguenti.

2. Ad ogni Uso viene inoltre attribuito il relativo Fabbisogno Parcheggi Fc, in relazione al fabbisogno di parcheggi pubblici e privati, evidenziato nel successivo art. 12. Il Fabbisogno parcheggi Fc è articolato nelle tre categorie B (Basso fabbisogno), M (Medio fabbisogno), A (Alto fabbisogno).

Funzione abitativa

- R1 Abitazioni residenziali (Fp B)
- R2 Residences e abitazioni collettive (Fp B)

Funzioni terziarie

- T1 Commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq (Fp B)
- T2 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero (Fp B)
- T3 Terziario diffuso: Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario avanzato, sportelli bancari (Fp B)
- T4 Artigianato di servizio (Fp B)
- T5 Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative (Fp B)
- T6 Attività commerciali con superficie di vendita tra 400 e 1.500 mq. (Fp M)
- T7 Banche (Fp M)
- T8 Commercio all'ingrosso (Fp M)
- T9 Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo (Fp M)
- T10 Discoteche e attrezzature per la musica di massa T10 (Fp A)
- T11 Complessi direzionali (Fp A)
- T12 Attività commerciali con Superficie di vendita > 1.500 mq. (Fp A)
- T13 Chiese ed altre attrezzature religiose (Fp M)

T14 Centri Commerciali (Fp A)

Funzioni produttive manifatturiere

P1 Artigianato produttivo e industria (Fp M)

P2 Depositi e magazzini (Fp M)

Funzioni agricole

A1 Abitazioni agricole (Fp nullo)

A2 Impianti e attrezzature per la produzione agricola (Fp nullo):
(stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.)

A3 Impianti produttivi agro-alimentari (Fp M)
(costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli annesse ad aziende agricole)

A4 Impianti zootecnici intensivi (Fp M)

Funzioni alberghiere e congressuali

H1 Alberghi e motel (Fp A)

H2 Centri congressuali (Fp A)

4. Negli articoli successivi relativi alle previsioni nelle singole zone, oltre agli Usi previsti senza limitazioni, sono indicate eventuali quantità minime e massime di specifici usi da non superare sia in caso di intervento edilizio diretto che per ambiti assoggettati a piano attuativo.

Art. 9 Mutamento della destinazione d'uso

1. Il mutamento della destinazione d'uso è sempre consentito sempre che gli stessi Usi siano previsti dalla normativa specifica di zona.

2. Si configura mutamento di destinazione d'uso quando l'immobile, o parte di esso, viene ad essere utilizzato per lo svolgimento di attività appartenenti ad una delle categorie di destinazione di cui all'articolo precedente diversa da quella in atto e venga superata la soglia del 25% della superficie dell'unità immobiliare nel caso della residenza. Il mutamento della destinazione d'uso sussiste anche in assenza di opere edilizie ad esso funzionali.

3. Sono soggette a Concessione Edilizia

- ogni mutamento della destinazione d'uso connesso ad opere edilizie ad esso funzionali;

- il mutamento delle destinazioni d'uso, anche se non collegate alla esecuzione di opere, da cui derivi la necessità di dotazioni aggiuntive di standards.

Sono soggette ad autorizzazione gratuita il mutamento delle destinazioni d'uso attuato senza la realizzazione di opere interne da cui non derivi la necessità di dotazioni aggiuntive di standards. Il mutamento della destinazione d'uso, anche se attuato senza la realizzazione di opere edilizie, comporta l'obbligo di corrispondere al comune il contributo concessorio di legge per la quota parte commisurata agli oneri di urbanizzazione ed in misura rapportata tra quanto dovuto per la nuova destinazione rispetto a quella già in atto, allorché la nuova destinazione sia idonea a determinare un aumento quantitativo e/o qualitativo del carico urbanistico della zona.

4. Per i mutamenti delle destinazioni d'uso che implicino variazioni degli standards urbanistici, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla verifica del reperimento degli standards. Il mutamento di destinazione con usi aventi diverso carico urbanistico, sempre che gli stessi Usi siano previsti dalla normativa specifica di zona, per essere assentito dovrà prevedere il quantitativo minimo di spazi per parcheggi di cui al successivo articolo.

5. Nel Centro Storico sono specificati gli Usi incompatibili con alcune tipologie storiche. In questo caso, pur essendo compatibili con la normativa generale di zona, tali Usi non potranno essere insediati negli edifici identificati con tali tipologie storiche.

6. L'Uso T12 (Centri commerciali) è consentito solo nelle localizzazioni specificatamente indicate dal PRG e espressamente previste dal "Piano di sviluppo e di adeguamento della rete distributiva al dettaglio in sede fissa" di cui all'art. 20 della L. 426/71 e dell'art 33 del D.M. 4/8/88 n° 375.

7. Le unità immobiliari destinate ad autorimessa possono mutare destinazione d'uso solo se, per gli edifici esistenti sul medesimo lotto o nella stessa unità edilizia, è garantito il quantitativo minimo di spazi per parcheggi privati Pp di cui al successivo articolo.

8. Per la definizione della destinazione d'uso vigente degli immobili si fa riferimento alla Concessione Edilizia più recente. In assenza della Concessione Edilizia per i fabbricati realizzati prima del 1942 (data di approvazione della Legge Urbanistica nazionale) la destinazione d'uso è quella effettivamente riscontrabile alla data di adozione del Prg. L'accertamento della destinazione d'uso può avvenire attraverso autocertificazione da parte di tecnico abilitato.

Art. 10 Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati

1. In tutte le nuove costruzioni e nelle demolizioni con ricostruzione vanno previsti spazi di parcheggio privato (p) nelle quantità non inferiori a quanto indicato per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici nella tabella successiva. In tale tabella sono riportate anche le dotazioni minime di parcheggi pubblici (Vp) da ricavare all'interno dei PA. Le dotazioni di parcheggi Pp per le Attrezzature pubbliche di interesse generale e per i Servizi di quartiere sono indicate nelle specifiche norme di zona.

Usi	P (privati)	Vp (pubblici)
Usi residenziali(R1, R2)	0.25 mq/1 mq Slp	0.1 mq/1 mq Slp
Commercio al dettaglio (T1)	0.8-1.5 mq/1 mq Sup.vend.	0.1 mq/1 mq Slp
Pubblici esercizi (T2)	0.25 mq/1 mq Slp	0.1 mq/1 mq Slp
Terziario diffuso (T3)	0.25 mq/1 mq Slp	0.1 mq/1 mq Slp
Artigianato di servizio (T4)	0.25 mq/1 mq Slp	0.1 mq/4 mq Slp
Attrezzature culturali e sedi rappresentative (T5)	0.25 mq/1 mq Slp	0.1 mq/1 mq Slp
Banche e sportelli bancari (T7)	0.1 mq/1 mq Slp	0.4 mq/1 mq Slp
Commercio all'ingrosso (T8)	0.1 mq/1 mq Slp	0.4 mq/1 mq Slp
Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo (T9)	0.1 mq/1 mq Slp	0.4 mq/1 mq Slp
Discoteche e attrezzature per la musica di massa (T10)	0.25 mq/1 mq Slp	0.4 mq/1 mq Slp
Complessi direzionali (T11)	0.25 mq/1 mq Slp	0.4 mq/1 mq Slp
Commercio 400/1500 (T6)	1.5-2 mq/ Sup. vend.	0.4 mq/1 mq Slp
Commercio >1500 (T12, T14)	2.5/1 mq /Sup. vend.	0.4 mq/1 mq Slp
Chiese e altre attrezzature religiose (T13)		
Usi produttivi (P1,P3-4)	0.1 mq/1 mq/Slp	5% St o Sf
Depositi e magazzini (P2)	0.1 mq/1 mq Slp	0.4 mq/1 mq Slp
Usi alberghieri (H1, H2)	0.1 mq/1 mq Slp	0.4 mq/1 mq Slp

2. Per le destinazioni residenziali dovrà comunque essere garantita una dotazione minima di un posto auto per alloggio.

3. I parcheggi privati possono essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto o in aree da convenzionare appositamente individuate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del Piano dei Parcheggi. Per destinazioni residenziali può essere computata anche la superficie utile lorda delle autorimesse.

3. Nel "Centro Storico", nei "Tessuti consolidati" e nei "Tessuti consolidati di valorizzazione turistica" è consentita la monetizzazione degli standard a parcheggio.

4. Nei casi di impianti sportivi e di impianti scoperti (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco e simili) per cui sono richiesti solo parcheggi Pp, questi non devono essere inferiori ad un

posto-macchina per ogni tre posti di capacità dell'impianto.

5. Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente PRG; dovranno comunque essere rispettate eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

Art. 11 Riferimenti territoriali per il calcolo degli standard urbanistici

1. Ai fini della valutazione del fabbisogno di *standard* urbanistici nell'ambito delle varianti parziali al PRG e dei Piani Urbanistici Attuativi (PA), il calcolo degli stessi *standard* urbanistici potrà essere svolto sia con riferimento all'intero territorio comunale, sia con riferimento all'ambito territoriale di trasformazione nel quale l'intervento si colloca, sia con riferimento alla specifica unità territoriale di intervento.

2. Si dovranno motivare le scelte in ordine al soddisfacimento reale delle esigenze prestazionali nell'ambito territoriale considerato, specificando anche il riferimento temporale entro il quale tali scelte conservano validità.

3. Negli interventi di ristrutturazione edilizia preceduti da totale demolizione e negli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 31 legge 457/78, la valutazione degli *standard* sarà svolta ai sensi dei precedente commi, tenendo conto dello stato di fatto esistente.

Art. 12 Monetizzazioni

1. Le Norme del presente Piano indicano espressamente quando è data facoltà ai soggetti titolari di interventi urbanistici o edilizi di procedere, in luogo della cessione di aree destinate a standards pubblici e/o alla realizzazione di opere di urbanizzazione, alla monetizzazione del valore relativo alle aree da cedere e alle opere da realizzare.

2. L'importo da monetizzare dovrà essere definito in sede di convenzione.

3. Per la determinazione del valore della monetizzazione si farà riferimento:

- per il valore delle aree, al costo di acquisizione, ai sensi dell'art. 5 bis della L. 359/92, da parte dell'Amministrazione Comunale di aree delle medesime caratteristiche;
- per il valore delle opere, al costo di realizzazione delle stesse sulla base dei prezzi di mercato.

Titolo II Attuazione del PRG

Capo 1 Istituti di attuazione del PRG

Art. 13 Attuazione del PRG

1. Il PRG si attua attraverso gli strumenti urbanistici attuativi indicati al successivo articolo e nelle restanti aree attraverso interventi edilizi diretti.
2. Il ricorso agli strumenti urbanistici attuativi, indicati al successivo articolo, è obbligatorio nelle aree di trasformazione. Nelle altre zone, se non diversamente specificato, si ricorre all'intervento edilizio diretto.
3. Gli indici urbanistico-ecologici non si applicano agli interventi di recupero e di ampliamento del patrimonio edilizio esistente.

Art. 14 Strumenti attuativi

1. Il PRG si attua per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PA) previsti dalla legislazione statale e regionale.
2. In particolare il PRG è attuato mediante i seguenti strumenti:
 - piano particolareggiato (art. 13 L. 1150/1942);
 - piano di zona per l'edilizia economica e popolare (L. 167/1962);
 - piano delle aree da destinare agli insediamenti produttivi (L. 865/1971);
 - piano di lottizzazione (L. 1150/1942)
 - piano di recupero (L. 457/1978);
 - programma integrato di intervento "conforme" al PRG
 - programma di recupero urbano (L. 493/1993)
3. Sono inoltre strumenti non istituzionali della pianificazione territoriale e urbanistica:
 - programmi integrati di intervento (art. 16 L. 179/92)
 - programmi di riqualificazione urbana (D.M. 21/12/1994)

Art. 15 Ambiti assoggettati a preventivo strumento urbanistico attuativo

1. Il PRG individua con apposita simbologia i perimetri delle aree interessate da obbligo di preventivo strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.
2. All'interno di tali perimetrazioni, gli ambiti minimi di intervento potranno essere individuati con apposito provvedimento del Dirigente o Responsabile di Servizio e della Giunta Comunale.
3. In ogni caso, è ammessa una modifica del perimetro definito dal presente P.R.G., con un limite massimo di variazione dell'area del 10%, e conseguente adeguamento delle zone a seguito della definizione esecutiva dell'intervento.

Art. 16 Aree soggette a progetti di spazio pubblico

1. Le aree soggette a progetti di spazio pubblico riguardano parti del territorio appositamente perimetrate nelle quali l'Amministrazione Comunale promuove interventi sullo spazio pubblico, con l'obiettivo di migliorarne la qualità.
2. In tali aree il PRG si attua attraverso interventi di iniziativa pubblica o interventi convenzionati nel caso di piani attuativi di iniziativa privata.

Art. 17 Ambiti di perequazione urbanistica

1. Il PRG individua come ambiti di perequazione urbanistica le "Aree di trasformazione", sia che si tratti di aree unitarie, sia che si tratti di aree adiacenti e collegate funzionalmente; in questo caso queste sono definite come "coordinate" e considerate dal P.R.G. in modo solidale, come se si trattasse di un'unica area.

2. Sulla base delle condizioni di fatto e di diritto, il presente P.R.G. definisce le regole della perequazione urbanistica e in particolare garantisce la partecipazione pro quota dei vari proprietari agli impegni convenzionali e alle possibilità di trasformazione.

3. Per il reperimento delle aree necessarie all'attuazione dei programmi pubblici esterni alle "Aree di trasformazione" l'amministrazione comunale può procedere attraverso due modalità:
-attraverso le tradizionali modalità espropriative; in questo caso gli eventuali diritti edificatori della superficie espropriata non possono essere utilizzati;
- attraverso la cessione gratuita dei terreni; in questo caso gli eventuali diritti edificatori rimangono in capo al soggetto titolare dell'area ceduta che li può riutilizzare in altre zone del territorio.

Art. 18 Programmazione e pianificazione in corso di attuazione: disposizioni generali

1. Nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio", sono individuate con apposita simbologia grafica le aree interessate da PA già approvati e convenzionati dall'Amministrazione Comunale. Per tali aree si applicano le specifiche prescrizioni progettuali urbanistiche disposte da tali PA, oltre alle altre eventuali norme e disposizioni stabilite nella convenzione allegata ai PA di iniziativa privata.

2. Ferme restando le superfici lorde di pavimento o le volumetrie convenzionate, tali PA potranno essere modificati per adeguarsi o avvicinarsi ai parametri e agli indici urbanistici ecologici previsti dal presente piano.

3. Le prescrizioni contenute negli "ambiti di tutela e di riqualificazione ambientale" (di cui al Titolo III, capo 2) dovranno essere recepite dai P.A. non convenzionati.

4. In caso di decadenza decennale dei PA vigenti e delle relative convenzioni, le specifiche prescrizioni progettuali urbanistiche contenute in detti piani fanno parte integrante delle previsioni del PRG.

In questo senso sono parte integrante del Prg tutte i piani attuativi in corso di attuazione e le relative normative.

Art. 19 Programmazione e pianificazione in corso di attuazione: disposizioni specifiche

Di seguito sono riportate un insieme di disposizioni di carattere specifico riguardante aree soggette a programmazione e pianificazione in corso di attuazione.

1. Area del "Contratto di Quartiere"

L'area è individuata nella Tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio". All'interno di questo perimetro valgono le prescrizioni e le indicazioni del Contratto di Quartiere. All'interno del perimetro del Contratto di Quartiere per le aree denominate "Stazione autolinee - Marinella", "Scuole di Marinella" valgono le indicazioni e prescrizioni contenute rispettivamente nella schede normative 3.2., 3.3. dell'art. 83 delle presenti Norme.

2. Area del "Programma di Recupero Urbano"

L'area è individuata nella Tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio". All'interno di questa area valgono le prescrizioni contenute nella Tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio" e nelle presenti Norme, fatti salvi gli interventi che aderiscono al

Programma di Recupero Urbano per i quali valgono le indicazioni e prescrizioni del Programma stesso.

3. Zona Residenziale di espansione turistica

Nelle "Zone Residenziali di espansione turistica" individuate dal Prg vigente lungo la costa a sud del cimitero e riportate nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio" con apposito perimetro e retino, si distinguono le seguenti situazioni per le quali valgono le disposizioni normative di seguito descritte:

- *Zone soggette a Piano Attuativo approvato e convenzionato.*

Per queste zone valgono le prescrizioni contenute nell'art. 18 delle presenti Norme.

- *Zone soggette a Piano Attuativo approvato ma non convenzionato o non approvato*

Per queste zone valgono le seguenti prescrizioni:

- redazione di un nuovo Piano Attuativo con i parametri sotto elencati
- usi consentiti:
 - R1, R2
 - T1, T2, T5, T9
 - H1
- parametri urbanistici ed edilizi

superficie minima di intervento:	20.000 mq
It	0,35 mc/mq per usi R1, R2, T1, T2, T5, T9
It	0,5 mc/mq per usi H1
Altezza massima degli edifici	2 piani per usi R1, R2, T1, T2, T5, T9
	3 piani per usi H1
parametri ecologici	Ip 50%
	A 2 alberi/80 mq
	Ar 2 arbusti/100 mq
- disposizioni particolari:
 - l'intera superficie di intervento St corrisponde a superficie fondiaria;
 - le aree a standards nella misura pari a 80 mq/100 mc sono un minimo inderogabile; la quota di standards eccedente i minimi di legge (riferiti alla zona Omogenea D del DM 1444/68 nel caso di destinazione alberghiera e alla Zona Omogenea C del DM 1444/68 nel caso di destinazione residenziale) possono essere monetizzati. La quota di standards minimo, non monetizzabile, deve essere utilizzato, in sede di redazione di Piano Attuativo, per garantire l'accesso alle lottizzazioni contermini o per la realizzazione di aree a parcheggio con superficie permeabile all'80% da localizzare lungo via per Capocolonna o lungo le strade principali;
 - la realizzazione di strade di distribuzione ai lotti e gli allacciamenti obbligatori sono a carico dei lottizzanti e non sono computabili ai fini della monetizzazione degli oneri di urbanizzazione;
 - la tipologia edilizia per gli usi R1, R2, T1, T2, T5, T9 è preferibilmente quella della casa uni-bifamiliare su lotto; non sono consentiti edifici in linea; sono consentiti edifici a schiera solo se questi seguono l'andamento orografico e sono coerenti con le modalità di sbancamento sotto definite; la tipologia edilizia per gli usi H1 è quella dell'edificio a blocco;
 - Il progetto di Piano Attuativo deve prevedere le modalità di sistemazione del lotto;
 - le recinzioni dei lotti devono essere realizzate attraverso l'utilizzo di elementi vegetali (siepi);
 - la scelta di realizzare edifici per uso H1 comporta la collocazione degli edifici stessi lungo il lato della costa e la sistemazione a parco dell'intera area;
 - si possono effettuare gli sbancamenti strettamente necessari a consentire la realizzazione degli episodi edilizi e le relative opere di urbanizzazione; in ogni caso non sono consentiti sbancamenti e reinterri superiori a 2,5 m.

Per la realizzazione di sbancamenti vale lo schema di massima di seguito riportato.

 - i nuovi edifici devono localizzarsi ad una distanza non inferiore a m. 20

dall'impluvio calanchifero; in ogni caso non possono essere utilizzati ai fini edificatori i terreni con pendenza superiore al 25% riferita all'intera area di intervento.

- gli alvei torrentizi devono essere trattati a verde ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica. Non sono consentite sistemazioni degli alvei attraverso rivestimenti impermeabili (quali ad esempio rivestimenti in cls o muratura). La manutenzione degli alvei è a carico dei lottizzanti.
- è vietato operare il riporto in alveo dei materiali di rifiuto degli sbancamenti.
- ogni intervento è preordinato alla redazione di una indagine geotecnica di dettaglio.
- per le aree ricadenti all'interno del perimetro di Sito di Interesse Comunitario valgono inoltre le disposizioni di cui all'art. 33 "Disposizioni per gli elementi del sistema ambientale".

4. Zona di espansione turistica

Nelle "Zone di espansione turistica" individuate dal Prg vigente lungo la costa a sud del cimitero e riportate nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio" con apposito perimetro e retino, si distinguono le seguenti situazioni per le quali valgono le disposizioni normative di seguito descritte:

- *Zone soggette a Piano Attuativo approvato e convenzionato.*

Per queste zone valgono le prescrizioni contenute nell'art. 18 delle presenti Norme.

- *Zone soggette a Piano Attuativo approvato ma non convenzionato o non approvato*

Per queste zone valgono le seguenti prescrizioni:

- redazione di un nuovo Piano Attuativo con i parametri sotto elencati
- usi consentiti:
 - R1, R2
 - T1, T2, T5, T9
 - H1
- parametri urbanistici ed edilizi

superficie minima di intervento:	50.000 mq
It	0,50 mc/mq per usi R1, R2, T1, T2, T5, T9
It	0,65 mc/mq per usi H1
Altezza massima degli edifici	2 piani per usi R1, R2, T1, T2, T5, T9
	3 piani per usi H1
parametri ecologici	Ip 50%
	A 2 alberi/80 mq
	Ar 2 arbusti/100 mq
- disposizioni particolari:
 - l'intera superficie di intervento St corrisponde a superficie fondiaria;
 - le aree a standards nella misura pari a 110 mq/100 mc sono un minimo inderogabile; la quota di standards eccedente i minimi di legge (riferiti alla zona Omogenea D del DM 1444/68 nel caso di destinazione alberghiera e alla Zona Omogenea C del DM 1444/68 nel caso di destinazione residenziale) possono essere monetizzati. La quota di standards minimo, non monetizzabile, deve essere utilizzato, in sede di redazione di Piano Attuativo, per garantire l'accesso alle lottizzazioni contermini o per la realizzazione di aree a parcheggio con superficie permeabile all'80% da localizzare lungo via per Capocolonna o lungo le strade principali;
 - la realizzazione di strade di distribuzione ai lotti e gli allacciamenti obbligatori sono a carico dei lottizzanti e non sono computabili ai fini della monetizzazione degli oneri di urbanizzazione;
 - la tipologia edilizia per gli usi R1, R2, T1, T2, T5, T9 è preferibilmente quella della casa uni-bifamiliare su lotto; non sono consentiti edifici in linea; sono consentiti edifici a schiera solo se questi seguono l'andamento orografico e sono coerenti con le modalità di sbancamento sotto definite; la tipologia edilizia per gli usi H1 è quella dell'edificio a blocco;
 - Il progetto di Piano Attuativo deve prevedere le modalità di sistemazione del

lotto;

- le recinzioni dei lotti devono essere realizzate attraverso l'utilizzo di elementi vegetali (siepi);

- la scelta di realizzare edifici per uso H1 comporta la collocazione degli edifici stessi lungo il lato della costa e la sistemazione a parco dell'intera area;

- si possono effettuare gli sbancamenti strettamente necessari a consentire la realizzazione degli episodi edilizi e le relative opere di urbanizzazione; in ogni caso non sono consentiti sbancamenti e reinterri superiori a 2,5 m.

Per la realizzazione di sbancamenti vale lo schema di massima di seguito riportato.

- i nuovi edifici devono localizzarsi ad una distanza non inferiore a m. 20 dall'impluvio calanchifero; in ogni caso non possono essere utilizzati ai fini edificatori i terreni con pendenza superiore al 25% riferita all'intera area di intervento.

- gli alvei torrentizi devono essere trattati a verde ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica. Non sono consentite sistemazioni degli alvei attraverso rivestimenti impermeabili (quali ad esempio rivestimenti in cls o muratura). La manutenzione degli alvei è a carico dei lottizzanti.

- è vietato operare il riporto in alveo dei materiali di rifiuto degli sbancamenti.

- ogni intervento è preordinato alla redazione di una indagine geotecnica di dettaglio.

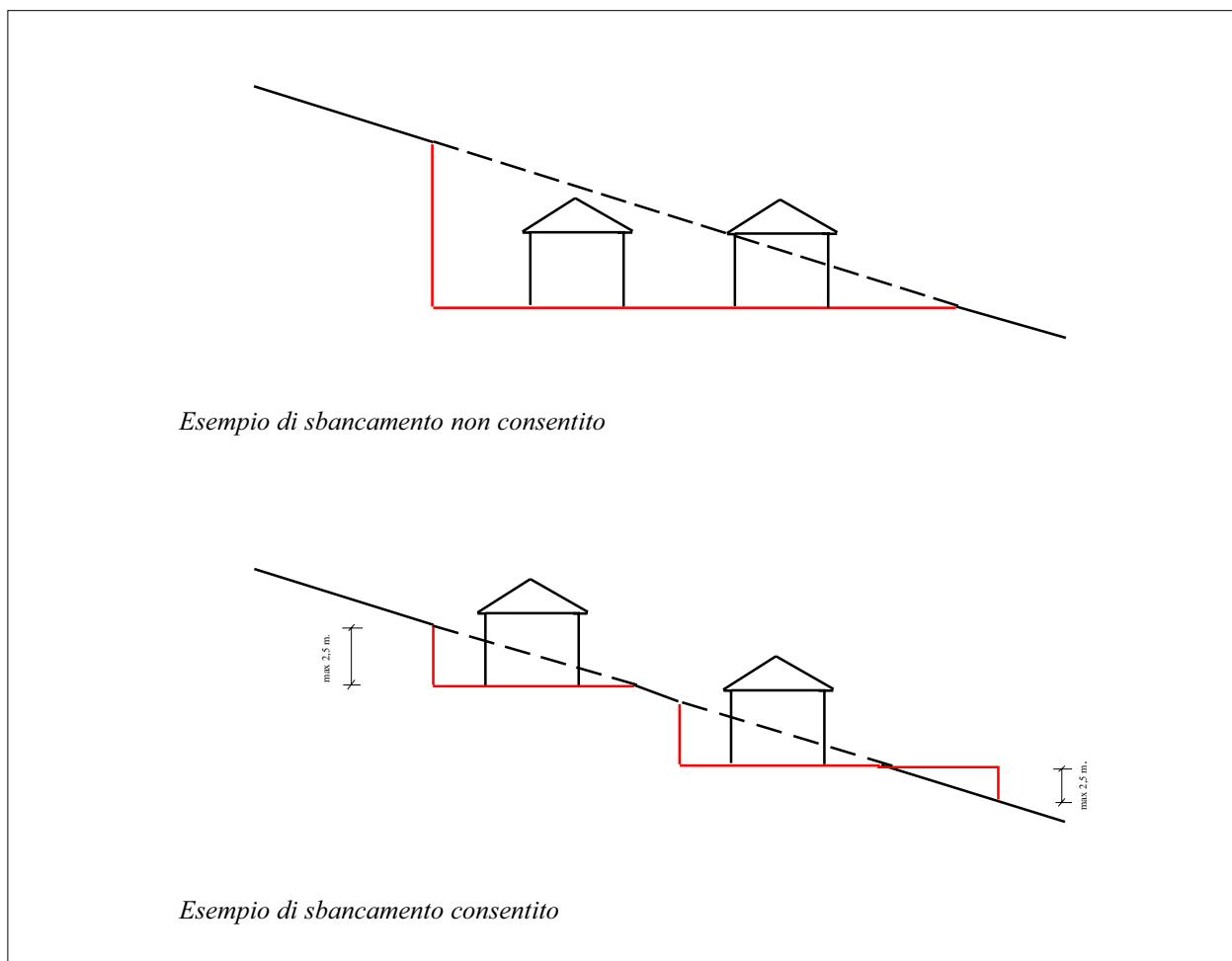
- per le aree ricadenti all'interno del perimetro di Sito di Interesse Comunitario valgono inoltre le disposizioni di cui all'art. 33 "Disposizioni per gli elementi del sistema ambientale".

5. Area nucleo di industrializzazione di Crotona

All'interno di questa area, riportata nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio" con apposito perimetro e retino, valgono le previsioni del Piano del Nucleo di Industrializzazione di Crotona.

6. Complesso residenziale "Consorzio Lavoratori Montedison Città di Crotona Soc. Coop. a r.l."

E' consentita la realizzazione della quota di volume residuo purché essa venga localizzata all'interno della superficie fondiaria del Piano Attuativo. All'interno del progetto e della nuova convenzione urbanistica deve essere inoltre previsto che una quota di volume pari a 1.000 mc venga ceduta all'Amministrazione Comunale di Crotona per la realizzazione di attività pubbliche o, in generale, per l'attuazione di programmi di carattere pubblico.



Schema esemplificativo degli sbancamenti per le "Zone residenziali di espansione turistica" e per le zone di "Espansione Turistica".

Titolo III Sistema ambientale

Capo 1 Indirizzi generali di tutela del sistema ambientale

Art. 20 Disposizioni generali

Le norme degli articoli successivi riguardano la salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio crotonese, la protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni e la costruzione di una città e di un territorio ecologicamente corretti. Esse, fatti salvi gli specifici divieti, obiettivi e prescrizioni, contenuti nel Capo 2 del presente Titolo, forniscono indirizzi progettuali validi per ogni tipo di intervento di manutenzione, modificazione e trasformazione dello stato di ogni singola porzione di territorio o di ogni singolo manufatto in ogni parte del territorio comunale e sono costituite da un insieme di regole, criteri operativi e modalità di intervento atti al conseguimento di un risultato materiale o prestazionale.

Il mancato rispetto di questi indirizzi deve essere adeguatamente motivato in ragione di evenienze non previste dalle norme o di particolari condizioni del contesto.

Art. 21 Disposizioni generali per la difesa del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'aria

Direttive e indirizzi

Nel rispetto della sicurezza idraulica e della salvaguardia da eventi calamitosi ed alluvionali, va attribuito particolare rilievo alla tutela dei valori paesaggistici ed ambientali connessi con l'assetto idrografico esistente.

L'azione del Comune nel settore della sistemazione idraulica della difesa del suolo, della bonifica ed irrigazione, si esplica con le modalità previste dalla L. 18.5.1989 n. 183 recante "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo". In particolare vanno avviate azioni mirate al collettamento degli scarichi versanti in corsi d'acqua che attraversano il centro abitato.

Tutte le opere di trasformazione del territorio dovranno garantire:

- l'organizzazione idraulica;
- la gestione delle risorse idriche e la protezione delle acque dall'inquinamento;
- la tutela e la valorizzazione del territorio rurale.

Per quanto riguarda la difesa delle risorse idriche un apposito piano dovrà individuare le zone di salvaguardia, di tutela assoluta e di rispetto riguardanti le sorgenti, i pozzi, e i punti di presa; dovranno essere stabilite le distanze minime che non possono essere inferiori ai 10 mt per i pozzi e 200 mt per i punti di captazione delle sorgenti. All'interno dei corpi idrici è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo interventi di disinquinamento (Legge 11/05/1999 n.152, D.M. LL.PP. 04/02/1977 e Legge Regionale 03/10/1997 n.10).

Disposizioni normative

In sede di esecuzione degli interventi di trasformazione nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua vanno conservati i caratteri di naturalità connessi alla rete idrografica, utilizzando di preferenza le tecniche di bioingegneria idraulica e forestale; adottando in ogni caso soluzioni tali da limitare al massimo le modifiche ai sistemi ambientali ed ecologici.

Nelle operazioni di trasformazione del territorio dovranno essere osservate le seguenti disposizioni di carattere generale a difesa del suolo, del sottosuolo e delle acque.

Impermeabilizzazione del suolo

Tutti i tipi di impianto artificiale dovranno essere realizzati con l'obiettivo di minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione delle acque o quantomeno la ritenzione temporanea delle stesse.

Tutti i tipi di impianto artificiale dovranno essere realizzati in modo da non alterare la funziona-

lità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.

Tutti i tipi di impianto vegetazionale previsti dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali. Esse dovranno essere orientate a favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione.

E' vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso, la nuova soluzione dovrà garantire comunque l'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque.

Nelle aree impermeabilizzate le acque superficiali meteoriche dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo evitando il convogliamento diretto in fognatura o la dispersione casuale nelle aree limitrofe.

E' auspicabile l'uso di materiali che permettano la percolazione delle acque garantendo sempre il mantenimento ed il convogliamento delle stesse.

Bacini di accumulo temporaneo delle acque meteoriche

Negli interventi edilizi in pianura con superficie coperta maggiore o uguale a 500 mq le acque meteoriche intercettate dalle coperture dovranno essere recapitate in appositi bacini di accumulo temporaneo evitando il convogliamento diretto in fognatura e/o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.

Tali bacini di accumulo dovranno essere dimensionati in relazione alla superficie delle aree impermeabili e dovranno invasare le acque meteoriche tramite opportune opere di captazione. I bacini di accumulo dovranno essere ricavati in apposite aree permeabili ed essere provviste di una soglia tarata per il rilascio regolato dei volumi d'acqua invasati.

Qualora si preveda un fondo impermeabile per il mantenimento di uno specchio d'acqua costante si dovrà garantire il riciclo, anche forzato dell'intero volume d'acqua onde evitare il ristagno e il deterioramento della qualità.

Il dimensionamento dei bacini deve essere calcolato considerando un volume di raccolta pari a 90 millimetri d'acqua per ogni metro quadrato di superficie impermeabile.

I manufatti di raccolta, di recapito e di accumulo delle acque meteoriche dovranno obbligatoriamente essere compresi nelle opere di urbanizzazione primaria.

Stabilizzazione dei versanti collinari

I terrazzamenti dei versanti collinari dovranno essere mantenuti nella loro piena efficienza mediante opportune opere di manutenzione consistenti nel ripristino delle parti dissestate e nel mantenimento dell'efficienza delle opere di drenaggio delle acque superficiali.

Rilevati delle infrastrutture viarie

I rilevati non potranno in nessun caso alterare il corso delle acque superficiali incanalate.

Al fine di ridurre al minimo l'impatto negativo sul deflusso delle acque superficiali, i rilevati delle infrastrutture viarie dovranno essere provvisti di appositi manufatti di attraversamento monte-valle posti ad una distanza, riferita all'andamento generale della superficie topografica e alla pendenza dei torrenti attraversati, tale da evitare accumuli e ristagni ai piedi degli stessi.

Sottopassi e botti

I sottopassi e le botti per l'attraversamento delle opere viarie dovranno garantire il mantenimento della sezione preesistente del corso d'acqua, evitandone restringimenti.

La sezione dell'alveo a valle del restringimento dovrà sempre risultare maggiore o uguale a quella di monte

Allo scopo di mantenere la piena efficienza e funzionalità idraulica, questi manufatti dovranno essere dimensionati in maniera da garantire l'ispezionabilità e il facile svolgimento delle operazioni di manutenzione periodica.

Attraversamento dei corsi d'acqua in elevazione

La costruzione delle nuove strutture di attraversamento dei corsi d'acqua arginati (le spalle e la trave portante dei ponti e/o delle passerelle) dovrà obbligatoriamente evitare il restringimento della sezione dell'alveo assicurando il mantenimento di una luce libera di deflusso pari a quella posta a monte dell'attraversamento stesso.

La base dell'impalcato dovrà sempre svilupparsi ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto alle sommità arginali onde consentire un agevole passaggio dei materiali flottanti in caso di piena.

Sbancamenti, scavi e reinterri

Ogni sbancamento in terreni pseudocoerenti o incoerenti dovranno essere preventivamente autorizzati dall'organo preposto al controllo.

Ogni sbancamento e scavo in terreno sciolto o lapideo che comporti modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia e del profilo topografico dovrà essere provvisto di appositi drenaggi per l'abbattimento del carico idraulico delle acque di infiltrazione e il loro convogliamento nella rete di scolo esistente.

Prima dell'inizio dei lavori di sbancamento e/o di escavazione dovrà essere obbligatoriamente individuato il sito di discarica o i modi di riutilizzo del materiale scavato.

Per ogni intervento che comporti un rimodellamento significativo della morfologia dei versanti si dovranno obbligatoriamente calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi profili di versante in relazione alla configurazione finale prevista.

Tutti i lavori di sbancamento e di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali mediante opere di rinaturalizzazione spontanea o guidata con l'impiego di tecniche bio-ingegneristiche.

Per i rinterri dovranno essere utilizzati terre simili a quelli esistenti in loco, ripristinando lo stato di addensamento e gli stessi caratteri fisico-meccanici del terreno originario.

Costruzioni interrato

Per tutte le costruzioni interrate previste in edifici esistenti o di nuova costruzione nelle zone con falda acquifera superficiale dovrà obbligatoriamente essere verificata la profondità del livello di falda e la sua escursione stagionale in relazione alla profondità del sedime. Il piano di calpestio dei locali interrati dovrà comunque rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda al fine di evitare la messa in opera di impianti tecnologici;

Reti tecnologiche sotterranee

Gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, delle reti di drenaggio delle acque superficiali, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse.

La messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione e l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento ne prevede la modifica del percorso dovrà obbligatoriamente esserne indicato il nuovo andamento garantendo che non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe.

La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e di irrigazione delle zone agricole.

I lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire la risistemazione del terreno (pantumato e non) o delle pavimentazioni originarie.

Gli impianti tecnologici (gas, acquedotto, fognatura, linee elettriche e telefoniche) previste nelle nuove aree di espansione dovranno confluire in un unico "Cunicolo dei Servizi" per meglio razionalizzare le reti di distribuzione.

Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua oltre alle prescrizioni riportate nell'art.28 "Vincoli e prescrizioni per la difesa del suolo", è vietato qualsiasi tipo di edificazione; saranno consentite solamente interventi di sistemazione a verde con piste pedonali e ciclabili; inoltre, è vietato ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico e per il trattamento delle acque reflue nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione delle pratiche agricole meccanizzate; sono vietati gli orti; sono vietati i movimenti terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico.

Regimazione delle acque superficiali

Le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previsti per i corsi d'acqua (naturali e artificiali) saranno finalizzati al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso artificiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecobiologica ed a favorirne la fruizione pubblica. Esse dovranno essere concepite privilegiando le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.

All'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione ripariale, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento.

I lavori di ripulitura e manutenzione fluviale potranno essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.

Canalizzazioni agricole (fossi e scoline)

Tutti gli interventi che coinvolgono parti di territorio agricolo dovranno essere finalizzati alla efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità quando viene accertata la manomissione. E' vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di stradelle, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali in aree agricole senza prevedere un nuovo deflusso per le acque superficiali.

Intubamenti

Sono vietati gli intubamenti e tutte le operazioni che possono portare all'interramento dei fossi quando non sia previsto uno specifico progetto che garantisca un percorso alternativo per il deflusso delle acque a giorno con individuazione di un recapito definitivo. Allo sbocco dei tratti dei corsi d'acqua intubati dovranno essere posti elementi filtranti o griglie allo scopo di evitare l'intasamento delle tubazioni da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte. Il tutto ai sensi del D.M. LL.PP. 12/12/1985.

Il comune potrà consentire modifiche di tracciato, opere di copertura, sovrappassi, alterazioni delle sponde solo per casi di pubblica utilità.

Griglie

All'imbucatura dei tratti dei corsi d'acqua intubati dovranno essere posti elementi filtranti, o griglie, allo scopo di evitare l'intasamento delle tubazioni da parte del detrito e del materiale di varia natura raccolto e trasportato dalle acque lungo il percorso a monte.

Gli elementi filtranti dovranno essere dimensionati e posizionati in modo da non diminuire la sezione utile di deflusso prevedendo una fossa di accumulo per il materiale intercettato.

La manutenzione ordinaria delle griglie dovrà prevedere lo svuotamento periodico della fossa e la ripulitura degli elementi in particolar modo dopo ogni evento di piena.

Argini

I nuovi argini che dovranno essere messi in opera, sia per la realizzazione di eventuali casse di espansione, sia per il rifacimento e miglioramento di quelli esistenti lungo i corsi d'acqua, dovranno essere progettati in modo tale da consentire la fruibilità delle sponde.

L'efficienza idraulica delle arginature dovrà essere garantita da un preciso programma di manutenzione periodica per il mantenimento di una efficace copertura vegetazionale delle sponde.

Pozzi

I pozzi non più utilizzati per l'approvvigionamento idrico dell'acquedotto e non più adibiti a punti di controllo della falda (misura del livello e qualità dell'acqua) dovranno essere obbligatoriamente tombati.

Art. 22 Attività estrattive

Per le attività estrattive, in mancanza di una Legge Regionale, si fa riferimento al R.D. del 29/07/1927 n.1443 e alla Legge 15/06/1984 n.246.

L'esercizio di cava o di estrazione di inerti dovrà essere così regolamentato:

- preventiva concessione edilizia comunale in quanto tale attività incide fortemente sul territorio;
- delimitazione delle aree oggetto di sfruttamento con apposita recinzione;
- redazione del piano di sicurezza;
- esecuzione di studi finalizzati allo sfruttamento con inclusione dei piani di coltivazione;
- nomina di un direttore di cava da scegliere tra un geologo (Legge 388/2000, art. 114.5), ingegnere minerario o perito minerario (DPR 128/ 1959);
- esecuzione dei piani di recupero ambientale in previsione della cessazione dell'attività estrattiva.

Direttive ed indirizzi per il recupero delle cave esistenti

Per le cave esistenti va avviato un programma di recupero e bonifica di tali siti per attrezzarli ad uso agricolo o per attrezzature del tempo libero.

Art. 23 Rischio sismico

Direttive ed indirizzi

In tutto il territorio comunale si osservano le prescrizioni di cui alla Legge 02/02/1974 n.64, nonché con le disposizioni contenute nel D.M. n° 39 del 03/03/1975 e successive modificazioni ed integrazioni e con le norme tecniche di cui al D.M. 16/01/1996 con particolare riferimento alle limitazioni in materia di altezze e distanze in ambito costruttivo e con la L.R. 27/04/1998 n.7

Disposizioni normative

Dovranno essere eseguite tutte le prove specialistiche previste per i Comuni ricadenti in area sismica e, in particolare, dovranno essere eseguite ricerche per accertare la stratigrafia, la geomeccanica degli strati sepolti, la presenza o meno di acque superficiali o di falda, le caratteristiche geotecniche degli strati, la caratterizzazione sismica del sito, dovranno essere eseguite prove di laboratorio.

Art. 24 Disposizioni generali per la difesa dell'aria dall'inquinamento atmosferico e acustico e per la difesa dall'inquinamento elettromagnetico

Direttive e indirizzi

Al fine di ridurre l'inquinamento acustico, dovrà essere predisposto un apposito piano di settore, ai sensi della L. 26/6/1995.

Il Piano dovrà prevedere una adeguata zonizzazione del territorio comunale, al fine di ottenere una riduzione delle sorgenti di rumore, soprattutto lungo la viabilità locale e di spostamento interzonale. La zonizzazione del Piano dovrà individuare le aree con diverse soglie di inquinamento acustico ammissibile e dovrà indicare le misure di controllo atte a garantirne il rispetto. Per le misure di compensazione nelle zone del territorio classificate alle soglie massime di esposizione al rumore, o comunque in presenza di inquinamento acustico, dovrà essere previsto l'utilizzo di pavimentazioni stradali fono-assorbenti e il potenziamento di barriere e di protezioni da realizzare con materiali vegetali. Esse assolveranno a funzioni ambientali di fono-assorbente e di abbassamento delle concentrazioni di inquinanti chimici. Solo nei casi ove non sia possibile realizzare barriere arboree-arbustive o aggregazioni di filari, arbusteti e siepi, si dovrà ricorrere a barriere fono-assorbenti con materiali artificiali o barriere miste realizzate combinando ed integrando materiali artificiali e vegetali.

Tutti i progetti di assi viari di nuova formazione dovranno essere accompagnati da un apposito studio di fattibilità che garantisca il rispetto delle direttive contenute nel presente articolo.

Al fine della prevenzione dall'inquinamento elettromagnetico dovrà essere predisposto un piano di localizzazione delle antenne di emissione di frequenza elettromagnetica.

Disposizioni normative

Nella redazione dei nuovi strumenti urbanistici attuativi di aree produttive, nelle fasce di rispetto ferroviario e dei nuovi assi di viabilità intercomunale, previa analisi dei fattori inquinanti, si dovrà prevedere:

- idonei impianti di insonorizzazione, in relazione alle fonti inquinanti esistenti ed alle caratteristiche climatiche del sito dove si prevede la localizzazione di nuovi insediamenti;
- interventi protettivi a scala territoriale (zone filtro, barriere arboree, fasce di rispetto, ecc.), volti a impedire o ridurre l'impatto dei flussi inquinanti sugli insediamenti contermini.

Fino alla entrata in vigore del previsto piano di localizzazione delle antenne di emissione di frequenza elettromagnetica non è consentito installare impianti nell'area del centro storico, così come perimetrata dal Prg adottato, e nell'area corrispondente ad una circonferenza con raggio di 300 mt da scuole (SI e Si), strutture sanitarie e ospedaliere (SO), attrezzature di interesse comune (Sc), attrezzature religiose (Sr).

La concessione per l'installazione degli impianti e comporta la corresponsione di una tariffa. L'importo dovrà essere definito da apposito Regolamento Comunale che dovrà stabilire anche l'incidenza per ogni singolo impianto (esistente o di progetto) dei costi necessari per il monitoraggio.

Art. 25 Limitazione e compensazione dei fenomeni di innalzamento delle temperature e dell'aridità dell'area e delle immissioni inquinanti nell'atmosfera

Per le misure di riduzione della temperatura e dell'aridità dell'aria (fenomeno sinteticamente definito "isola di calore urbano") il piano impone come indicato nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio" e nelle norme relativi agli indici di copertura, di densità arborea e arbustiva e attraverso l'indice di permeabilità, misure di controllo dell'impermeabilizzazione delle superfici urbane e di ripristino, laddove possibile, di superfici permeabili che contribuiscano a riequilibrare la rete di scambi fisico-biologici tra terreno, acqua e atmosfera.

Per le misure di riduzione delle immissioni inquinanti il Prg rinvia a specifici piani e, in particolare, al "Piano energetico-ambientale" (per le misure di risparmio, ottimizzazione e integrazione delle fonti tradizionali con fonti energetiche a basso inquinamento) e al "Piano del traffico urbano" (per la riduzione e razionalizzazione del traffico veicolare).

Per le misure di compensazione il Piano Regolatore prevede un incremento delle aree verdi come biomassa vegetale capace di assorbire una quota delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana con il conseguente abbassamento delle diverse concentrazioni di emissioni inquinanti.

Art. 26 Smaltimento dei rifiuti

Direttive e indirizzi

1. La materia è disciplinata dal D.Lgs. n. 22 del 5/2/1997.

Disposizioni normative

2. Valgono le disposizioni contenute nella normativa statale e regionale in materia.
3. Nell'apposito regolamento comunale di settore andrà definita la tipologia dei rifiuti da conferire, le quantità massime stoccabili, le tecnologie impiantistiche previste e la relativa localizzazione.
4. Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi devono essere previste idonee piattaforme ecologiche.
5. Potranno essere previste piattaforme ecologiche di interesse comunale nelle aree di pertinenza dell'impianto di depurazione.

Art. 27 Tutela e sviluppo del verde urbano

1. L'abbattimento di alberi d'alto fusto (aventi diametro superiore a m 0,20, misurato a m 1 dal

piano di campagna), con esclusione di quelli connessi con le normali conduzioni agricole, è soggetto ad autorizzazione. Tale autorizzazione dovrà essere accompagnata da un progetto di risistemazione ambientale che preveda il ripristino, qualora ciò sia possibile, delle alberature con essenze adeguate.

2. In tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (compresa la nuova costruzione su lotti singoli e l'ampliamento di edifici esistenti) è prescritta la conservazione degli alberi d'alto fusto esistenti.

3. L'abbattimento di alberi d'alto fusto può essere consentito solo in casi di pubblica utilità o per altra motivata giustificazione. Il prescritto progetto di risistemazione ambientale dovrà prevedere il reimpianto Sullo stesso lotto di almeno lo stesso numero degli alberi abbattuti, utilizzando essenze autoctone e alberi di dimensione adeguata, con altezza, misurata al colletto, non inferiore a m 3.

4. In caso di abbattimento abusivo, gli alberi di alto fusto dovranno essere sostituiti da altrettanti esemplari di dimensione analoghe, se consentito dalle tecniche botaniche e di giardinaggio oggi disponibili.

5. In tutti i progetti edilizi e in tutti i PA, le alberature esistenti dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica. Gli stessi progetti dovranno prevedere il rispetto delle alberature esistenti, avendo cura anche, per le parti interessanti il sottosuolo, di non offenderne l'apparato radicale e di non variarne il drenaggio e il rifornimento idrico.

6. Il progetto di sistemazione a verde degli spazi aperti rappresenta parte integrante del progetto edilizio; esso costituisce espressa prescrizione della concessione edilizia, verificabile in sede di rilascio della licenza di abitabilità o agibilità; in ogni progetto di sistemazione a verde dovranno essere indicate le parti sistemate a prato, a giardino e le zone alberate, con l'indicazione delle essenze utilizzate; non meno dell'80% delle essenze utilizzate dovrà appartenere alle specie autoctone della zona.

7. In tutti gli interventi soggetti a PA e in tutti gli interventi edilizi diretti, le sistemazioni a verde previste dovranno essere realizzate quale prima fase dei lavori, compatibilmente con le esigenze del cantiere, al fine di garantire, a lavori ultimati, una presenza consolidata di verde.

Capo 2. Vincoli e tutele

Art. 28 Vincoli e prescrizioni per la difesa del suolo

1. La progettazione deve attenersi alle Norme tecniche emanate con D.M. 11/03/1988 n.47 riguardante le "Indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

2. Nelle tavole dello studio geologico del territorio comunale che costituiscono parte integrante del nuovo Piano Regolatore Generale sono riportati un insieme di vincoli e di prescrizioni finalizzati alla riduzione del rischio idrogeologico.

I vincoli e le prescrizioni sono raggruppabili in:

- Aree non edificabili a norma di legge
- Aree ad edificabilità soggetta a prescrizioni

Aree non edificabili a norma di legge

Negli elaborati TV 13, TV 14, TV 15 sono state fedelmente riportate tutte le aree non edificabili con caratteristico tratto e colore, sia in planimetria che in legenda tematica. Le aree non edificabili sono le seguenti:

- a. Aree a valle dei laghetti collinari per un'ampiezza pari a 150 mt.
- b. "area non edificabile ai sensi della L. 365/2000". Aree ad elevato rischio idrogeologico poste sul limitare dei corsi d'acqua.
- c. Aree con tratto rosso definite : " aree interessate da dissesti profondi".
- d. Aree poste ad una distanza inferiore a 30 mt. dai cigli di scarpata.
- e. Aree poste ad una distanza inferiore a 30 mt. dai fronti di scavo.
- f. Aree con terreni liquefacibili.
- g. Aree oggetto di discarica antropica (terreni di riporto di grande potenza).
- h. Le aree di incisione torrentizia cartografate, gli alvei e le sponde di tutti i corsi d'acqua esistenti nonché gli impluvi destinati alla raccolta e al deflusso delle acque.

Aree ad edificabilità soggetta a prescrizioni

Nelle tavole TV 13, TV14, TV15 dello studio geologico del territorio comunale sono riportate, con caratteristico tratto e colore sia in planimetria che in legenda tematica, tutte le aree ad edificabilità soggetta a prescrizione.

Le aree ad edificabilità soggetta a prescrizioni si distinguono come segue.

a. Aree soggette a prescrizioni per rischio idrogeologico

Sono quelle aree comprese tra il limite esterno delle aree ad alto rischio idrogeologico ed i limiti per come tracciati nella cartografia di sintesi (TV 13, TV 14, TV 15). In queste aree l'edificazione è resa possibile qualora i corsi d'acqua prossimi alle stesse siano stati oggetto dei seguenti lavori di sistemazione idraulica:

1. Approfondimento degli alvei fluviali;
2. Rimozione dei detriti e/o dei resti vegetali presenti;
3. Risagomatura dei tratti fluviali in precarie condizioni idrauliche;
4. Ripristino di argini mantellate;
5. Rimozione dei detriti (sovralluvionamenti nelle aste fluviali);
6. Allargamento della sezione idraulica in prossimità di varici fluviali, prestando particolare attenzione alla confluenza di più corsi d'acqua;

7. Sistemazione idraulica del punto di foce;
8. Esecuzione delle vasche di laminazione previste nel progetto idraulico (Fiume Esaro, Torrente Passovecchio).

Gli elaborati progettuali relativi ad interventi edilizi e/o sul territorio dovranno essere accompagnati da uno studio geologico e idrogeologico che:

1. tenga in considerazione l'effettiva situazione di rischio;
2. indichi i suggerimenti geologico - tecnici da adottare;
3. definisca i tempi di attuazione in modo che siano compatibili con i tempi di sistemazione delle opere idrauliche.

L'agibilità delle strutture realizzate potrà essere concessa solo dopo il completamento delle opere di sistemazione.

b. Aree a valle dei laghetti collinari per un'ampiezza pari a 150 mt (aree soggette a rischio idrogeologico)

In queste aree l'edificazione potrà essere consentita dopo lo svuotamento definitivo dell'invaso.

c. Aree soggette a prescrizioni per acclività

Nelle aree particolarmente acclivi potrà essere consentita l'edificazione dopo appropriati studi sulla verifica della stabilità dei versanti, sulla sistemazione esterna, sulla canalizzazione delle acque superficiali e/o di battente.

d. Aree da sottoporre a ripristino ambientale (ripristino ambientale)

In questa tipologia ricadono: le cave, le discariche dismesse, quelle attive e le aree industriali oggetto di bonifica.

Nelle aree di cava possono essere previsti solo interventi di riqualificazione ambientale .

In fase di progetto dovranno essere disciplinati:

- 1) i piazzali di cava;
- 2) i fronti di cava;
- 3) gli inerbimenti e le essenze appropriate da mettere a dimora;
- 4) le eventuali modifiche alla idrogeologia superficiale o sotterranea.

Nelle aree oggetto di discarica e/o bonifica industriale saranno possibili solo interventi di bonifica ambientale.

Le aree degli ex stabilimenti industriali dovranno essere completamente bonificate e riqualificate. Sarà buona norma prevedere una fascia di delimitazione a verde di larghezza non inferiore a 150 mt..

e. Aree oggetto di discarica industriale già bonificate (discariche bonificate)

Potranno essere previsti solo interventi di controllo, di mantenimento e di miglioramento dell'opera di bonifica.

f. Aree oggetto di discarica antropica (aree da sottoporre a geognosia particolareggiata)

Queste aree dovranno essere oggetto di geognosia particolareggiata. Dovranno essere accertati tutti i parametri geotecnici, geosismici e stratigrafici previsti dalla Normativa Sismica vigente.

g. Aree fortemente acclivi e/o con dissesti superficiali (aree da sottoporre a geognosia particolareggiata).

Sono aree non edificabili per pendenze di versante superiori al 31%; ma, con minore acclività, sarà consentita la edificabili previa riduzione del rischio idrogeologico. Il materiale di risulta dovrà necessariamente essere portato a discarica pubblica o privata.

h. Aree da sottoporre a sistemazione idrogeologica

La sistemazione idrogeologica dovrà prevedere l'addolcimento delle pendenze più esasperate, il modellamento delle creste e/o del versante, il posizionamento di eventuali opere di sostegno e di presidio con relativa sistemazione idrogeologica (convogliamento delle acque, canalette, fossi di guardia, gabbionate, berme o gradoni, piantumazione con essenze appropriate etc.).

Ulteriori limitazioni e prescrizioni per l'edificabilità

1. Ogni intervento di trasformazione territoriale ed edilizia deve sottostare alle prescrizioni e limitazioni definite dal parere espresso in data 27/2/2001, prot. N° 61 dal Dipartimento Lavori Pubblici ed acque, Settore 22 Geologico Regionale della Regione Calabria di seguito riportate.
2. Ogni intervento di trasformazione territoriale ed edilizia deve essere confrontato con le indicazioni e prescrizioni contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Calabria e, in particolare, nelle tavole di raffronto tra esso e il Piano Regolatore.

Art. 29 Risorse archeologiche

1. I contenuti del articolo fanno riferimento alle finalità e agli obiettivi dell'“Accordo di programma per la valorizzazione del patrimonio archeologico” tra l'Amministrazione Comunale di Crotona e la Soprintendenza Archeologica della Calabria di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n° 20 del 21/4/1998.
2. Nella tavola P3 “Vincoli e tutele, intero territorio” in scala 1:10000 definita sulla base della “Carta Archeologica della Soprintendenza” e inserita all'interno della tavola A2.1 “Vincoli archeologici”, in scala 1:10000, sono riportate le seguenti zone di interesse archeologico:
 - a - aree sottoposte a vincolo archeologico (ai sensi delle L. 1089/39, L. 1497/39, L. 142/90, LR 23/90)
 - b - area di interesse paleontologico di Vrica e Stuni (ai sensi del DM 13/10/89)
 - c - aree suscettibili di valorizzazione archeologica.
3. Nelle aree di cui ai punti a e b del comma 2 del presente articolo e, più specificatamente, nel quartiere settentrionale dell'Area Urbana Antica (denominato anche Parco Montedison), nel Parco Archeologico di Capo Colonna e nel Parco Paleontologico di Vrica e Stuni sono ammesse opere solo a servizio degli stessi parchi (musei, ecc.).
4. Nelle aree di cui al punto c del comma 2 del presente articolo, fatte salve le maggiori limitazioni di cui ai punti a e b, negli interventi di trasformazione devono essere osservati i seguenti criteri inderogabili:
 - è fatto divieto di creare magazzini e/o parcheggi interrati;
 - nell'ambito di nuove costruzioni o di ristrutturazioni edilizie e limitatamente alla realizzazione di livelli archeologici è consentita la deroga alle norme di attuazioni del Prg in particolare scomputando dal conteggio della cubatura o della superficie di pavimento concessa i volumi utilizzati per la creazione degli spazi necessari alla valorizzazione delle preesistenze archeologiche.
 - i livelli archeologici riscontrati saranno valorizzati mediante la creazione di porticati liberi (piani pilotis) che, in ogni caso, vengono esclusi dal computo delle cubature e delle superfici consentite dalle norme di attuazione del Prg.
 - il calcolo della cubatura e delle altezze dei fabbricati dovranno partire dall'estradosso del solaio di copertura degli scavi.
5. In tutte le aree interessate dall'abitato antico e dalle sue relative pertinenze, secondo la perimetrazione fatta dalla Soprintendenza Archeologica, le opere sia pubbliche che private, anche in assenza o in attesa di decreto ministeriale di vincolo, devono essere sottoposte a indagine archeologica preventiva e al Nulla Osta della Soprintendenza Archeologica.

Art. 30 Risorse naturalistico-ambientali

Direttive e indirizzi

1. Il P.R.G. individua, nella Tavola P3 “Vincoli e tutele, intero territorio”, le aree di tutela paesaggistica, vincolate ai sensi delle Leggi 29.6.1939, n. 1497 e 8.8.1985, n. 431; in particolare sono individuate:
 - aree boscate;
 - fasce di tutela dei corsi d'acqua;

- fasce costiere di interesse paesaggistico.

2. Tutte le aree così individuate costituiscono zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico.

3. Tutti gli interventi in tali aree dovranno essere orientati verso obiettivi di salvaguardia, alla tutela, al ripristino e alla valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi.

4. I corsi d'acqua, le aree boscate e le alberature antiche sono elementi definiti "monumenti naturali" botanici e geologici.

5. Sono ammessi, qualora adeguatamente motivati e documentati sul piano tecnico, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di sistemazione del paesaggio agrario, previo rilascio di apposita autorizzazione.

Prescrizioni e vincoli

Aree boscate

Le aree boscate sono equiparate a fasce di rispetto inedificabili. È ammesso l'asservimento della capacità edificatoria a favore delle zone territoriali omogenee adiacenti. La perimetrazione effettuata nelle tavole di Piano deve essere oggetto di verifica e ricognizione puntuale da parte del richiedente al momento della domanda di concessione o autorizzazione edilizia.

Sono ammessi interventi di taglio ed eliminazione della vegetazione, previo rilascio di apposita autorizzazione ai sensi del R.D. L. 30.12.1923 n. 3267.

Art. 31 Zone sottoposte a vincoli particolari

Nella Tavola P3 "Vincoli e tutele, intero territorio" sono riportati le seguenti aree sottoposte a specifico vincolo:

- "area di interesse paleontologico di Vrica e Stuni" (D.M. 13/10/1989)
- "zona litoranea Jonica di notevole interesse pubblico" (D.M. 05/05/1965 e D.M. 27/07/1968)
- riserva naturale marina denominata "Capo Rizzuto" (D.M. 27/12/1991)
- Oasi di protezione della selvaggina nella zona "Foce del Neto" (D.P.G.R. 15/09/1976 n° 2022).
- Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) (Nota n° 12145 del Ministero dell'Ambiente del 24/7/2000)

In tutte queste aree valgono le prescrizioni specifiche definite dai relativi decreti di vincolo. L'area del vincolo Vrica a Stuni non è computabile in nessun modo ai fini della capacità edificatoria.

Art. 32 Disegno e struttura del sistema ambientale

L'insieme delle previsioni sulle aree a verde urbano ed extra urbano definisce un disegno complessivo strutturato in modo da garantire la continuità biologica, la biodiversità e il rinnovamento del patrimonio naturale.

Questo disegno potrà essere successivamente specificato attraverso uno specifico piano di settore.

Il disegno complessivo è composto da alcuni principali elementi:

1. grandi riserve di naturalità

Le aree così individuate svolgono un ruolo di riequilibrio eco-biologico e climatico per l'intero territorio comunale; sono caratterizzate da una stabilità ecologica interna, da un livello medio-alto di biodiversità e da un elevato valore paesistico-culturale.

Sono così classificabili:

- le aree boscate;
- "Bosco Manca di Cane";
- "Foce del Neto";
- i Siti di Interesse Comunitario (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).

2. elementi di diffusione e di continuità biologica

Le aree e gli elementi così individuati svolgono un ruolo di connessione e continuità ecologica tra differenti contesti ambientali; essi garantiscono, inoltre, le necessarie condizioni di biodiversità.

Sono così classificabili:

- i parchi agricoli;
- le fasce di rimboschimento lungo le aste fluviali;
- il "Parco dell'Esaro";
- la "Zona di recupero ambientale dell'area adibita a smaltimento di rifiuti solidi inerti e di filtro tra la zona industriale ed il mare";
- la "Zona filtro lungo il confine nord della zona industriale"
- le fasce di ambientazione delle grandi infrastrutture viarie e della ferrovia;
- fanno parte di questi elementi, le aree e le prescrizioni contenute in alcune "Aree di Trasformazione" che hanno come obiettivo l'individuazione di spine verdi di connessione; in particolare:
 - la spina verde costituita dalle aree verdi lungo il sedime del tracciato delle ferrovie calabro lucane e dall'asse di viale Mazzini: essa connette la aree a verde lungo il fiume Esaro con la collina alle spalle di San Domenico. Le Aree di Trasformazione che specificano la continuità di questa spina verde sono le seguenti 2.1, 2.2, 2.4, 3.13;
 - la spina verde costituita dal parco dell'università/ospedale, dall'area a verde a ovest della fascia ferroviaria, dal Papaniciaro, dall'area Ex Esac: essa connette la grande riserva naturale di Bosco Manca di Cane con la collina di Vescovatello. Le Aree di Trasformazione che specificano la continuità di questa spina verde sono le seguenti 3.1, 3.5, 3.6, 3.8, 3.24;
 - la spina verde lungo la strada per il Porto: essa connette le aree a verde a ovest della linea ferroviaria ed il parco Montedison con il giardino della Villa Comunale. Le Aree di Trasformazione che specificano la continuità di questa spina verde sono quelle del "Nuovo fronte sul porto"

3. Capisaldi del verde urbano

Le aree così individuate sono elementi di equilibrio ambientale rispetto all'irraggiamento solare e all'impermeabilizzazione del suolo urbanizzato.

Sono così classificabili:

- il verde pubblico (parchi e giardini);
- il verde sportivo attrezzato;
- il verde privato del centro storico;
- il verde privato vincolato;

4. Elementi di continuità del verde urbano

Questi elementi garantiscono la continuità biologica fra i capisaldi del verde urbano. Essi sono elementi che svolgono il ruolo di completare la struttura alla quale è connesso il processo di percolazione della natura all'interno della città

Sono così classificabili i viali alberati urbani.

Art. 33 Disposizioni per gli elementi del sistema ambientale

In rapporto alla forma e alla struttura del sistema ambientale di cui al precedente articolo, il Prg individua con apposito simbolo o retino nella tavola P3 "Vincoli e tutele, intero territorio" e nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio", le seguenti zone per le quali valgono le prescrizioni di seguito riportate.

1. grandi riserve di naturalità

a. aree boscate

In queste aree, individuate nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio", valgono le prescrizioni contenute nell'art. 30 "Risorse naturalistico-ambientali".

In generale in queste aree saranno favoriti interventi di manutenzione e recupero finalizzati alla difesa del suolo, alla messa in sicurezza delle aree interessate da fenomeni di instabilità

idrogeologica, ricorrendo preferibilmente alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, alla protezione dei margini boscati e al controllo delle specie infestanti. Particolare attenzione dovrà quindi essere posta agli interventi negli impluvi, anche in ragione del loro elevato valore di connessione ecobiologica tra la riserva di naturalità e le zone contermini.

b. "Foce del Neto"

Nell'area della Foce del Neto, in attesa della costituzione e redazione del previsto Progetto per il Parco Regionale, saranno favoriti interventi di manutenzione e recupero finalizzati alla difesa del suolo, alla messa in sicurezza delle aree interessate da fenomeni di instabilità idrogeologica, ricorrendo preferibilmente alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, alla protezione dei margini boscati e al controllo delle specie infestanti.

c. Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS).

In generale in queste aree saranno favoriti interventi di manutenzione e recupero finalizzati alla difesa del suolo, alla messa in sicurezza delle aree interessate da fenomeni di instabilità idrogeologica, ricorrendo preferibilmente alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, alla protezione di eventuali margini boscati e al controllo delle specie infestanti, oltreché alla salvaguardia e rigenerazione delle specie floro-faunistiche. Particolare attenzione dovrà quindi essere posta agli interventi negli impluvi, anche in ragione del loro elevato valore di connessione ecobiologica tra la riserva di naturalità e le zone contermini.

E' inoltre vietato qualunque attività di scavo o di scarico di materiali; qualunque intervento è subordinato alla richiesta di autorizzazione.

Sono escluse dal perimetro di SIC le zone di cui all'art. 46, comma 1 e agli art. 18 e 19.

2. elementi di diffusione e di continuità biologica

a. Parchi agricoli

In queste zone è vietata la costruzione di nuovi edifici rurali mentre è consentita la realizzazione di annessi agricoli. Dovrà essere consentita la libera percorrenza lungo i percorsi poderali e interpoderali che non potranno essere asfaltati né cementati.

In queste zone è consentita la realizzazione di impianti sportivi scoperti. Eventuali edifici di servizio possono essere edificati con un rapporto di edificazione pari 0.03 mq/mq.

b. fasce di rimboschimento lungo le aste fluviali

In queste zone gli interventi dovranno favorire l'incremento di filari e masse arboree attuando un programma di riforestazione al fine di rafforzare la funzione di filtro e di elemento di connessione biologica di tali aree. È consentito l'utilizzo della capacità edificatoria nelle zone adiacenti previo asservimento della relativa superficie di rimboschimento.

Nelle fasce di rimboschimento localizzate all'interno o in adiacenza delle zone di cui al punto D dell'art. 73 (Aree per attrezzature alberghiere minori) e comprese tra la linea ferroviaria e la linea di costa la capacità edificatoria da utilizzare è quella definita dallo stesso art. 73, punto D.

c. fasce di ambientazione delle grandi infrastrutture viarie e della ferrovia

Al fine della eliminazione, riduzione e mitigazione degli impatti conseguenti al traffico motorizzato e ferroviario, lungo i nuovi tratti di viabilità esterna e di attraversamento e lungo la ferrovia è individuata una specifica zona corrispondente alle rispettive fasce di rispetto, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi.

Le aree disciplinate dal presente articolo dovranno essere acquisite integralmente insieme a quella dove è localizzata l'infrastruttura, affinché questa possa essere realizzata integrando le prestazioni specifiche a cui deve assolvere con la necessità della riduzione degli impatti ambientali, in particolare quelli legati all'inquinamento acustico e al paesaggio.

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 appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un

parametro di densità arborea $A = 2$ alberi ogni 100 mq e un parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;

- 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 con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 1$ albero ogni 100 mq e un parametro di densità arbustiva $Ar = 2$ arbusti ogni 100 mq; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;

- la 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 arbusti secondo il parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq.

Qualora si presenti la necessità dovranno essere realizzate in prossimità delle infrastrutture stradali e ferroviarie aree di compensazione ecologica, consistenti nella creazione di habitat floro-faunistici 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.

d. "Aree di Trasformazione" che hanno come obiettivo l'individuazione di spine verdi di connessione

Le eventuali varianti ai progetti per le "Aree di Trasformazioni" che hanno come obiettivo l'individuazione di spine verdi di connessione devono comunque salvaguardare l'obiettivo della continuità ecologica sotteso ai progetti stessi.

3. Capisaldi del verde urbano

a. verde pubblico Vv (parchi e giardini)

Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini ed aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti. In queste aree possono essere realizzate solo costruzioni funzionali al verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici. Si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:

- $I_f = 0,05$ mq/mq
- $I_p = 75\%$

La proprietà delle aree può anche non essere pubblica.

b. verde sportivo attrezzato Vs (pubblico) o vs (privato di uso collettivo)

Le aree così classificate sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti. La superficie a verde deve occupare almeno il 30% di quella complessiva.

Per gli impianti coperti si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:

- $I_f = 0,25$ mq/mq
- $I_p = 30\%$

c. verde privato del centro storico

In queste aree non è ammessa alcuna edificazione.

E' prescritto il mantenimento delle alberature d'alto fusto esistenti e delle specie rare o antiche. L'abbattimento può essere autorizzato solo per documentati motivi di sicurezza o per altra motivata giustificazione. In caso di abbattimento si dovrà prevedere il reimpianto di altrettanti esemplari di dimensioni analoghe, per quanto consentito dalle tecniche botaniche.

La risistemazione di queste aree dovrà prevedere l'utilizzo prevalente di essenze appartenenti alle specie autoctone della zona.

d. verde privato vincolato (vg)

Si tratta di aree sistemate a verde (orti e giardini) inglobate nei tessuti esistenti, che rivestono una particolare valenza ecologica nell'equilibrio dell'ambiente urbano.

In queste zone non sono ammesse nuove costruzioni, ad eccezione di costruzioni accessorie alla residenza e di arredo.

Indici urbanistico-ecologici e altezze

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- If = 0,03 mq/mq
- Ip = 80%
- A = 1 albero/80 mq; Ar = 1 arbusti/100 mq

4. Elementi di continuità del verde urbano

Dovranno essere realizzati o potenziati viali alberati, anche attraverso convenzioni con soggetti privati, nelle seguenti strade:

- via Nicoletta;
- via Tufolo-Farina
- corso Mazzini-viale Gramsci
- via Cutro

Le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando essenze appartenenti alla vegetazione tipica della zona e alla tradizione di alberatura stradale della città.

I progetti di riqualificazione riguarderanno la risagomatura della strada, la sistemazione delle superfici stradali, dei marciapiedi, degli spazi pedonali e delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi per la moderazione del traffico, l'indicazione degli interventi di arredo urbano.

Art. 34 Ambiti di tutela e di riqualificazione del sistema ambientale

In rapporto al disegno e alla struttura del sistema ambientale di cui al precedente articolo, il Prg individua nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio" un insieme di Ambiti di tutela e di riqualificazione ambientale. Le indicazioni relative a questi ambiti specificano i contenuti del disegno generale del sistema ambientale.

Le indicazioni di zona relative a questi ambiti sono subordinate alle prescrizioni specifiche di seguito riportate.

1. grandi riserve di naturalità

At1: Bosco Manca di Cane

Nell'area di Bosco Manca di Cane saranno favoriti interventi di manutenzione e recupero finalizzati alla difesa del suolo, alla messa in sicurezza delle aree interessate da fenomeni di instabilità idrogeologica, ricorrendo preferibilmente alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, alla protezione dei margini boscati e al controllo delle specie infestanti. Particolare attenzione dovrà quindi essere posta agli interventi negli impluvi, anche in ragione del loro elevato valore di connessione ecobiologica tra la riserva di naturalità e le zone contermini.

La zona di Bosco di Manca di Cane ha valore di Sito di Interesse Comunitario.

2. elementi di diffusione e di continuità biologica

At 2: Parco urbano lungo il fiume Esaro

L'ambito comprende:

- l'area della foce dell'Esaro
- le aree a standard interne alle Aree di Trasformazione destinate a verde pubblico (Aree di Trasformazione 2.1, 2,3 e 3.15)
- le aree a standard esistenti e previste all'interno del tessuto edificato esistente (S. Francesco Vescovatello, Gabelluccia, Fondo Gesù)
- le aree edificate per le quali il presente ambito detta prescrizioni relative alle tipologie di intervento ammesse e stabilisce criteri di riqualificazione ambientale (S. Francesco Vescovatello, Gabelluccia, Fondo Gesù).

Obiettivi

Entro questo ambito si persegue un obiettivo di ricomposizione delle differenti parti in esso comprese all'interno di un sistema di spazi pubblici a verde con elevate caratteristiche di permeabilità e fruizione.

Prescrizioni

Le aree a standard comprese all'interno dell'ambito At 2 dovranno essere sistemate a verde, piantumate e connesse da un percorso ciclopedonale lungo entrambe le sponde fluviali. All'interno delle aree a standard potranno essere realizzate attrezzature leggere (quali percorsi vita, aree attrezzate per il gioco e lo sport) con esclusione di qualsiasi possibilità edificatoria e di qualsiasi intervento che comporti una riduzione della superficie permeabile. E' prevista la realizzazione di passerelle ciclopedonali di connessione delle due sponde, in particolare per collegare gli insediamenti di Gabelluccia e di S. Francesco Vescovattello.

Parametri ecologici

Densità arborea A	2 alberi alto fusto/100 mq
Indice di permeabilità ip	90%

Gli interventi connessi alla sistemazione idraulica e regimentazione delle acque del fiume Esaro dovranno essere integrati con la destinazione a parco delle aree libere lungo l'asta fluviale. La realizzazione di superfici a parcheggio all'interno dell'ambito At 2 dovrà prevedere il trattamento superficiale degli spazi di sosta e di manovra in materiale permeabile (tipo grigliato erboso, terra battuta, ecc.) e la piantumazione secondo i seguenti parametri:

Densità arborea A	3 alberi/100 mq
-------------------	-----------------

Per le aree edificate esistenti comprese all'interno dell'ambito At 2 si dettano le seguenti prescrizioni:

- tipologie di intervento ammesse: manutenzione ordinaria e straordinaria.
- qualunque tipo di intervento dovrà essere legato ad una riqualificazione ambientale definita dai seguenti parametri da applicarsi all'interno delle superfici fondiarie:

Densità arborea A	2 alberi/100 mq
Indice di permeabilità ip	80%

At3: Zona di recupero ambientale dell'area adibita a smaltimento di rifiuti solidi inerti e di filtro tra la zona industriale e la costa.

L'ambito At 3 comprende la fascia di riqualificazione ambientale prospiciente le aree del nucleo Industriale che si estende a nord della foce dell'Esaro tra la linea ferroviaria e la costa

Obiettivi

Obiettivo dell'ambito At 3 è la bonifica ambientale delle aree in esso comprese e la loro riqualificazione attraverso la realizzazione di aree verdi di rimboschimento o destinate a parco di uso pubblico.

Prescrizioni

All'interno di tale ambito si definisce:

- un'area destinata a parco in corso di definizione per la quale valgono le modalità di realizzazione di cui *al progetto presentato al Comune di Crotona in data 24/11/1998 da Guffanti s.r.l. - Gestione Appalti*, per la parte sud dell'area
- un'area destinata a rimboschimento, previa bonifica dei terreni, con i seguenti parametri:

Densità arborea A	3 alberi/100 mq
Indice di permeabilità ip	80%

At 4: Zona filtro lungo il confine nord della zona industriale

In queste zone gli interventi dovranno favorire l'incremento di filari e masse arboree attuando un programma di riforestazione al fine di rafforzare la funzione di filtro e di elemento di connessione biologica di tali aree. Per le aree a nord del confine della zona industriale è con-

sentito l'utilizzo della capacità edificatoria nelle zone adiacenti previo asservimento della relativa superficie di rimboschimento.

At 13: Nuclei rurali di ricomposizione fondiaria e riqualificazione ambientale

1. Il Prg individua nella tavola "Usi e modalità di intervento, intero territorio", in scala 1:5000, un insieme di aree denominate "Nuclei rurali di ricomposizione fondiaria e riqualificazione ambientale": esse comprendono le aree agricole nelle quali è necessario avviare una operazione di ricomposizione fondiaria finalizzata alla riqualificazione ambientale.

2. In queste zone il Prg si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

Abitazioni agricole (A1) e residenze (R1)

- If = 0,1 mc/mq

- H = 6,50

Altri edifici (A2)

- If = 0,01 mq/mq

- H = 6,50

3. In queste aree il PRG individua precisamente il perimetro entro cui può essere utilizzata la capacità edificatoria riferita all'intera zona. Non è consentito nessun tipo di edificazione al di fuori di tale perimetro.

Entro le aree di concentrazione edilizia la nuova edificazione è subordinata all'asservimento di aree estese fino a raggiungere l'indice minimo di densità fondiaria pari a 0,4 mc/mq e non superare l'indice di 1,0 mc/mq. Il valore di 1 mc/mq rappresenta la massima densità edilizia consentita all'interno delle aree di concentrazione edilizia.

Ai fini edificatori e per raggiungere l'indice minimo di densità fondiaria pari a 0,4 mc/mq, non è consentito l'asservimento di aree individuate nelle aree di concentrazione edilizia.

Il volume esistente sia all'interno delle aree di concentrazione edilizia sia all'interno delle altre aree va sottratto dal volume massimo edificabile.

4. Sull'intero fondo dovrà essere costituito un vincolo di inedificabilità per la superficie corrispondente alla SIp utilizzata. Tale vincolo dovrà essere registrato e trascritto, prima del rilascio della concessione edilizia, presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

5. Per le costruzioni esistenti alla data di adozione del Prg sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

6. Le aree non destinate a standard e a zona di concentrazione edilizia sono classificate come aree agricole; in esse non è consentita la nuova edificazione.

7. In questa zona valgono le seguenti disposizioni particolari:

- nel caso di taglio di alberi deve essere previsto il rimpianto di nuovi alberi di essenze autoctone in numero pari a quello degli alberi tagliati;

- deve essere previsto l'impianto di nuovi alberi di essenza autocotona pari ad 1 albero ogni 10 mc di nuova edificazione; la nuova alberatura deve essere disposta a perimetrare l'area di pertinenza della nuova costruzione.

- la tipologia edilizia residenziale prevista è quella della casa uni-bifamiliare su lotto o della schiera.

8. Le zone di concentrazione edilizia sono parificate alla Zona Territoriale Omogenea B di cui al DM 1444/68.

Titolo IV Sistema insediativo

Capo 1 Disposizioni generali

Art. 35 Articolazione del sistema insediativo

Le prescrizioni per il sistema insediativo si articolano in:

- Centro Storico
- Città consolidata e frazioni
- Aree produttive e terziarie
- Aree agricole produttive

L'insieme di prescrizioni per ogni singolo elemento appartenente al sistema insediativo sono riportate con specifica grafia nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio".

Art. 36 Limiti e vincoli agli interventi

Gli interventi previsti nel sistema insediativo sono sottoposti alle limitazioni o soggetti ai vincoli di seguito elencati e contenuti nella Tavola P3 ("Vincoli e tutele, intero territorio"):

- vincoli previsti dalla Legge n° 1089/39;
- vincoli previsti dal Prg per gli edifici di interesse storico – artistico;
- "aree di notevole interesse archeologico" ed "area di rispetto dei beni di notevole interesse archeologico soggetta a prescrizioni" (D.M. 7/10/1981 e D.M. 12/12/1992); tali disposizioni riguardano l'area centrale di Crotone e Capo Colonna;
- vincolo cimiteriale;
- Vincoli degli elettrodotti.

Gli interventi previsti sono inoltre sottoposti ai limiti e alle condizioni contenute nelle tavole di sintesi (TV 13, TV 14, TV 15) in scala 1:10.000 dello studio "Geologia, Geomorfologia, Idrogeologia, Geosismica, Sondaggi Geognostici. Geotecnica sulle indagini" e relativa normativa contenuta nel Titolo III delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 37 Disposizioni comuni: recupero dei piani sottotetto ai fini abitativi

1. Salvo diverse e più restrittive condizioni stabilite negli articoli successivi, il Prg promuove per tutti gli elementi del sistema insediativo il recupero a fini abitativi dei piani sottotetto degli edifici esistenti alla data di adozione del Piano con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici.

2. Il recupero dei sottotetti (ovvero del volume sovrastante l'ultimo piano) è consentito solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie.

3. Il recupero dei sottotetti è consentito nel rispetto dei seguenti parametri;

a- deve essere assicurata per ogni singola unità immobiliare, l'altezza media ponderale di m. 2,40 calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,5 m. per la superficie relativa;

b - devono essere rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie salvo quanto disposto per l'altezza interna delle unità immobiliari;

c - salvo più restrittive prescrizioni, contenute negli articoli successivi, gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti possono comportare l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione;

d - salvo più restrittive prescrizioni, contenute negli articoli successivi, gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti possono comportare modificazioni delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde (purché nei limiti di altezza massima degli edifici) unicamente al fine di assicurare i parametri di cui al punto a); sempre a tale fine sono

ammessi interventi di abbassamento del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile purché sia garantito, per quest'ultimo, il rispetto dell'altezza minima prevista dalle disposizioni vigenti;

e - devono essere previste idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici; le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti nonché nelle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

4. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come interventi di "ristrutturazione edilizia"; essi sono quindi soggetti a rilascio di Concessione Edilizia e comportano la corresponsione degli Oneri di Urbanizzazione e del Contributo sul Costo di Costruzione.

Capo 2 Centro Storico

Art. 38 Criteri generali d'intervento per il Centro Storico

1. Il PRG individua e perimetra nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio" la zona denominata Centro Storico. Le prescrizioni relative al Centro Storico sono invece specificate nella tavola P5 "Usi e modalità di intervento, Centro Storico".
2. Il Centro Storico 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.
3. Gli articoli successivi prescrivono le modalità di intervento da utilizzare e le destinazioni d'uso previste

Art. 39 Modalità di attuazione

1. In questa zona il PRG si attua attraverso
 - intervento edilizio diretto;
 - piano di recupero, come indicato all'articolo successivo.

Art. 40 Piani di recupero

In tutto il perimetro del Centro Storico è ammesso il ricorso al Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata. Sono subordinati a Piano di recupero gli interventi che prevedono la ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della L. 457/78, con conseguente riorganizzazione delle opere di urbanizzazione, ferma restando la quantità di aree libere esistenti destinate a servizi.

Art. 41 Tipologie di intervento

1. All'interno dell'area individuata come Centro Storico sono ammessi per tutti gli edifici, con esclusione di quelli soggetti a vincolo come indicato nei successivi articoli, gli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia senza ampliamento del volume e della SIp (fermo restando le disposizioni che regolano il recupero dei sottotetti ai fini abitativi) e con l'osservanza delle ulteriori prescrizioni indicate ai commi successivi.
2. Negli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere mantenute le murature perimetrali esterne, dovrà essere mantenuta l'altezza della linea di gronda e la pendenza delle falde nonché la tipologia delle aperture, gli elementi di pregio architettonico quali cornicioni, decori, ringhiere e modanature. Per ciò che attiene all'impiego di materiali compatibili si rinvia al Regolamento Edilizio.
3. Dovrà inoltre essere prevista la eliminazione delle superfetazioni e delle parti ritenute storicamente incongrue, con possibilità di recupero della s.l.p. entro il volume conservato e mediante l'utilizzazione del sottotetto se si tratta di una stessa unità immobiliare. Qualora l'intervento di ristrutturazione edilizia sia finalizzato ad un cambio di destinazione d'uso, da R1 a tutte le altre destinazioni previste per il Centro Storico, è consentito l'incremento della SIp con l'utilizzo del sottotetto anche in assenza di superfetazioni.
4. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, che comportino cambi di destinazione d'uso e aumento della SIp, dovrà essere ricavato la dotazione minima di spazi a parcheggi privati.

Art. 42 Modalità d'uso

1. Nel Centro Storico sono previsti, salvo quanto previsto per gli edifici vincolati nei successivi articoli, i seguenti usi:
 - R1, R2, T1, T2, T3, T4, T5, T7, T9, H1
2. L'uso P1 è consentito per le sole attività artigianali con Slp non superiore a 300 mq e con esclusione delle attività di autofficina e carrozzeria.
3. In tutte le unità edilizie, ove è possibile, è consentita la realizzazione di autorimesse collettive ed individuali connesse alle abitazioni ed alle attività consentite da realizzarsi nelle corti e al piano terra degli edifici, nel rispetto degli specifici caratteri tipologici ed architettonici, con accesso compatibile con i valori storici da preservare.

Art. 43 Recupero piani terra

1. Al fine di riqualificare il tessuto urbano, conservare e valorizzare attività della tradizione locale è consentito, all'interno del Centro Storico, il mutamento della destinazione d'uso dei piani terra e seminterrati degli edifici, con esclusione per quelli vincolati ai sensi del successivo art. 42, con la conservazione delle altezze esistenti anche se inferiori ai minimi previsti e ove necessario, la possibilità di adeguare le altezze tramite l'abbassamento del piano di calpestio per una altezza non superiore ad 1 m. rispetto alla quota del piano stradale.
2. Gli usi per i quali è prevista questa possibilità sono T1, T2, T3, T4.
3. Per queste destinazioni è ammesso l'utilizzo dell'aerazione ventilata quando la ventilazione naturale non risulti sufficiente.

Art. 44 Edifici monumentali vincolati ex L. 1089/39

1. Gli interventi sugli edifici di valore storico architettonico vincolati ai sensi della L. 1089/39, individuati dal PRG ed indicati con apposita simbologia grafica nella tavola P5 "usi e modalità di intervento, Centro Storico" dovranno rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.
2. Per questi edifici è esclusa, tra quelle ammesse per il Centro Storico, la destinazione d'uso P1.
3. Per questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo.
4. Negli interventi di recupero e di risanamento conservativo, al fine di riportare l'edificio alla sua struttura originaria, le superfetazioni e le parti incongrue degli edifici devono essere eliminate.
5. La proposta di intervento edilizio su questi edifici dovrà essere accompagnata da una analisi storico critica del fabbricato, corredata da documentazione fotografica e gli interventi dovranno essere coerenti con i risultati dell'indagine analitica.
6. In particolare l'intervento, finalizzato a mantenere o riportare allo stato originale il fabbricato, potrà in particolare prevedere:
 - il consolidamento delle strutture e la motivata sostituzione degli elementi degradati con altri di analoghe caratteristiche;
 - la ricomposizione attuata con materiali di recupero, sulla base di documentazione attendibile, al fine di ricondurre il manufatto alla sua matrice originaria;
 - gli adeguamenti igienici e tecnologici, che non intaccano significativamente la tipologia edilizia d'impianto;
 - il restauro ed il risanamento conservativo degli elementi di finitura.

7. L'intervento di restauro o risanamento conservativo dovrà comunque garantire:
- il restauro dei fronti esterni ed interni
 - la conservazione dell'impianto organizzativo-distributivo originale
 - il consolidamento degli elementi strutturali (murature portanti, solai e volte, scale, tetto) senza modificarne posizione e quota
 - il rispetto e la valorizzazione degli elementi architettonici degli edifici
 - il rifacimento di intonaci e rivestimenti con materiali e tecniche coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente.

8. Non sono consentiti gli interventi di cui all'art. 37 ("Disposizioni comuni: recupero dei piani sottotetto ai fini abitativi").

Art. 45 Edifici di interesse storico artistico

1. Gli interventi sugli edifici vincolati dallo strumento urbanistico come edifici di valore storico architettonico ed indicati con apposita simbologia grafica nella tavola P5 "Usi e modalità di intervento, Centro Storico" dovranno rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

2. Per questi edifici è esclusa, tra quelle ammesse per il Centro Storico, la destinazione d'uso P1.

3. Per questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

4. Negli interventi di recupero e di risanamento conservativo, al fine di riportare l'edificio alla sua struttura originaria, le superfetazioni e le parti incongrue degli edifici devono essere eliminate.

5. La proposta di intervento edilizio su questi edifici dovrà essere accompagnata da una analisi storico critica del fabbricato, corredata da documentazione fotografica e gli interventi dovranno essere coerenti con i risultati dell'indagine analitica.

6. In particolare l'intervento, finalizzato a mantenere o riportare allo stato originale il fabbricato, potrà in particolare prevedere:

- Rifacimento murature portanti con identico materiale;
- demolizione e rifacimento dei solai a condizione che venga riproposta la tipologia originaria;
- demolizioni e rifacimento dei collegamenti verticali interni con materiali e tecniche originarie;
- demolizione e rifacimento degli sporti con materiali e tecniche originarie;
- limitate modifiche di porte e portoni, indispensabili per nuove esigenze abitative o distributive, purché le modifiche rispettino la distribuzione dei fori della facciata;
- rifacimento del manto di copertura con materiali e tecniche tradizionali mantenendo pendenza ed andamento originali.

7. L'intervento di restauro o risanamento conservativo dovrà comunque garantire:
- il restauro dei fronti esterni ed interni
 - il consolidamento degli elementi strutturali (murature portanti, solai e volte, scale, tetto) senza modificarne posizione e quota
 - il rispetto e la valorizzazione degli elementi architettonici degli edifici
 - il rifacimento di intonaci e rivestimenti con materiali e tecniche coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente.

8. Non sono consentiti gli interventi di cui all'art. 37 ("Disposizioni comuni: recupero dei piani sottotetto ai fini abitativi").

Capo 3 Città consolidata e frazioni

Art. 46 Criteri generali di intervento

1. Ai fini della salvaguardia, della riqualificazione e della trasformazione equilibrata dell'ambiente urbano, il territorio urbanizzato è suddiviso, come risulta dalla tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio", in :

- a) insediamenti di carattere storico (corrispondente alla Zona A del D.M. 1444/68)
- b) tessuto consolidato (corrispondente alla Zona B del D.M. 1444/68)
- c) tessuto da densificare per la ricomposizione degli isolati urbani (corrispondente alla Zona B del D.M. 1444/68)
- d) tessuto consolidato di valorizzazione turistica (corrispondente alla Zona B del D.M. 1444/68)
- e) tessuto da consolidare (corrispondente alla Zona C del D.M. 1444/68)
- f) tessuto di completamento (corrispondente alla Zona C del D.M. 1444/68)
- g) Nuclei edificati in zona agricola (corrispondente alla Zona B del D.M. 1444/68)
- h) aree direzionali e commerciali (corrispondente alla Zona D del D.M. 1444/68)
- i) aree industriali dismesse o in via di dismissione da riqualificare (corrispondente alla Zona C del D.M. 1444/68)
- l) aree produttive in zona impropria (corrispondente alla Zona D del D.M. 1444/68).

2. Nei successivi articoli del presente Capo, per ogni zona vengono definite:

- la normativa funzionale;
- indici e parametri urbanistici ed edilizi e modalità di intervento;
- eventuali prescrizioni specifiche.

Art. 47 Modalità di attuazione

In queste zone il PRG si attua di norma per intervento edilizio diretto, salvo la possibilità di individuare "Piani di recupero" attraverso i quali è consentito una riconfigurazione complessiva dell'intervento sulla base di un PA d'iniziativa pubblica o privata.

Art. 48 Modalità di intervento

1. Nelle zone in cui è previsto un indice di utilizzazione fondiaria *I_f* esso è prescritto solo per gli interventi di nuova costruzione su lotti liberi. L'indice di utilizzazione fondiaria esistente può invece essere utilizzato in caso di demolizione integrale e nuova costruzione, quando è superiore all'indice *I_f* prescritto per i nuovi interventi.

2. Per i lotti già edificati sono sempre ammessi interventi di recupero e ristrutturazione dell'esistente utilizzando le modalità d'intervento della manutenzione straordinaria e della ristrutturazione edilizia.

3. Nella normativa funzionale oltre agli *Usi previsti*, esercitabili senza limitazioni in tutti gli interventi edilizi, sono indicati anche *Usi regolati*, ovvero destinazioni d'uso espresse in percentuale della *S_{lp}*, utilizzabili con tali limitazioni negli stessi interventi edilizi.

4. Gli Usi non citati nella regolazione non possono sostituire parzialmente o totalmente gli usi per cui è prescritta una minima presenza percentuale, finalizzata ad assicurare l'indispensabile mix funzionale.

5. Le destinazioni d'uso dovranno essere verificate per ciascun edificio interessato dall'intervento edilizio.

Art. 49 Insedimenti di carattere storico

1. Si tratta di tessuti prevalentemente residenziali, con presenza di altre funzioni complementari: comprendono complessi di edifici che, per le 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.

2. Normativa funzionale

- Usi previsti: R1, R2, T1, T2, T3, T4, T5, T7, T9, H1
- Usi regolati: T1, T2, T6 = max 30% SIp

3. Indici urbanistico-ecologici

4. Indicazioni specifiche

- In questi Tessuti esistenti non sono ammesse nuove costruzioni ma solo il recupero del patrimonio edilizio esistente, con il mantenimento del volume esistente ed eventuale ampliamento della SIp esistente.
- Al fine di riqualificare il tessuto urbano, conservare e valorizzare attività della tradizione locale è consentito il mutamento della destinazione d'uso dei piani terra e seminterrati degli edifici con la conservazione delle altezze esistenti anche se inferiori ai minimi previsti e mantenimento della quota di calpestio inferiore alla quota del piano stradale.
- Gli usi per i quali è prevista questa possibilità sono T1, T2, T3, T4.
- Per queste destinazioni è ammesso l'utilizzo dell'aerazione ventilata quanto la ventilazione naturale non risulti sufficiente.
- Non sono consentiti interventi di cui al comma 3, punto d dell'art. 37 ("Disposizioni comuni: recupero dei piani sottotetto ai fini abitativi").

Art. 50 Tessuto consolidato

1. Normativa funzionale:

E' previsto il mantenimento degli Usi in atto, con la possibilità della intercambiabilità, ovvero la modifica delle destinazioni d'uso parziali o totali, scegliendo tra i seguenti Usi previsti:

- R1, R2, T1, T2, T3, T4, T5, H1

2. Indici urbanistico-ecologici.

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 possibilità di demolizione e ricostruzione di pari volume. Il verde privato esistente dovrà essere rigorosamente conservato.

In caso di demolizione e ricostruzione l'intervento dovrà tener conto delle caratteristiche qualitative del contesto urbano (altezze, allineamenti, linee di gronda, ecc.) e della morfologia urbana in generale.

4. Indicazioni specifiche.

All'interno di queste aree è ammesso il recupero dei piani terra così come previsto all'art. 43.

Art. 51 Tessuto da densificare per la ricomposizione degli isolati urbani

1. Normativa funzionale:

- Usi previsti: R1, R2, T1, T2, T3, T4, T5, T6, T9, H1
- Usi regolati: T1, T2, T3, T6 = max 50% SIp

2. Indici urbanistico-ecologici e altezze

In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione:

- If = 1,5 mq/mq
- Ip = 20%
- H = 15 m
- A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq

Art. 52 Tessuto consolidato di valorizzazione turistica

1. Normativa funzionale:

E' previsto il mantenimento degli Usi in atto, con la possibilità della intercambiabilità, ovvero la modifica delle destinazioni d'uso parziali o totali, scegliendo tra i seguenti Usi previsti:

- R1, R2, T1, T2, T3, T4, T5, H1

2. Indici urbanistico-ecologici.

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 possibilità di demolizione e ricostruzione di pari volume. Il verde privato esistente dovrà essere rigorosamente conservato.

In caso di demolizione e ricostruzione l'intervento dovrà tener conto delle caratteristiche qualitative del contesto urbano (altezze, allineamenti, linee di gronda, ecc.) e della morfologia urbana in generale.

3. Prescrizioni specifiche.

Al fine di favorire lo sviluppo di attività legate al turismo è consentito un ampliamento del volume esistente nella misura del 20 %, anche con demolizione e ricostruzione, per gli interventi che comportano una trasformazione della destinazione d'uso a favore della destinazione alberghiera (H1) e per pubblici esercizi, attività commerciali banche, ecc. (T1, T2, T3, T4, T7).

- Per gli interventi di cui al comma precedente può essere prevista la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggio pubblico.

- Al fine di riqualificare il tessuto urbano, conservare e valorizzare attività della tradizione locale è consentito il mutamento della destinazione d'uso dei piani terra e seminterrati degli edifici con la conservazione delle altezze esistenti anche se inferiori ai minimi previsti e mantenimento della quota di calpestio inferiore alla quota del piano stradale.

- Gli usi per i quali è prevista questa possibilità sono T1, T2, T3, T4.

- Per queste destinazioni è ammesso l'utilizzo dell'aerazione ventilata quanto la ventilazione naturale non risulti sufficiente.

Art. 53 Tessuto da consolidare

1. Normativa funzionale:

- Usi previsti: R1, R2, T1, T2, T3, T4, T5, T6, T9, H1
- Usi regolati: T1, T2, T3, T6 = max 30% SIp

2. Indici urbanistico-ecologici e altezze

In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione:

- If = 1,0 mq/mq
- Ip = 20%
- H = 21 m
- A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq

Art. 54 Tessuto di completamento

1. Normativa funzionale:

- Usi previsti: R1, R2, T1, T2, T3, T4, T5
- Usi regolati: T1, T2, T3 = max 30% SIp

2. Indici urbanistico-ecologici e altezze

In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione:

- If = 0,3 mq/mq
- Ip = 30%
- H = 10 m
- A = 1 albero/100 mq; Ar = 2 arbusti/100 mq

3. Disposizioni particolari

L'edificazione in queste zone è concessa attraverso Concessione Edilizia diretta. L'edificazione è subordinata al reperimento delle aree a standards secondo i minimi di legge. Le aree a standards dovranno essere monetizzate.

Art. 55 Nuclei edificati in area agricola

1. Normativa funzionale:

- Usi previsti: R1, T1, T2, T4, T5
- Usi regolati: T1, T2 = max 30% SIp

2. Indici urbanistico-ecologici.

In questi Tessuti sono ammesse nuove costruzioni nei limiti sotto specificati, e la conservazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, con possibilità di demolizione e ricostruzione di pari volume. Il verde privato esistente dovrà essere rigorosamente conservato.

In caso di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione l'intervento dovrà tener conto delle caratteristiche qualitative del contesto urbano (altezze, allineamenti, linee di gronda, ecc.) e della morfologia urbana in generale.

La nuova costruzione è consentita con i seguenti parametri:

- lotto minimo: 5.000 mq
- if: 0,05 mq/mq

3. Prescrizioni particolari

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG è consentito, per una sola volta, un ampliamento del 20% della superficie lorda di pavimento SIp esistente. Tale ampliamento deve essere finalizzato all'adeguamento igienico sanitario delle unità immobiliari.

Capo 4 Aree produttive e terziarie

Art. 56 Aree direzionali e commerciali

1. Aree a prevalente destinazione commerciale e direzionale
2. *Normativa funzionale:*
 - Usi previsti: R1, R2, T1, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12, H1, H2, P1, P2
 - Usi regolati: R1, R2, max 25% SIp

3. *Indici urbanistico-ecologici e altezze*

In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione:

- If = 0,6 mq/mq
- Ip = 10%
- H = 12 m ad esclusione dei volumi tecnici
- A = 1 albero/200 mq; Ar = 2 arbusti/200 mq

Le aree a standards da recuperare in sede di formazione del Piano Attuativo sono quelle stabilite dalle leggi regionali e nazionali; per le aree a parcheggio vanno rispettati i parametri minimi stabiliti per ogni singolo uso all'art. 10 delle Norme tecniche di Attuazione. Le aree a verde devono essere localizzate lungo la strada principale o lungo i perimetri delle aree di pertinenza dei lotti edificabili.

4. *Modalità di intervento*

Strumento urbanistico Attuativo.

Art. 57 Attività produttive in zona impropria

Nella Tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio", in scala 1:5000 vengono individuate con apposito perimetro le attività produttive insediate in zona impropria.

Gli interventi in queste zone sono diretti al mantenimento delle attività industriali, artigianali e commerciali esistenti (o per i quali è stata rilasciata regolare Concessione Edilizia) alla data di adozione del PRG.

Negli edifici inseriti all'interno di queste zone sono consentiti:

- la conferma della destinazione d'uso esistente;
- gli interventi di restauro, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione con il recupero del volume esistente senza ampliamento e a condizione che gli interventi siano volti al mantenimento dell'attività esistente;
- la realizzazione di nuovo volume, fino ad un massimo del 10% della SIp e utilizzabile per una sola volta, per la realizzazione di servizi e impianti tecnologici.

Gli interventi edilizi devono completare o riqualificare le opere di urbanizzazione a servizio dell'insediamento comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale.

Il progetto degli interventi edilizi deve comprendere anche gli spazi scoperti, la disposizione degli spazi a verde, delle alberature e dei parcheggi.

Per le attività ricadenti in zona agricola deve essere prevista la messa in dimora di alberature ad alto fusto scelte tra le specie arboree locali e disposte lungo l'intero perimetro della superficie utilizzata dall'attività.

La cessazione o il trasferimento dell'attività rientranti in queste zone comportano l'adeguamento dell'area e degli edifici a quanto consentito dalle norme di zona entro la quale l'area stessa si colloca.

Art. 58 Aree industriali dismesse o in via di dismissione da riqualificare

Per l'area compresa tra S.S. 106 a ovest, la costa a est, il sito Fosfotec a sud e la strada di collegamento tra S.S. 106 e la Strada Consortile a nord il Prg regola le trasformazioni nel suo passaggio da sito industriale a sito destinato a funzioni innovative e compatibili con lo sviluppo turistico (legato alla presenza archeologica e al mare) della costa nord di Crotone. Le aree industriali ancora attive alla data di adozione del Prg vengono disciplinate dalle nor-

me del Piano del Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione di Crotone.

Per le aree dismesse alla data di adozione del Prg valgono le seguenti prescrizioni:

1. modalità di intervento:

- Strumento Urbanistico Attuativo

2. Normativa funzionale

- Usi previsti: R1, T1-T14, H1, H2
- Usi regolati: R1 = max 10% SIp

3. Indici urbanistico-ecologici e indici edilizi

- If = 0,2 mq/mq
- Ip = 40 %
- H = 10 m
- A = 2 alberi/100 mq; Ar = 6 arbusti/100 mq

4. Prescrizioni particolari

In sede di Strumento Urbanistico Attuativo dovranno essere indicate le modalità di bonifica dell'area.

Capo 5 Aree agricole produttive

Art. 59 Zone agricole: disposizioni generali

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la realizzazione di nuova edificazione in area agricola, secondo le modalità di ogni singola sottozona, è consentita solo ed esclusivamente ai fini della conduzione agricola del fondo ed all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e/o compatibili.

L'edificazione in area agricola è concessa subordinatamente alla redazione di un apposito Piano di Utilizzazione Aziendale sottoscritta da un agronomo forestale o da un perito agrario che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, evidenzia l'utilizzazione delle costruzioni esistenti e la indispensabilità delle nuove costruzioni.

2. Per le aziende agricole esistenti alla data di adozione del PRG è consentito, per una sola volta e oltre gli indici relativi alle singole sottozone, un ampliamento del 20% della superficie lorda di pavimento SIp esistente, sia per gli edifici residenziali, sia per gli annessi agricoli.

3. In tutte le zone agricole è consentita l'attività agrituristica. Per l'attività agrituristica possono essere utilizzati solo i fabbricati esistenti nelle aziende agricole; non è quindi consentita la realizzazione di nuovi volumi salvo l'applicazione degli indici previsti per le singole sottozone. Le aziende, per l'avvio dell'attività agrituristica, devono essere regolarmente iscritte negli elenchi regionali di cui alla Legge Regionale 22/88 e successive modificazioni e integrazioni.

4. In tutte le zone agricole è consentita la realizzazione di strutture sportive scoperte (pubbliche o private) con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

- non sono consentiti sbancamenti e reinterri rilevanti e comunque superiori a 1 m.;
- non sono consentite nuove costruzioni salvo la realizzazione di strutture per servizi all'attività svolta (spogliatoi, deposito attrezzi e materiale, chioschi); l'edificazione per strutture destinate ai servizi non può superare l'indice di copertura di 0.01 mq/mq e deve avere una altezza massima di 1 piano. L'edificazione destinata ai servizi per le attività sportive è aggiuntiva a quella delle singole sottozone.

5. Negli interventi nelle zone agricole vanno preservati tutti gli elementi della tradizione rurale locale; qualsiasi intervento deve essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche della zona.

Art. 60 Zone agricole produttive (E1)

1. Sono comprese le zone agricole caratterizzate da preesistenti borghi rurali, con una presenza significativa della funzione residenziale.

2. In queste zone il Prg si attua per intervento diretto e sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione e nuova costruzione.

3. Il PRG individua il perimetro entro cui può essere utilizzata la capacità edificatoria dell'eventuale fondo rustico di riferimento esterno alla zona. Su detto fondo dovrà essere costituito un vincolo di inedificabilità per la superficie corrispondente alla SIp utilizzata. Tale vincolo dovrà essere registrato e trascritto, prima del rilascio della concessione edilizia, presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

5. Le serre non costituiscono volume urbanistico.

6. *Normativa funzionale:*

- Usi ammessi: R1, A1, A2, A3, ~~A4~~

7. *Indici urbanistico-ecologici*

- H max 6,50 ml,
- If = 0,1 mq/mq

8. *Tipologie edilizie residenziali*
Case uni-bifamiliari su lotto, schiere.

Art. 61 Zona agricola normale - a vocazione produttiva (E2.1)

1. Queste zone agricole sono destinate all'esercizio delle attività dirette o connesse con l'agricoltura.

2. In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni, impianti, infrastrutture e attrezzature necessarie alle attività funzionali alla produzione agricola e precisamente:

a) case di civile abitazione in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali e culturali dei lavoratori agricoli e dei loro familiari, nonché del personale dipendente e loro familiari;

b) fabbricati di servizio dell'azienda agricola e strettamente integrati all'attività dell'azienda stessa, ovvero funzionali all'attività di più aziende agricole, quali stalle, fienili, depositi, porcilaie, sili, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, costruzioni adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli nonché abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e manutenzione di detti impianti.

3. Per il rilascio delle concessioni edilizie relative a nuove costruzioni, sia residenziali che annessi rustici, è necessario costituire, attraverso atto pubblico o scrittura privata autenticata, un vincolo di asservimento dei terreni interessati, che va registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

4. Le serre non rientrano nel calcolo degli indici.

5. In queste zone il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

Abitazioni agricole (A1)

- If = 0,01 mq/mq
- H = 6,50
- sup. minima del fondo = 20.000 mq

Altri edifici (A2)

- If = 0,01 mq/mq
- H = 6,50
- sup. minima del fondo = 10.000 mq

Altri edifici (A3, A4)

- If = 0,15 mq/mq per dimensione del fondo inferiore a 20.000 mq
- If = 0,1 mq/mq per dimensioni del fondo superiori a 20.000 mq
- H = 7,50
- Sup. minima del fondo = 10.000

6. Usi ammessi: A1, A2, A3, A4

7. Dalle zone agricole sono escluse le industrie insalubri di prima e seconda classe contemplate dal D.M. 12 febbraio 1971 e successive modifiche ed integrazioni ad eccezione degli allevamenti animali e delle industrie adibite alla prima trasformazione, manipolazione e conservazione dei prodotti agricoli di cui all'articolo precedente.

Art. 62 Zona agricola normale - a vocazione residenziale e agrituristica (E2.2)

1. Comprendono le aree agricole che pur conservando la loro funzione produttiva presentano una vocazione alla funzione residenziale e agrituristica.

2. In queste zone sono ammesse abitazioni, impianti, infrastrutture e attrezzature necessarie alle attività funzionali alla produzione agricola, così come indicato all'articolo precedente.

3. Per il rilascio delle concessioni edilizie relative a nuove costruzioni, sia residenziali che annessi rustici, è necessario costituire, attraverso atto pubblico o scrittura privata autenticata, un vincolo di asservimento dei terreni interessati, che va registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

4. Le serre non rientrano nel calcolo degli indici.

5. In queste zone il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

Abitazioni agricole (A1) e residenze (R1)

- If = 0,01 mq/mq
- H = 6,50
- sup. minima del fondo = 10.000 mq

Altri edifici (A2)

- If = 0,01 mq/mq
- H = 6,50
- sup. minima del fondo = 10.000 mq

Altri edifici (A3, A4)

- If = 0,15 mq/mq per dimensione del fondo inferiore a 20.000 mq
- If = 0,1 mq/mq per dimensioni del fondo superiori a 20.000 mq
- H = 7,50
- Sup. minima del fondo = 10.000

6. Sono consentiti attraverso lo strumento del Piano Attuativo, interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica per gli annessi rustici esistenti, con possibilità di cambio di destinazione d'uso, ai fini residenziali, agrituristici ed extralberghieri quali campeggi, villaggi camping, aree di sosta.

7. Usi ammessi: R1, A1, A2, A3, A4

L'uso R1, con gli indici sopra definiti, è ammesso anche se non funzionale alla conduzione agricola.

8. Dalle zone agricole sono escluse le industrie insalubri di prima e seconda classe contemplate dal D.M. 12 febbraio 1971 e successive modifiche ed integrazioni ad eccezione degli allevamenti animali e delle industrie adibite alla prima trasformazione, manipolazione e conservazione dei prodotti agricoli di cui all'articolo precedente.

10. Per l'insediamento di allevamenti industriali è necessario intervenire con un piano attuativo.

Art. 63 Zone agricole di pregio (E3)

1. Comprendono le aree agricole destinate all'attività agricola caratterizzate da una partizione del territorio regolato da una gestione unitaria o che conservano un paesaggio tradizionale per trama irrigua e assetto morfologico.

2. In queste zone è consentito quanto disposto dal punto 2, con le limitazioni di cui al punto 1, dell'art. 59 ("Zone agricole: disposizioni generali").

Solo in presenza di un Piano di miglioramento aziendale approvato dall'Ispettorato Provinciale Agrario si applicano i seguenti indici:

Edifici A2, A3, A4

- If = 0,01 mq/mq
- Sup. minima del fondo = 20.000

Art. 64 Zone agricole di versante (E4)

1. Comprendono le aree agricole caratterizzate dalla presenza di uliveti e dalla loro localizzazione in collina.
2. In queste zone il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto applicando gli indici della "Zona agricola normale a vocazione produttiva (E2.1)".
3. La nuova edificazione deve essere localizzata preferibilmente in altre sottozone agricole contigue non classificate come "E4".
4. Qualora la capacità edificatoria generata dal fondo agricolo non potesse essere utilizzata in altre sottozone E valgono le seguenti disposizioni:
 - la richiesta di concessione Edilizia deve essere accompagnata da apposita perizia geotecnica che dimostri la fattibilità dell'opera in rapporto alla orografia e alla natura del suolo;
 - nel caso di taglio di alberi deve essere previsto il rimpianto di nuovi alberi di essenze autoctone in numero pari a quello degli alberi tagliati;
 - deve essere previsto l'impianto di nuovi alberi di essenza autocotona pari ad 1 albero ogni 10 mc di nuova edificazione; la nuova alberatura deve essere disposta a perimetrare l'area di pertinenza della nuova costruzione.

Titolo V Sistema delle infrastrutture

Art. 65 Infrastrutture ferroviarie

1. Questa zona 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.
2. In queste zone ogni intervento è di esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione e dell'Amministrazione ferroviaria.
3. 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 tale aree non è ammessa alcuna nuova edificazione, ma solo interventi di manutenzione degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi.
4. All'interno del Centro Abitato, qualora la linea di rispetto ferroviario interessi una zona edificabile di PRG, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli indici di utilizzazione e la trasposizione dell'edificabilità sulla zona adiacente avente la stessa destinazione, oltre la linea di arretramento.

Art. 66 Infrastrutture per la viabilità

1. Comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto di cui al nuovo "Codice della Strada".
2. Le indicazioni del PRG relative alla viabilità saranno ulteriormente precisate e specificate in sede di progettazione esecutiva delle singole opere. Le zone di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di strade esistenti, alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, alla sistemazione a verde, alla rimodellazione del Suolo in funzione paesaggistica ed ecologica e alla realizzazione di barriere antirumore.
3. Ferme rimanendo le disposizioni di cui al Successivo comma ove il PRG preveda la sovrapposizione delle zone destinate a fasce di rispetto con altra zona, quest'ultima è per intero computabile ai fini edificatori.
4. Nelle zone di rispetto stradale è consentita l'edificazione di recinzioni, parcheggi o impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori, previa stipula di una convenzione con il Comune o presentazione di atto unilaterale d'obbligo redatto in conformità allo schema di convenzione approvato dalla Amministrazione, con firme autenticate.
5. Per quanto riguarda gli impianti di distribuzione carburante devono essere rispettati le norme in materia di rilascio delle autorizzazioni alla installazione di distributori di carburanti ai sensi dell'art. 43 del DPR 24 luglio 1977, n° 616 e quanto stabilito dal "Piano comunale di razionalizzazione della rete distributiva di carburanti per uso autotrazione".
Le norme e le indicazioni contenute nel Piano Comunale dei Carburanti fanno quindi parte integrante del nuovo Prg.
All'interno dell'area urbana la localizzazione di nuovo impianti può avvenire, nel rispetto delle indicazioni della legislazione vigente e del "Piano comunale di razionalizzazione della rete distributiva di carburanti per uso autotrazione", nelle aree destinate dal Prg a verde, parcheggio e attrezzature pubbliche in deroga alle specifiche indicazioni di zona.
6. All'esterno dei centri abitati le distanze tra gli accessi alle strade statali e provinciali non possono essere rispettivamente inferiori a metri 300 e metri 200.
I nuovi tratti di viabilità urbana sono classificati nelle seguenti tre categorie:
 - *maglia urbana di collegamento*, con strade di larghezza complessiva di almeno m 12 comprensiva di marciapiedi e pista ciclabile, eventualmente da attrezzare con spartitraffico centrale e da alberare almeno su un lato; su tali strade non sono direttamente ricavabili parcheggi pubblici;

- *viabilità di quartiere*, con strade di larghezza complessiva massima di m 11 comprensiva di marciapiedi alberati; su tali strade non sono ricavabili parcheggi pubblici;
- *viabilità locale*, con strade di larghezza complessiva massima di m 10,50 comprensiva di marciapiedi, eventualmente alberate; su tali strade sono ricavabili parcheggi pubblici sia a pettine che in linea;

7. Le caratteristiche dei nuovi tratti di viabilità sono meglio evidenziate nell'*Abaco dei tipi stradali* allegato alle presenti Norme.

Art. 67 Piste ciclabili

1. Nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio" è individuata con apposito segno la rete principale dei percorsi ciclabili.

2. Nell'area urbana e in particolare nella città consolidata, le nuove piste ciclabili dovranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana esistente.

3. Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità dovranno invece essere realizzate contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e in modo compatibile agli interventi di ambientazione.

4. Le piste ciclabili di collegamento tra le frazioni e tra queste e la città, dovranno essere realizzate nelle fasce di rispetto della viabilità esistente o utilizzando tratti di viabilità pubblica minore.

Art. 68 Compatibilità ambientale delle infrastrutture tecnologiche

1. *Linee elettriche* In caso di presenza di linee elettriche aeree, le eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal PRG dovranno osservare le seguenti distanze minime, calcolate come disposto dal DPCM 23 aprile '92 "limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno":

- linee a 132 KV > 10 m
- linee a 220 KV > 18 m
- linee a 380 KV > 28 m

2. *Fognature*. Gli sversamenti di acque reflue urbane devono essere soppressi e le acque relative convogliate nel sistema fognario collegato al sistema di depurazione.

3. Fino alla eliminazione degli sversamenti di cui al comma precedente, nel caso che gli stessi superino i limiti di ammissibilità per il carico inquinante generico di cui alla legge 319/76 e alla legge 36/94, non è ammesso alcun intervento edilizio, né di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, né di nuova costruzione compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, che interagisca in qualsiasi modo con tali sversamenti.

4. Le fognature delle nuove zone produttive e commerciali dovranno essere realizzate con la separazione delle acque bianche da quelle nere. In tali zone dovranno comunque essere attivate misure di carattere tecnico per il convogliamento direttamente in falda delle acque piovane.

5. *Acquedotti*. Nel raggio di 10 m dal posizionamento dei pozzi che alimentano la rete acquedottistica non è consentita alcuna trasformazione urbanistica ai sensi dell'art. 5 del DPR 236 del 24 maggio 1988, ma solo una sistemazione a verde del suolo e di ambientazione dell'impianto. L'ambito così definito è quello di stretta pertinenza del pozzo.

6. L'art. 6 del decreto citato al comma precedente prescrive inoltre una zona di rispetto di 200 m di raggio, misurata dal punto di captazione. In tale zona di rispetto sono consentite trasformazioni urbanistiche nei limiti stabiliti dallo stesso art. 6, a condizione che sia escluso, con la

realizzazione delle necessarie infrastrutture, qualsiasi pericolo di inquinamento della falda idrica sotterranea.

7. L'Amministrazione Comunale di Crotone incentiva, con la riduzione complessiva del 10% degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione, all'interno degli interventi previsti nelle Aree di Trasformazione, di opere ed impianti finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile con la riutilizzazione delle acque piovane per gli usi non idropotabili.

8. *Impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.* Fino all'approvazione di apposito regolamento, tutti i progetti di impianti di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, dovranno dimostrare, attraverso apposita relazione tecnica, di prevedere tutti gli accorgimenti tecnici necessari a massimizzare il contenimento dei consumi energetici e l'abbattimento dell'inquinamento luminoso.

Art. 69 Disposizioni specifiche per la progettazione degli elementi del sistema infrastrutturale

Per gli assi stradali, esistenti o di previsti e sotto elencati, valgono le seguenti disposizioni specifiche da adottarsi nella predisposizione dei relativi progetti.

S1. Strada consortile della costa nord

Strada a 2 corsie con affiancato percorso ciclo-pedonale alberato e illuminato lungo il lato mare. Nel tratto corrispondente alla zona industriale sul lato ovest della strada devono essere realizzate opere di mitigazione dell'impatto (siepi, dune, alberature, ecc.)

S.2. Prolungamento di via G. di Vittorio su via Tufolo

Strada a 2 corsie con marciapiedi o viale pedonale su un lato. La strada deve essere progettata in modo da limitare al massimo gli sbancamenti; in corrispondenza di avvallamenti può essere realizzata su pilotis.

S.3. Prolungamento di via Cutro su S.S. 106

Strada a 2 corsie con marciapiedi o viale ciclo-pedonale su un lato. Devono essere previste tutte le opere atte a consentire una agevole mobilità ciclo-pedonale lungo la strada. Inoltre devono essere previsti impatti limitati delle opere infrastrutturali nel tratto di passaggio del parco dell'Esaro

S.4. Connessione di via Tufolo con la strada della costa sud

Strada a 2 corsie con marciapiede lungo il lato sud. La strada deve essere illuminata. La strada deve essere progettata in modo da limitare al massimo gli sbancamenti; in corrispondenza di avvallamenti può essere realizzata su pilotis.

S.5. S.S. 106

La sistemazione dell'attuale S.S. 106 deve essere progettata seguendo i seguenti criteri:

- *precisazione del margine della sede carrabile;*
- *realizzazione di marciapiedi e percorsi ciclabili lungo strada (nel tratto corrispondente alla zona industriale e fino alla stazione);*
- *individuazione e protezione dei punti di attraversamento pedonale (isole salvapedoni, bande rumorose, illuminazione dedicata);*
- *l'intero percorso della strada deve essere alberato e illuminato.*

S.6. Nuova strada di connessione fra il bivio in direzione Cutro e svincolo di ingresso Crotone sud

Strada a 2 corsie con percorso ciclo pedonale illuminato e alberato sul lato ovest.

S.7. Nuova strada sud di Papanice

Strada a 2 corsie con percorso pedonale illuminato e alberato sul lato sud. La strada deve essere progettata in modo da limitare al massimo gli sbancamenti. In corrispondenza degli ingressi a Papanice possono essere realizzati muri di contenimento di piazzole di sosta e

belvedere e parcheggio.

S.8. Nuova strada nord di Papanice

Strada a 2 corsie con almeno un percorso pedonale.

Titolo VI Sistema delle attrezzature

Capo 1 Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

Art. 70 Attrezzature generali di interesse pubblico

1. Comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico anche realizzati da privati a livello comunale o sovracomunale. La proprietà delle aree può anche non essere pubblica.

2. Le specifiche destinazioni sono riportate nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio" con apposite simbologie. Varianti a tali destinazioni possono essere approvate dal Consiglio Comunale, previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge.

3. L'Amministrazione Comunale può affidare la progettazione degli interventi agli Enti istituzionalmente competenti; i progetti relativi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi; l'Amministrazione Comunale può inoltre concedere a privati di costruire e/o gestire le opere previste, sulla base di una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, che garantisca l'uso pubblico dell'opera realizzata. Per gli affidamenti esterni si osserveranno, in quanto applicabili, le norme in materia di appalti di opere pubbliche e servizi.

Le aree destinate a standards pubblici localizzate all'interno delle zone di cui all'art. 19 "Zone residenziali di espansione turistica" e "Zona di espansione turistica" possono essere utilizzate da soggetti privati, sulla base di una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale che regoli le modalità e il periodo di utilizzo, per la realizzazione di servizi e attrezzature destinate al settore turistico e per l'organizzazione di attività ricreative fermo restando il carattere di attrezzatura pubblica che dette aree devono avere. Le modalità di intervento per tali aree sono quelle definite per le "attrezzature sportive e per il tempo libero (SS)".

4. E' sempre consentito il cambio di destinazione d'uso dagli usi elencati all'art. 8 verso gli usi elencati al successivo punto 6 del presente articolo, fermo restando le specifiche prescrizioni, indici e parametri.

5. Fermo restando la destinazione per attrezzature generali di interesse comune delle aree individuate nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio", l'Amministrazione Comunale può variare la specifica destinazione scegliendo tra quelle elencate nel successivo punto 5.

6. Le attrezzature generali di interesse pubblico sono così classificate:

Attrezzature per l'istruzione superiore (SI)

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature per l'istruzione secondaria. Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- If = 0,80 mq/mq
- Ip = 40%
- Pp = 1 mq / 5 mq Slp
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

Attrezzature sanitarie (SO)

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature e ai servizi di carattere sanitario e assistenziale. Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- If = 0,80 mq/mq
- Ip = 40%
- Pp = 10 mq per ogni posto letto
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

Sedi amministrative pubbliche (SA)

Sono aree e immobili destinati alla costruzione, all'ampliamento, alla ristrutturazione e all'ammodernamento degli impianti e delle attrezzature di interesse generale, nel rispetto delle norme vigenti e di settore. Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- If = 0,70 mq/mq
- Ip = 30%
- Pp = 10 mq/.35 mq Slp
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

Attrezzature per la pubblica sicurezza (SP)

Le aree così classificate sono destinate alle sedi della Polizia, dei Carabinieri, dei Vigili del Fuoco, della Protezione Civile e alle strutture carcerarie. I programmi relativi agli interventi edilizi devono essere realizzati conformemente alle procedure stabilite dall'art. 81 del DPR 24 luglio 1977 n° 616.

Per l'area destinata alla sede della Protezione Civile si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- If = 0,10 mq/mq
- Ip = 50%
- Pp = 1 mq / 5 mq Slp
- A = 40 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Attrezzature tecnologiche (ST)

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature e agli impianti tecnologici di interesse urbano quali le centrali termoelettriche, il macello municipale, il mercato ortofrutticolo. Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- If = 0,80 mq/mq
- Ip = 20%
- Pp = 1 mq / 10 mq Slp
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

Attrezzature tecnologiche ed ecologiche (SE)

Riguarda un ambito territoriale destinato ad attrezzature e servizi tecnologici ed ecologici, esistenti o di progetto quali, ad esempio, impianti di depurazione principale del sistema fognario. Il PRG si attua attraverso un PA di iniziativa pubblica che potrà interessare anche in modo parziale l'ambito. Si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- Ut = 1.000 mq/ha
- Ip = 70%
- Pp = 1 mq / 10 mq Slp
- A = 30 alberi/ha; Ar = 60 arbusti/ha

Attrezzature sportive e per il tempo libero (SS)

Le aree così classificate sono destinate agli impianti e alle attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi. Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- If = 0,20 mq/mq
- Ip = 20%
- Pp = 10 mq/100 mq St
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

Attrezzature espositive e congressuali (SX)

Le aree così classificate sono destinate ad attrezzature fieristica e congressuale - alberghiera. Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- If = 0,60 mq/mq
- Ip = 30%

- Pp = 1 mq / 5 mq Slp
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

Attrezzature universitarie (SU)

Le aree così classificate sono destinate alle sedi universitarie e ai relativi servizi, comprese le foresterie, le residenze per studenti e le attrezzature sportive. Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- If = 0,40 mq/mq
- Ip = 40%
- Pp = 1 mq / 5 mq Slp
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

Campi di sosta per nomadi (SN)

E' destinata ad accogliere temporaneamente le popolazioni nomadi. Dovrà essere attrezzata con gli allacciamenti alle reti e ai pubblici servizi. Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:

- Ip = 50%
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

Attrezzature militari (SM)

In tali aree è ammessa esclusivamente l'installazione di edifici e dei relativi servizi destinati ad attrezzature e funzioni di carattere militare.

Cimiteri (SC)

Di tali attrezzature non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità. Le effettive fasce di rispetto dei cimiteri con le eventuali riduzioni ammesse, sono determinate dai singoli provvedimenti di approvazione. Il PRG si attua per intervento diretto.

Attrezzature per l'attività portuale (SW)

In tali aree è ammessa esclusivamente l'installazione di impianti e dei relativi servizi. Fanno parte delle attrezzature portuali la stazione marittima e le attrezzature per la pesca.

Parcheggi attrezzati (VPM)

Le aree così classificate sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici di interscambio. I parcheggi attrezzati possono essere realizzati anche a più piani, sopra e sotto il livello stradale, con un numero di piani fuori terra non superiore a tre. Il PRG si attua per intervento diretto.

Aree di ammassamento per la protezione civile

Le aree così individuate nella Tavola 2.4. "Usi e modalità di intervento, intero territorio comunale" in scala 1:5000 sono destinate all'ammassamento delle persone e dei mezzi della protezione civile.

Queste aree sono inedificabili; è fatto divieto di scarico di materiali e di attività estrattive.

Gli usi compatibili in queste aree sono quelli agricoli seminativi.

Art. 71 Servizi di quartiere

1. Le aree destinate alle attrezzature di seguito specificate e individuate nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio" con apposita simbologia, sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione mediante compensazione o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; è consentita anche l'attuazione da parte dei proprietari delle aree, con le modalità di cui al comma successivo. Varianti a tali destinazioni possono essere approvate dal Consiglio Comunale, previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge.

2. La realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero agli Enti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati proprietari dell'area o individuati dal Comune,

con concessione a questi ultimi dell'area in diritto di superficie o con trasferimento in proprietà con apposita convenzione solo ove l'area non sia pervenuta al Comune a mezzo di esproprio.

3. Il PRG si attua per intervento edilizio diretto. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere una adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.

4. Le aree acquisite per compensazione in base al meccanismo attuativo perequativo delle Aree di Trasformazione sono destinate a verde pubblico e a parcheggi pubblici nelle quantità richieste (*standard*) dall'insediamento in attuazione. La realizzazione di eventuali altri servizi di cui al presente articolo è subordinata alla predisposizione di un progetto unitario relativo all'intera area, che ne preveda la complessiva sistemazione a verde.

5. E' sempre consentito il cambio di destinazione d'uso dagli usi elencati all'art. 8 verso gli usi elencati al successivo punto 7 del presente articolo, fermo restando le specifiche prescrizioni, indici e parametri.

6. Fermo restando la destinazione per servizi di quartiere delle aree individuate nella tavola P4 "Usi e modalità di intervento, intero territorio", l'Amministrazione Comunale può variare la specifica destinazione scegliendo tra quelle elencate nel successivo punto 7.

7. I servizi di quartiere sono così classificati

Istruzione dell'obbligo (Si)

Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo. Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- If = 0,60 mq/mq
- Ip = 40%
- Pp = 1 mq / 5 mq SIp
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

Attrezzature di interesse comune (Sc)

Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico quali case-albergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio; queste attrezzature possono essere integrate da attrezzature commerciali non superiori a mq. 400 di SIp complessiva, conforme alle previsioni del "Piano di sviluppo e di adeguamento della rete distributiva al dettaglio in sede fissa" di cui all'art. 20 della L. 426/71 e dell'art 33 del D.M. 4/8/88 n° 375. Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

- If = 0,60 mq/mq
- Ip = 40%
- Pp = 1 mq / 5 mq SIp
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

Attrezzature religiose (Sr)

Le aree così classificate sono destinate ad attrezzature religiose, quali gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive. Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici e i seguenti indici edilizi:

- If = 0,60 mq/mq
- Ip = 40%
- Pp = 1 mq / 5 mq SIp
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

Le attrezzature religiose possono essere realizzate attraverso intervento edilizio diretto senza l'obbligo di stipulare convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Mercati rionali (Mi)

Le aree così classificate sono destinate a mercati.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici edilizi:

- $if = 0,20 \text{ mq/mq}$
- $H = 1 \text{ piano}$

Parcheggi pubblici (Vp)

Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici da realizzarsi a raso. I parcheggi pubblici dovranno essere alberati con essenze appartenenti alla vegetazione tipica della zona, con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi ogni 100 mq di Sf

Piazze e spazi pavimentati

Le aree così classificate sono spazi pedonali, eventualmente alberati e destinati alla sosta delle persone e alle attività ricreative. Eventuali spazi a parcheggio e di ingresso degli automezzi non devono ostacolare i percorsi pedonali. La superficie deve essere pavimentata in materiali antisdrucciolevoli e preferibilmente con pietra locale. Le aree destinate a piazze devono essere illuminate.

Capo 2 Attrezzature turistiche e alberghiere

Art. 72 Disposizioni generali

Le indicazioni contenute in questo Capo sostituiscono il vigente Piano delle Coste. Lungo l'intera area di costa valgono i vincoli individuati nella Tavola P3 "Vincoli e tutele, intero territorio".

Art. 73 Disposizioni per parti

Nella Tavola P4 "Usi e Modalità di Intervento, intero territorio", in scala 1:5000 vengono individuate le seguenti parti:

A - Litorale libero in area urbana

Questo tratto è destinato alla pubblica balneazione.

Per la sistemazione della sezione stradale strada si rinvia alle indicazioni contenute nella scheda 3.23. "progetto di spazio pubblico: viale Gramsci" e nella scheda 7.2. "progetto di spazio pubblico: strada costiera cimitero – casa rossa".

E' consentita, attraverso concessione da richiedere alle competenti Autorità Marittime la concessione delle relative aree demaniali, la realizzazione di strutture removibili e in legno per docce, servizi igienici, chioschi o bar.

L'altezza dei manufatti non potrà superare m. 3.00 alla gronda e m. 3,50 al colmo. L'altezza delle cabine – spogliatoio non potrà superare m. 2,50.

Sono comunque vietati getti in opera di calcestruzzo e movimenti di terreno superiori ad un 1 m. Eventuali deroghe per l'impiego di calcestruzzo o l'esecuzione di opere di sbancamento oltre i limiti sopra descritti potranno essere concesse dall'Amministrazione Comunale soltanto per le opere di urbanizzazione.

Non è consentita la realizzazione di nuovi lidi.

Per i lidi esistenti devono essere presentati specifici progetti di sistemazione, riferiti all'intera estensione del lido, che riguardano sia la sistemazione degli edifici esistenti che la sistemazione degli spazi non edificati di pertinenza.

Il progetto di ricomposizione dei volumi, comunque riferito alla sistemazione e al miglioramento complessivo del lido, può avvenire attraverso un aumento della superficie di pavimento pari al 20% della superficie esistente e assentita da utilizzare per la riorganizzazione dei servizi del Lido.

L'aumento della superficie è subordinato al reperimento degli standards pubblici di legge che potranno essere monetizzati.

Il progetto di sistemazione dei lidi esistenti dovrà garantire visibilità a verso il mare. Sono quindi vietate altezze degli edifici superiori a 80 cm calcolata dalla altezza media della strada di costa.

Gli usi consentiti per i lidi sono quelli connessi alle attività di balneazione quali: ristoranti e bar, bungalow destinati alla balneazione, edifici di servizio alle attività balneari (spogliatoi, cabine, ecc.).

Le superfici non edificate devono essere trattate prevalentemente a verde e alberate.

B - Litorale libero in area non urbana

Questo tratto è destinato alla pubblica balneazione.

Non è consentita la realizzazione di strutture; queste devono essere ricavate nelle aree adiacenti (Zone per attrezzature turistiche leggere).

C - Zone per attrezzature turistiche leggere

In queste zone è consentita la realizzazione di strutture turistiche quali campeggi, (tende o bungalow in legno), lidi, chioschi, bar. In queste zone è inoltre consentita la realizzazione di strutture sportive e per il tempo libero.

Gli interventi nelle aree destinate alla realizzazione di strutture sportive e per il tempo libero devono seguire i seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 mq

- rapporto massimo di copertura per servizi: 5%
- altezza edifici di servizio: 1 piano (4 m.)
- parcheggi: 10% della superficie di intervento.

Gli interventi nelle aree destinate alla realizzazione di campeggi devono seguire i seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 mq
- densità: 80 posti tenda/bungalow ogni 10.000 mq
- rapporto massimo di copertura per servizi: 10%
- rapporto massimo di copertura (servizi e posti tenda/bungalow): 30%
- densità arborea (Ar): 2 alberi ogni 100 mq
- parcheggi: 25 mq per ogni posto tenda/bungalow.
- In ogni caso almeno il 50% della superficie dell'area di intervento deve essere lasciata libera e tratta con superficie permeabile e preferibilmente a prato alberato.

Gli interventi nelle aree destinate alla realizzazione di lidi devono seguire i seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 5.000 mq
- rapporto massimo di copertura per servizi: 10%
- altezza edifici di servizio: 1 piano (4 m.)
- parcheggi: 10% della superficie di intervento.

Nella realizzazione delle strutture consentite nella zona per attrezzature turistiche leggere il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione all'interno della quale deve essere garantita l'accessibilità pubblica verso il mare, definite le modalità di allaccio ai servizi (acqua, luce, ecc.) e di depurazione delle acque.

D - Aree per attrezzature alberghiere minori

Queste aree sono destinate alla realizzazione di strutture alberghiere di medio e basso impatto edilizio.

La realizzazione di attrezzature alberghiere deve seguire i seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 mq
- rapporto di copertura: 10%
- altezza massima degli edifici: 3 piani
- densità arborea: 2 alberi ogni 100 mq
- superficie da destinare a parcheggi: secondo quanto stabilito da art. 10
- superficie da cedere e destinare a verde pubblico: 10% della St
- il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione all'interno della quale deve essere garantita l'accessibilità pubblica verso il mare, definite le modalità di allaccio ai servizi (acqua, luce, ecc.), e di depurazione delle acque.

Per i lidi esistenti all'interno di questa zona valgono le indicazioni contenute nel punto A del presente articolo.

Le aree da destinare a verde pubblico devono essere ricavate all'interno delle "fasce di rimboschimento lungo le aste fluviali" comprese tra la ferrovia e la linea di costa.

La cessione di tali aree, dopo la loro piantumazione con essenze autoctone ad alto fusto, deve essere stabilita da apposita convenzione.

Il vincolo di destinazione d'uso alberghiera ha validità ventennale.

E - Aree per grandi attrezzature alberghiere

Queste aree sono destinate alla realizzazione di grandi strutture alberghiere.

La realizzazione di attrezzature alberghiere deve seguire i seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 mq
- rapporto di copertura: 20%
- altezza massima degli edifici: 3 piani
- densità arborea: 2 alberi ogni 100 mq.
- il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione all'interno della quale deve essere garantita l'accessibilità pubblica verso il mare, definite le modalità di allaccio ai servizi (acqua, luce, ecc.), e di depurazione delle acque.

Il vincolo di destinazione d'uso alberghiera ha validità ventennale.

F - Strutture alberghiere esistenti

In questa zona non sono consentiti cambi di destinazione d'uso. E' consentito un ampliamento del volume esistente pari al 10% per esigenze connesse alla razionalizzazione dei servizi dell'albergo.

Il vincolo di destinazione d'uso alberghiera ha validità ventennale.

G - Zone agrituristiche

Tali zone sono normate ai sensi dell'art. 61 (zona agricola normale a vocazione produttiva). Oltre alle indicazioni relative alle sottozona agricola di appartenenza, nelle zone agrituristiche individuate nella tavola P4 "usi e modalità di intervento, intero territorio", è agevolato l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e come forma di offerta turistica. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 70 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza dell'azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a 2 ettari.

Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a 2 ettari individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto.

Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi preesistano e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto.

In queste zone sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica per gli annessi rustici esistenti, con possibilità di cambio di destinazione d'uso, ai fini residenziali, agrituristici ed extralberghieri.

E' inoltre consentita la realizzazione di campeggi, villaggi camping, secondo le modalità descritte al punto C del presente articolo.

H - Zone alberghiere lungo la S.S. 107

Lungo la S.S. 106 il PRG individua con specifico retino zone da destinare a strutture alberghiere.

In queste zone l'edificabilità è consentita alle seguenti condizioni:

- Superficie minima di intervento	mq	10.000
- Rapporto di copertura massimo	mq/mq	20%
- Altezza massima degli edifici	n° piani	3
- Usi consentiti		H1, H2

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione all'interno della quale dovranno essere definite le modalità di allaccio ai servizi (acqua, luce, ecc.), e di depurazione delle acque.

Il vincolo di destinazione d'uso alberghiera ha validità ventennale.

Art. 74 Ambiti di riqualificazione e di intervento soggetti a prescrizioni specifiche

At 5: area Golf

All'interno di tale ambito l'obiettivo è quello di realizzare un'area verde da destinare campo da golf; questa attrezzatura costituisce un elemento di integrazione all'offerta turistica del territorio comunale.

L'accesso all'area potrà avvenire da sud dalla strada di semaforo e da est dalla strada provinciale per Capocolonna.

L'edificazione connessa a tale intervento dovrà rispettare i seguenti parametri:

- Usi consentiti	R1, R2, H1, H2
- Superficie edificabile max	mq/mq 0.035
di cui il 40% destinata a servizi e il rimanente destinata a residenza (R1 e R2)	
- Altezza H max edifici	2 piani
	3 piani per la sola destinazione H

Modalità d'intervento: strumento urbanistico attuativo.

Le superfici destinate a parcheggio dovranno essere realizzate esclusivamente con spazi di sosta e di manovra in materiale permeabile (tipo grigliato erboso, terra battuta, etc.) ed

essere piantumate.

E' consentito l'intervento di realizzazione del campo da golf anche attraverso l'individuazione di un perimetro di intervento inferiore a quello individuato nelle planimetrie del PRG. In ogni caso deve essere garantita la realizzazione di una struttura di 18 buche secondo gli standards federali.

Nel caso di realizzazione di una struttura golfistica di dimensioni minori di quelle previste dal PRG, la superficie eccedente non può essere in alcun modo utilizzata ai fini della edificabilità prevista per l'area.

At 6: Parco Archeologico Montedison

L'area è sottoposta a vincolo di carattere archeologico (Leggi n.1089/39, n.1497/39, n.142/90 e della L.R. n.23/90).

Dovranno essere previsti interventi finalizzati ad una maggiore accessibilità all'area: parcheggi (da posizionare esternamente all'area, accessi pedonali e ciclabili).

At7: villaggi esistenti

In questi ambiti sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Attraverso la predisposizione di uno specifico strumento urbanistico attuativo potranno essere definite le modalità di recupero e di riqualificazione dell'area; in questo caso può essere previsto un aumento di SIp pari al 10% dell'intera superficie esistente all'interno dell'ambito, esclusivamente finalizzato all'adeguamento igienico sanitario e alla realizzazione di servizi. Nel progetto di riqualificazione e recupero dovrà essere inoltre adeguata la dotazione tecnologica e definite le urbanizzazioni primarie.

At8: Hote Panoramic

All'interno di tale ambito è consentito l'ampliamento della struttura alberghiera esistente secondo la scheda grafica di seguito allegata.

At9: Hote Tortorelli

All'interno di tale ambito è consentito l'ampliamento della struttura alberghiera esistente secondo la scheda grafica di seguito allegata.

At10: Discarica di Poggio Pudano

All'interno di tale ambito, esaurita l'attività di discarica, l'obiettivo è quello di realizzare un'area verde da destinare a strutture sportive e ricreative; questa attrezzatura costituisce un elemento di integrazione all'offerta turistica del territorio comunale.

L'edificazione connessa a tale intervento dovrà rispettare i seguenti parametri:

- Superficie edificabile max mq/mq 0.035
di cui il 40% destinata a servizi e il rimanente destinata a residenza (R1 e R2)
- Altezza H max edifici 2 piani

Modalità d'intervento: strumento urbanistico attuativo.

At11: Monte Vescovatello

All'interno di tale ambito è consentita l'attività turistica e ricettiva. Al fine dello sviluppo dell'attività turistica e ricettiva è consentito il riuso delle strutture edilizie esistenti all'interno dell'ambito individuato.

At12: Area a campeggio in località Alfieri

Per quest'area è consentito il mantenimento delle attività esistenti. La normativa di riferimento in caso di intervento è quella definita al Capo 2 (Attrezzature turistiche e alberghiere), art. 73 (Disposizioni per parti), punto C (Zone per attrezzature turistiche leggere).