



COMUNE DI GIOIA TAURO

Provincia di Reggio Calabria

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(Legge Regionale 16 Aprile 2002, n. 19, art.20)



Progettisti

*Prof. Arch. Romano Viviani
Arch. Fulvio A. Nasso*

Consulenti

*Dott. Agr. Tommaso Calabrò
Dott. Geol. Alberto Colaci
Arch. Leonardo Rignanese
Arch. Silvia Viviani*

Collaboratori

*Arch. Giorgio Vernaglione
Gerardo Cerulli*

Il Sindaco

Dott. Giorgio dal Torrione

Il Dirigente

Arch. Giuseppe Mezzatesta

NORMATIVA

Approvazione definitiva aprile 2007

COMUNE DI GIOIA TAURO
(Provincia di Reggio Calabria)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
(Legge regionale 16 aprile 2002, n° 19, art. 20)

NORMATIVA

Progettisti

Prof. Arch. Romano Viviani

Dott. Arch. Fulvio Nasso

Consulenti

Dott. Agr. Tommaso Calabrò

Dott. Geol. Alberto Colaci

Arch. Leonardo Rignanese

Arch. Silvia Viviani

Collaboratori

Arch. Giorgio Vernaglione

Gerardo Cerulli

Il Sindaco

Dott. Giorgio dal Torrione

Il Dirigente

Arch. Giuseppe Mezzatesta

Approvazione definitiva aprile 2007

COMUNE DI GIOIA TAURO
(Provincia di Reggio Calabria)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
(Legge regionale 16 aprile 2002, n° 19, art. 20)

NORMATIVA

Indice

PARTE PRIMA

GENERALITA'

TITOLO I NATURA E COMPOSIZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

CAPO I NATURA DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Art. 1 Natura del piano strutturale comunale (Psc)

CAPO II ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Art. 2 Elementi costitutivi del piano strutturale comunale (Psc)

CAPO III EFFICACIA, VALIDITA' E ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Art. 3 Efficacia e validità del piano strutturale comunale (Psc)

Art. 4 Varianti del piano strutturale comunale (Psc)

Art. 5 Attuazione del piano strutturale comunale (Psc) – Piani di settore

Art. 6 Programma di fattibilità

Art. 7 Monitoraggio degli effetti e dei risultati dell'attuazione del piano strutturale e del regolamento edilizio e urbanistico

PARTE SECONDA

STATUTO DEL TERRITORIO

TITOLO I SISTEMI DI PIANIFICAZIONE

Art. 8 Sistemi di pianificazione

CAPO I SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE

Art. 9 Sistema naturalistico-ambientale

CAPO II SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 10 Sistema insediativi

CAPO III SISTEMA RELAZIONALE

Art. 11 Sistema relazionale

TITOLO II CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 12 Classificazione del territorio comunale

CAPO I TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

Art. 13 Consolidamento insediativo

CAPO II TERRITORIO AGRICOLO

Art. 14 Tutela ambientale e paesaggistica

CAPO III SISTEMA RELAZIONALE

Art. 15 Incentivazione infrastrutturale

TITOLO III LIMITI DI SVILUPPO, CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA', VINCOLI E LIMITI D'USO DELLE RISORSE

CAPO I USO SOSTENIBILE E RESPONSABILE DELLE RISORSE

Art. 16 Limiti d'uso e requisiti prestazionali

CAPO II ARIA

Art. 17 Inquinamento atmosferico

Art. 18 Inquinamento acustico

Art. 19 Inquinamento luminoso

Art. 20 Inquinamento elettromagnetico

CAPO III ACQUA

Art. 21 Salvaguardie idrauliche, tutela delle acque, protezione delle risorse idriche

CAPO IV SOTTOSUOLO, SUOLO E SOPRASUOLO

Art. 22 Tutela del suolo

CAPO V RISORSE AGRO FORESTALI

Art. 23 Risorse agro forestali

Art. 24 Tutela della vegetazione

Art. 25 Emergenze ambientali

CAPO VI PAESAGGI

Art. 26 Valori di paesaggio: tutela e valorizzazione dei paesaggi

CAPO VII SITI ARCHEOLOGICI

Art. 27 Aree con rinvenimenti e di interesse archeologico

CAPO VIII INSEDIAMENTI

Art. 28 Conservazione della risorsa insediativa

CAPO IX INFRASTRUTTURE DI MOBILITA'

Art. 29 Adeguamento delle infrastrutture di mobilità

Art. 30 Distanze minime dell'edificazione a protezione delle strade

CAPO X INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Art. 31 Aree e fasce di inedificabilità

CAPO XI ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Art. 32 Manutenimento e potenziamento della città pubblica

CAPO XII EVENTI E MATERIALI DI CULTURA LOCALE

Art. 33 Documenti della cultura locale

PARTE TERZA STRATEGIE DI SVILUPPO

TITOLO I SCENARI STRATEGICI

CAPO I MODELLO DI PIANIFICAZIONE

Art. 34 Struttura e strategie

Art. 35 Criterio di continuità della gestione urbanistica

CAPO II STRATEGIE GENERALI

Art. 36 Obiettivi strategici generali

TITOLO II GLI AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

CAPO I STRATEGIE, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI D'AMBITO

Art. 37 Obiettivi strategici d'ambito

CAPO II AMBITI DI CONSERVAZIONE

Art. 38 Risorse insediative di conservazione

Art. 39 Ambito del centro antico

CAPO III AMBITI DI TRASFORMAZIONE, TIPOLOGIA DI RIQUALIFICAZIONE

Art. 40 Miglioramento e riorganizzazione degli insediamenti prevalentemente residenziali

Art. 41 Miglioramento e riorganizzazione degli insediamenti produttivi e commerciali sparsi

CAPO IV AMBITI DI TRASFORMAZIONE, TIPOLOGIA DI SOSTITUZIONE

Art. 42 Progetti urbani di sostituzione funzionale e morfologica

Art. 43 Ambito del Fronte a Mare TS1

Art. 44 Ambito delle Aree Ferroviaria TS2

CAPO V AMBITI DI TRASFORMAZIONE, TIPOLOGIA DI COMPLETAMENTO

Art. 45 Completamenti degli insediamenti residenziali e produttivi

Art. 46 Lottizzazioni

Art. 47 PRU

Art. 48 Ambiti produttivi

Art. 49 Ambiti di frangia

CAPO VI AMBITI DI NUOVO IMPIANTO

Art. 50 Nuove parti del sistema insediativi di portata sovracomunale

Art. 51 Ambito della Porta a Mare N11

Art. 52 Ambito della Porta a Terra N12

Art. 53 Ambito industriale N13 e insediamento residenziale N14

TITOLO III ZONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

CAPO I STRATEGIE, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DI ZONA

Art. 54 Obiettivi strategici

Art. 55 Ambiti agricolo – paesaggistici (zone)

Art. 56 Sottozone agricole

Art. 57 Parco del Petrace

Art. 58 Zona della spiaggia

TITOLO IV INFRASTRUTTURE DI MOBILITA' E COMUNICAZIONE

CAPO I PORTI

Art. 59 Sviluppo del Porto di Gioia Tauro

Art. 60 Porto turistico e da diporto

CAPO II RETE FERROVIARIA

Art. 61 Adeguamento e valorizzazione della rete ferroviaria

CAPO III RETE STRADALE

Art. 62 Adeguamento e valorizzazione della rete stradale

CAPO IV RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 63 Reti e impianti tecnologici

CAPO V PROTEZIONE CIVILE

Art. 64 Protezione civile

TITOLO V ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

CAPO I

Art. 65 Attrezzature di interesse generale

PARTE QUARTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I PREVISIONI E PIANI DI ATTUAZIONE FATTI SALVI

Art. 66 Piani attuativi approvati e atti autorizzativi rilasciati

CAPO II SALVAGUARDIE

Art. 67 Salvaguardie

COMUNE DI GIOIA TAURO
(Provincia di Reggio Calabria)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
(Legge regionale 16 aprile 2002, n° 19, art. 20)

NORMATIVA

PARTE PRIMA

GENERALITA'

TITOLO I NATURA E COMPOSIZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

CAPO I NATURA DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Art. 1 Natura del piano strutturale comunale (Psc)

1. Il piano strutturale comunale, formato ai sensi dell'art. 20 della Lr. 19/2002, tenute presenti le linee guida regionali, costituisce strumento di pianificazione territoriale comunale, definisce lo statuto del territorio e le strategie, generali e d'area, di governo del territorio, in coerenza con la pianificazione sovraordinata regionale e provinciale.

2. Il piano strutturale individua e valuta mediante il quadro conoscitivo, le risorse naturali e antropiche presenti sul territorio comunale, ne prescrive nello statuto del territorio i vincoli, i limiti d'uso e le condizioni di sostenibilità, costituenti le invariants territoriali; definisce in relazione allo sviluppo sostenibile gli obiettivi strategici e le azioni, per l'intero territorio comunale e per le sue parti.

Costituisce inoltre contenuto del piano strutturale comunale la valutazione di sostenibilità e di impatto ambientale.

3. Ai sensi dell'art. 10, comma 1 e comma 3, lettera a), e dell'art. 20, comma 3, lettere b) e c) della Lr. 19/2002, lo statuto del territorio prescrive, in relazione ai sistemi di risorse naturali e antropiche individuate e valutate nel quadro conoscitivo, i limiti di sviluppo e le condizioni di sostenibilità nei confronti delle risorse stesse; prescrive inoltre, ai sensi dell'art. 20, comma 3, lettere d), g), j), k), m) e q), e dell'art. 50 della succitata legge, i vincoli di mantenimento, conservazione, tutela e ripristino e dei limiti d'uso dei sistemi di risorse naturali e antropiche medesime, con particolare attenzione all'aria, al

sistema idrografico, al suolo e al soprassuolo, agli insediamenti di interesse artistico, storico, testimoniale e ambientale, ai paesaggi, al territorio agricolo, alle aree di rischio idrogeologico e di pericolo sismico.

4. Ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 20, comma 1 e comma 3, lettere a), f), g), h), i) della Lr. 19/2002, le strategie generali e d'area e i conseguenti obiettivi e azioni promanano dal programma di sviluppo economico, sociale e culturale espresso dalla comunità locale, in coerenza con la pianificazione regionale e provinciale.

5. Il piano strutturale comunale di Gioia Tauro è stato redatto conformemente agli indirizzi del documento preliminare di cui all'art. 27, comma 2 della citata legge regionale, approvato nel corso della Conferenza di pianificazione di cui all'art. 13 della legge medesima, il 21 maggio 2004.

6. Al piano strutturale comunale è congiunto il regolamento edilizio e urbanistico (Reu), costituente strumento della gestione urbanistica comunale.

CAPO II ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Art. 2 Elementi costitutivi del piano strutturale comunale (Psc)

1. Sono elementi costitutivi del piano strutturale comunale:

- la relazione generale;
- il quadro conoscitivo;
- la normativa;

i seguenti elaborati di piano:

Tavola 1a	SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE “Carta dell’uso del suolo”	Scala 1: 10.000
Tavola 1b	SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE “Carta dei vincoli”	Scala 1: 10.000
Tavola 1c	SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE “Carta della della rete ecologica”	Scala 1: 10.000
Tavola 1d	SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE “Carta degli ambiti agricolo - paesaggistici”	Scala 1: 10.000
Tavola 2	SISTEMA INSEDIATIVO	Scala 1: 10.000
Tavola 3	SISTEMA RELAZIONALE	Scala 1: 10.000
Tavola 4	CLASSIFICAZIONE TERRITORIALE	Scala 1: 10.000
Tavola 5a	AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO, URBANIZZABILE E DEL TERRITORIO AGRICOLO “Gioia Tauro Nord”	Scala 1: 5.000

Tavola 5b	AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO, URBANIZZABILE E DEL TERRITORIO AGRICOLO “Gioia Tauro Centro”	Scala 1: 5.000
Tavola 5c	AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO, URBANIZZABILE E DEL TERRITORIO AGRICOLO “Gioia Tauro Sud”	Scala 1: 5.000

- il rapporto ambientale;
- la relazione geomorfologica corredata da specifica cartografia;
- la relazione agro – pedologia;
- gli studi e le indagini di cui al DM 11/03/1998.

2. La componente statutaria del piano strutturale comunale è formata dal quadro conoscitivo, dai sistemi di pianificazione naturalistico-ambientale, insediativo e relazionale, di cui al Titolo I della Parte seconda della presente normativa, e dai criteri, limiti e vincoli d’uso, dai livelli di qualità e dei requisiti prestazionali delle risorse, di cui al Titolo III della suddetta Parte.

3. La componente strategica del piano strutturale comunale è formata dagli scenari strategici generali, di cui al Titolo I della Parte terza della presente normativa, dagli obiettivi strategici e dalle conseguenti azioni relativi al territorio urbanizzato e urbanizzabile, di cui al Titolo II; al territorio agricolo, di cui al Titolo III; alle infrastrutture di mobilità e comunicazione di cui al Titolo IV, e alle attrezzature e ai servizi di interesse generale, di cui al Titolo V.

CAPO III EFFICACIA, VALIDITA’ E ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Art. 3 Efficacia e validità del piano strutturale comunale (Psc)

1. Le disposizioni del piano strutturale comunale sono vincolanti per le azioni di conservazione, trasformazione e nuovo impianto di qualsiasi tipo e estensione che interessino il territorio comunale e specificatamente le risorse in esso presenti.

2. Il piano strutturale comunale individua e descrive le risorse presenti sul territorio comunale; prescrive la tutela e la valorizzazione delle risorse negli interventi urbanistici ed edilizi.

A questo fine, il piano strutturale comunale stabilisce i vincoli, i limiti d’uso e le misure di tutela a cui devono attenersi i programmi, i piani, compresi quelli di settore, gli interventi e i progetti, di iniziativa pubblica e privata.

3. Il piano strutturale è piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, ai sensi del D.lgs. 42/2004, art.135, con contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo.

La presente normativa del piano strutturale e le disposizioni del regolamento edilizio e urbanistico in merito al patrimonio insediativo e al territorio agricolo costituiscono pertanto la disciplina paesaggistica di cui all'art. 143 del D.lgs. 42/2004.

4. Il piano strutturale comunale è valido a tempo indeterminato.

Art. 4 Varianti del piano strutturale comunale (Psc)

1. Fatto salvo quanto disposto dal successivo art. 7, le varianti al piano strutturale vigente, di modifica, integrazione o sostituzione delle disposizioni contenute nello statuto del territorio di cui alla seconda parte della presente normativa, sono ammissibili a seguito di rilevanti nuove situazioni territoriali, esclusivamente con la procedura di accordo di pianificazione di cui all'art. 13 della Lr. 19/2002 e a condizione che sia assicurata l'integrità fisica e culturale delle risorse naturali e antropiche interessate dalle varianti medesime.

Le varianti degli obiettivi strategici e delle azioni di cui alla terza parte della presente normativa di piano strutturale, a seguito di modificazioni nel programma di sviluppo stabilito dalla comunità locale, sono ammissibili in ogni tempo, con la procedura di cui all'art. 27 della Lr. 19/2002.

Art. 5 Attuazione del piano strutturale comunale (Psc) – Piani di settore

1. Fatti salvi gli interventi edilizi diretti ammessi dal piano strutturale in determinate aree ai sensi dell'art. 20, comma 3, lettera i) della Lr. 19/2002, tutti gli altri interventi e azioni sono soggetti alla approvazione preventiva di piano urbanistico attuativo o di strumento di pianificazione negoziata.

2. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere agli operatori pubblici e/o privati promoventi l'intervento o l'azione, il programma di fattibilità di cui al successivo art. 6, normato dal regolamento edilizio e urbanistico. Solo a seguito dell'assenso del Comune sul programma di fattibilità, sarà ammessa la presentazione da parte di detti operatori del piano attuativo unitario o dello strumento di pianificazione negoziata.

3. Il piano strutturale individua le parti del territorio comunale soggetti alle finalità attuative e alla disciplina perequativa di cui all'art. 31 della Lr. 19/2002.

4. I piani e i programmi di settore, qualsiasi sia la loro competenza, sono preliminarmente soggetti ad approvazione del programma di fattibilità di cui al successivo articolo 6 e di valutazione degli effetti ambientali a norma delle disposizioni vigenti.

Non sono soggetti alla procedura di cui al precedente capoverso i programmi di sviluppo predisposti dall'Autorità portuale, nella relativa area di pertinenza.

Art. 6 Programma di fattibilità

1. Gli interventi, le azioni, i programmi e i progetti la cui attuazione è subordinata alla preventiva approvazione di piano attuativo o di strumento di pianificazione negoziata o per i quali sia specificatamente richiesto dalla presente normativa, sono soggetti all'assenso del Comune sul programma di fattibilità.
2. Il programma di fattibilità, i cui contenuti sono stabiliti dal regolamento edilizio e urbanistico, definisce gli scopi dell'intervento, dell'azione o del progetto e la conformità allo statuto del territorio e alle strategie del piano strutturale, le risorse interessate, la fattibilità economico-finanziaria, le fasi e i tempi di realizzazione, gli effetti urbanistici, economici e sociali, le determinazioni perequative.
3. Il programma di fattibilità può proporre modifiche al piano strutturale o al regolamento edilizio e urbanistico; in tal caso, l'attuazione dell'intervento o dell'azione è subordinata alla preventiva approvazione di specifica variante al piano strutturale o al regolamento edilizio e urbanistico.
3. Contestualmente all'esame del programma di fattibilità il Comune può acquisire i contributi e i pareri della Regione, della Provincia, degli enti e degli organismi pubblici interessati.

Art. 7 Monitoraggio degli effetti e dei risultati dell'attuazione del piano strutturale e del regolamento edilizio e urbanistico

1. Non oltre quattro anni dalla data di pubblicazione sul BUR dell'approvazione del piano strutturale e del regolamento edilizio e urbanistico, il Comune procede alla ricognizione degli effetti e dei risultati dell'attuazione del piano strutturale e del regolamento edilizio e urbanistico.
2. A seguito della ricognizione di cui al precedente comma, la Giunta presenta al Consiglio comunale la relazione di monitoraggio e le determinazioni di modifica e integrazione del piano strutturale e del regolamento edilizio e urbanistico che si rendano necessarie ai fini del perfezionamento della tutela e della valorizzazione delle risorse naturali e antropiche e dell'adeguatezza degli obiettivi strategici e delle azioni alle esigenze economiche e sociali, oltre che all'adeguamento degli strumenti di pianificazione comunale alla pianificazione regionale e provinciale e ai piani di settore nel frattempo intervenuti.
3. La relazione di monitoraggio e le conseguenti determinazioni, costituiscono il documento preliminare del piano e del regolamento per l'avvio della procedura di cui al comma 2 dell'art. 27 della Lr. 19/2002.
4. Ai fini del monitoraggio, il Comune utilizzerà apposito Servizio Informativo Territoriale.

PARTE SECONDA

STATUTO DEL TERRITORIO

TITOLO I SISTEMI DI PIANIFICAZIONE

Art. 8 Sistemi di pianificazione

1. Ai sensi dell'art. 5 della Lr. 19/02, il presente piano strutturale comunale individua i sistemi naturalistico-ambientale, insediativo e relazionale ricadenti nel territorio del Comune di Gioia Tauro, come risultano dal quadro conoscitivo, per quanto riguarda la loro estensione e le componenti strutturali di cui al citato art. 5, comma 2, lettere a), b) e c) della Lr. 19/2002.
2. I sistemi di pianificazione di cui al precedente comma costituiscono parti, afferenti al territorio del Comune di Gioia Tauro, dei sistemi di area vasta individuati dalla pianificazione sovraordinata.
3. Gli indirizzi di pianificazione indicati negli articoli seguenti, in quanto interessano porzioni dei sistemi territoriali di area vasta, concorrono allo sviluppo economico, sociale e culturale della Piana e all'accrescimento della sua potenzialità competitività di livello sovralocale, anche per la presenza del porto, struttura di rilievo internazionale.

CAPO I SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE

Art. 9 Sistema naturalistico-ambientale

1. La parte del sistema naturalistico-ambientale di area vasta della Piana afferente al Comune di Gioia Tauro, individuata nella carta dei sistemi del presente piano strutturale comunale, coincide con le porzioni di territorio comunale non interessate dagli insediamenti residenziali e produttivi, costituenti il territorio urbanizzato e urbanizzabile, dagli ambiti di cui al Capo I del successivo Titolo II, dal porto e dalle infrastrutture di mobilità di cui al Capo III di detto Titolo.

Fanno parte del sistema naturalistico-ambientale le case sparse e i nuclei ricadenti entro detto sistema, in quanto costituiscono componente strutturale del paesaggio, assicurano la presenza umana a presidio dell'ambiente e si relazionano allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse.

Per i motivi sopradetti ricadono nel sistema naturalistico-ambientale anche la viabilità minore, di servizio locale, vicinale e di appoderamento esterna al territorio urbanizzato e urbanizzabile.

2. In coerenza con gli indirizzi di tutela ambientale e paesaggistica e di mantenimento integrale delle risorse naturali e antropiche, e per il suo rilievo ambientale e paesaggistico, l'intero sistema naturalistico-ambientale è soggetto ad azione di conservazione, di cui all'art. 6, comma 2, lettera a) della Lr. 19/2002.

Ai fini della attuazione dell'azione di conservazione, costituente garanzia del principio di sostenibilità, nell'intero sistema naturalistico-ambientale sono ammessi unicamente gli interventi che non alterino o riducano le risorse, assicurandone al contempo le prestazioni in stato di integrità.

Gli interventi sono soggetti comunque alle condizioni di sostenibilità di cui al Titolo III.

In presenza di degrado della risorsa, gli interventi devono essere preceduti dal ripristino della risorsa stessa.

3. Per ciascuna risorsa ricadente entro il sistema naturalistico-ambientale, che risulti dal quadro conoscitivo, la presente normativa prescrive, nel Titolo III, i relativi vincoli, limiti d'uso, misure di tutela e condizioni di sostenibilità.

Le risorse stesse, assieme ai vincoli, limiti d'uso, misure di tutela e condizioni di sostenibilità che ne assicurano la integrità, rappresentano le invarianti del sistema naturalistico-ambientale.

4. In relazione agli obiettivi strategici, il sistema naturalistico-ambientale è suddiviso nelle zone di cui al Titolo III della terza parte della presente normativa; dette zone coincidono con gli ambiti omogenei di cui all'art. 143, comma 1 del D.lgs. 42/04.

Fanno parte del sistema naturalistico ambientale il parco del Petrace e la zona della spiaggia.

CAPO II SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 10 Sistema insediativo

1. La parte del sistema insediativo di area vasta della Piana, afferente al Comune di Gioia Tauro, individuata nella carta dei sistemi del presente piano strutturale comunale, coincide con le porzioni di territorio comunale urbanizzato e urbanizzabile, occupate dagli insediamenti residenziali, produttivi e terziari, nonché dagli spazi aperti pubblici e privati interclusi, dalle aree periurbane in abbandono, dalle attrezzature e dai servizi.

2. Non fanno parte del sistema insediativo le case sparse e i nuclei ricadenti entro il sistema naturalistico-ambientale.

3. In coerenza con gli indirizzi di limitazione dell'espansione urbana e del consumo di suolo, l'intero sistema insediativo, esistente e ricadente entro il perimetro del previgente

strumento urbanistico generale, comprensivo degli ambiti di completamento, è riservato prevalentemente ad azioni di conservazione, per le porzioni urbane di interesse storico, testimoniale, ambientale e paesaggistico, e di riorganizzazione, riqualificazione e sostituzione per le altre porzioni.

4. Le aree urbane, i tessuti, i complessi edilizi, i singoli edifici e gli spazi ineditati di interesse storico, testimoniale, ambientale e paesaggistico, risultanti dal quadro conoscitivo e individuati nella cartografia di piano, assieme ai relativi vincoli, limiti d'uso, azioni di tutela e condizioni di sostenibilità di cui al Titolo III, rappresentano le invarianti del sistema insediativo.

Costituiscono inoltre invarianti del sistema insediativo le attrezzature e i servizi risultanti dal quadro conoscitivo, indicati nella carta grafica di piano.

5. Gli interventi pubblici e privati, singolarmente e in forma associata, riguardano il miglioramento delle qualità e delle prestazioni urbane, l'innalzamento degli standard funzionali e tecnologici e la creazione di un sistema di spazi pubblici che assicurino coerenza strutturale e di immagine all'abitato: particolare importanza è da riservare alla costituzione di un sistema continuo di vuoti, costituiti da piazze e giardini pubblici, attraversante i tessuti urbanistici dell'abitato.

6. Al fine di ottimizzare l'uso del suolo urbanizzato, nelle aree di eccessiva dispersione edilizia devono essere favoriti gli interventi che innalzino le densità fondiarie, mediante incrementi premiali finalizzati al miglioramento edilizio e ambientale e al reperimento di spazi pubblici e di interesse pubblico.

Le altre porzioni urbane, dove le densità sono già alte, accompagnate dalla concentrazione di numerose attività commerciali e produttive, saranno consolidate.

7. Al fine di specificare le azioni di conservazione, riorganizzazione e sostituzione, il sistema insediativo è stato suddiviso negli ambiti, di cui al Titolo II della Terza parte della presente normativa, per ciascuno dei quali è stabilita la disciplina urbanistica e edilizia.

CAPO III SISTEMA RELAZIONALE

Art. 11 Sistema relazionale

1. La parte del sistema relazionale di area vasta della Piana, afferente al Comune di Gioia Tauro, individuata nella tavola dei sistemi del presente piano strutturale comunale, coincide con l'area portuale, con le reti della viabilità e delle ferrovie, della distribuzione energetica, delle comunicazioni.

2. In coerenza con gli indirizzi di riqualificazione, riorganizzazione e miglioramento delle prestazioni delle risorse e della loro importanza ai fini dello sviluppo territoriale, le

reti ferroviaria, stradale e delle comunicazioni, costituiscono invarianti da assoggettare a programmi di adeguamento alle esigenze sociali, industriali, turistiche e di mobilità.

Si interverrà prioritariamente sulle situazioni di criticità e di minaccia alla sicurezza e al benessere dei cittadini.

3. Concorrono al perseguimento degli indirizzi di cui al precedente comma la formazione dei poli intermodali di cui agli artt. 44 e 52, della rete metropolitana di cui all'art. 61, la gerarchizzazione funzionale della viabilità, di cui all'art. 62, accompagnate dai piani di settore del trasporto collettivo, del traffico urbano e dei parcheggi.

4. Il porto costituisce risorsa essenziale del sistema relazionale, i cui programmi di sviluppo devono essere valutati in relazione alle tutele ambientali e paesaggistiche, della sua integrazione alla città e delle esigenze economiche e sociali comunali.

Il piano strutturale comunale recepisce il progetto del collegamento stradale tra lo svincolo autostradale e il porto.

TITOLO II CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 12 Classificazione del territorio comunale

1. Ai sensi dell'art. 20, comma 3, lettera a) della Lr. 19/2002, il piano strutturale classifica il territorio comunale in urbanizzato urbanizzabile, agricolo, relazionale.

Le tre classi territoriali sono individuate mediante appositi perimetri sulla carta della classificazione; nella stessa carta sono rappresentati i sistemi di risorse naturali e antropiche, alle quali corrispondono i vincoli, i limiti d'uso e le condizioni di sostenibilità di cui al successivo Titolo III.

CAPO I TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

Art. 13 Consolidamento insediativo

1. In coerenza con l'indirizzo di contenimento di ulteriore consumo di suolo e di riqualificazione, riorganizzazione e sostituzione degli insediamenti esistenti, il piano strutturale fa coincidere, salvo che per le aree di completamento di frangia e per le due aree di Porta a Mare e Porta a Terra, il territorio urbanizzato e urbanizzabile con gli insediamenti residenziali e produttivi esistenti, in corso di attuazione e previsti dal previgente strumento urbanistico generale.

La complessiva capacità insediativa del territorio comunale di Gioia Tauro coincide pertanto con il territorio insediativo del precedente strumento urbanistico generale.

2. Il territorio urbanizzato e urbanizzabile è suddiviso negli ambiti di cui al Titolo II della Terza parte della presente normativa.

CAPO II TERRITORIO AGRICOLO

Art. 14 Tutela ambientale e paesaggistica

1. In considerazione della rilevanza ambientale e paesaggistica del territorio comunale esterno al territorio urbanizzato urbanizzabile di cui al precedente art. 13 e del territorio relazionale di cui al successivo art. 15, per il territorio agricolo, coincidente quasi interamente con le zone agricole dello strumento urbanistico generale previgente, si perseguono l'indirizzo di conservazione, la tutela integrale delle risorse naturali e antropiche in esso presenti e il divieto di nuova edilizia, salvo quella strettamente attinente alla produzione agricola, ammessa unicamente nelle parti territoriali indicate dal piano.

2. Il territorio agricolo è suddiviso nelle zone di cui al Titolo III della Terza parte della presente normativa, corrispondenti con gli ambiti omogenei di cui all'art. 143, comma 1 del D.lgs. 42/04.
3. Ricade nel territorio agricolo il Parco del Petrace, individuato sulla carta della classificazione con apposito perimetro, per il quale all'art. 57 sono prescritti specifici indirizzi di assetto territoriale e di gestione urbanistica.
4. La spiaggia è classificata zona appartenente al territorio esterno al territorio urbanizzato e urbanizzabile, per la quale vige la disciplina urbanistica di cui all'art. 58.

CAPO III TERRITORIO RELAZIONALE

Art. 15 Incentivazione infrastrutturale

1. In coerenza con l'indirizzo generale di tutela del territorio, il piano strutturale fa coincidere il territorio relazionale con i sistemi infrastrutturali esistenti, consistenti nel porto e nelle reti ferroviaria e stradale, soggetti a programmi di riqualificazione, adeguamento, potenziamento delle prestazioni.

2. La rete ferroviaria esistente, specificatamente le linee Taurensi, concorreranno alla formazione di un sistema di trasporto metropolitano.

Per la rete stradale, gli enti istituzionalmente competenti predisporranno un piano di settore di miglioramento complessivo della funzionalità della rete stessa, coerente con gli indirizzi di assetto e uso del territorio comunale del presente piano strutturale.

3. Gli interventi di adeguamento e potenziamento del porto sono previsti nel relativo piano, in relazione ai programmi predisposti dalla competente Autorità portuale.

L'attuazione dei programmi può interessare la promozione di appositi accordi di programma di cui all'art. 22 della Lr. 19/2002.

TITOLO III LIMITI DI SVILUPPO, CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA', VINCOLI E LIMITI D'USO DELLE RISORSE

CAPO I USO SOSTENIBILE E RESPONSABILE DELLE RISORSE

Art. 16 Limiti d'uso e requisiti prestazionali

1. Nei successivi articoli, sono stabiliti, per ciascun sistema di risorsa naturale e antropica, vincoli, limiti d'uso, misure di tutela e condizioni di sostenibilità coerenti con gli indirizzi generali di tutela e valorizzazione delle risorse e con il modello di sviluppo delineato nel documento preliminare.

All'osservanza dei predetti vincoli, limiti d'uso e condizioni di sostenibilità sono soggetti tutti i tipi d'intervento, i progetti e i programmi pubblici e privati attivati sul territorio comunale di Gioia Tauro.

2. I vincoli, i limiti d'uso, le misure di tutela e le condizioni di sostenibilità assicurano lo stato di integrità delle risorse, necessario per il mantenimento della molteplicità di prestazioni di ciascuna risorsa, rappresentanti pertanto le invarianti strutturali.

L'assenso a interventi, progetti e programmi deve verificare che l'utilizzo delle risorse interessate dall'iniziativa non riduca significativamente le prestazioni delle risorse stesse; l'esame da parte del Comune dei programmi di fattibilità di cui all'art. 6 deve contenere esplicita indicazione delle eventuali riduzioni delle prestazioni che le risorse possiedono in condizioni di integrità.

3. Le condizioni di sostenibilità sono definite in conformità alle disposizioni di cui all'art. 20, comma 3, lettere a), b) e c), della Lr. 19/2002 e dell'art. 143 del D.lgs. 42/2004.

4. Per gli ambiti di cui al Titolo II della Seconda parte della presente normativa e per le zone di cui al Titolo III, che il presente piano strutturale riconosce di valore paesaggistico, assimilabili pertanto a porzioni degli ambiti omogenei di area vasta delimitati ai sensi dell'art. 143, comma 1 del D.lgs. 42/2004, valgono le disposizioni di tutela e di disciplina urbanistica, stabiliti nel Capo VI del presente Titolo ai sensi di quanto disposto da detto art. 143 del D.lgs. 42/2004.

5. In attuazione di quanto disposto dall'art. 10, comma 3 della Lr. 19/2002, Il Comune può richiedere che i programmi di fattibilità di cui al precedente art. 6, i piani attuativi unitari, gli strumenti di pianificazione negoziata e i progetti di insediamenti, opere pubbliche e infrastrutture di particolare complessità, siano accompagnati da verifica di compatibilità dell'intervento con la conservazione e ove del caso col ripristino delle risorse interessate dall'intervento stesso.

6. In presenza di degrado o di ridotto stato di efficienza e di funzionalità delle risorse interessate dagli usi dovuti alle azioni conseguenti agli obiettivi strategici di piano, gli usi

stessi possono aver luogo solo dopo il ripristino dell'integrità delle risorse e delle loro prestazioni.

7. I vincoli, limiti d'uso e condizioni di compatibilità prescritti per ciascun sistema di risorse nei successivi Capi, costituiscono, assieme alla risorsa stessa, invariante strutturale.

CAPO II ARIA

Art. 17 Inquinamento atmosferico

1. Ai fini della mitigazione dell'inquinamento atmosferico dovuto al traffico meccanizzato, il Comune, specificatamente nel piano della mobilità e dei parcheggi e i privati nei loro interventi, devono tenere presenti i seguenti indirizzi:

- negli ambiti di conservazione e di trasformazione, tipologia di riqualificazione, di cui rispettivamente al Capo II e al Capo III del Titolo II della parte terza della presente normativa, eliminare il traffico di transito dalle strade esistenti, da modificare in percorsi di servizio residenziale con marciapiedi di adeguata larghezza per il passeggio, aree di parcheggio e arredo vegetazionale;
- negli ambiti di cui al precedente alinea, realizzare aree pedonali, anche di ridotta superficie in presenza di tessuti urbanistici composti, con alberi a foglia caduca e panchine per la sosta;
- adeguare e riorganizzare i tratti delle strade statali 18 e 111 attraversanti il centro abitato mediante la separazione del transito da quello di servizio agli edifici, la formazione di aree di parcheggio, la messa a dimora di alberi a separazione delle corsie di marcia dalle facciate degli edifici, la formazione di percorsi ciclabili;
- negli ambiti di frangia di cui al Capo V del Titolo II della parte terza della presente normativa, allo scopo di perseguire condizioni di vivibilità e di sicurezza, preferire strade a fondo cieco, marciapiedi e spazi pedonali adeguati alla sosta e al passeggio, filari di alberi di fronte agli edifici;
- in tutti gli ambiti, di trasformazione e di frangia, ridurre gli incroci stradali, causa di incidenti e di aumento dell'inquinamento;
- realizzare progressivamente una rete ciclabile urbana, anche mediante tratti da predisporre negli interventi di riqualificazione dei tessuti urbanistico e nella progettazione di nuovi insediamenti.

2. Al fine del miglioramento climatico, negli interventi di riqualificazione e ristrutturazione degli insediamenti esistenti di cui ai Capi III e V, Il Comune, di concerto con i privati, individuerà un sistema di verde urbano, formato da aree pubbliche e private sistemate a giardini e da aree recuperabili a giardini.

3. Negli ambiti di frangia e negli ambiti di nuovo impianto, di cui rispettivamente al Capo V e al Capo VI della parte terza del Titolo II della presente normativa, nelle aree di pertinenza degli edifici, se non altrimenti prescritto dalla presente normativa, non meno del 25% della superficie deve essere a prato; nelle parti pavimentate si useranno preferibilmente pavimentazioni permeabili.

4. Gli insediamenti industriali, gli impianti di depurazione e di trattamento dei rifiuti e le discariche devono essere circondati da masse vegetazionali che assicurino l'ostacolo alla eventuale propagazione di inquinamenti dell'aria.

Art. 18 Inquinamento acustico

1. Ai sensi della classificazione del territorio comunale della L. 447/1995, del DPCM 1 marzo 1991 e del DPCM 14 novembre 1997, e della suddivisione del territorio comunale in ambiti di territorio urbanizzato e urbanizzabile di cui al Titolo II della parte terza della presente normativa, in zone di territorio agricolo di cui al Titolo III e in zone di attrezzature di cui al Titolo V, sono stabilite le seguenti corrispondenze tra classi di disciplina del clima acustico, ambiti di territorio urbanizzato e urbanizzabile, zone agricole e zone riservate alle attrezzature:

- gli ambiti di conservazione di cui al Capo II del Titolo II della parte terza della presente normativa, rientrano nella Classe II (aree destinate ad uso prevalentemente residenziale);
- gli ambiti di trasformazione di cui ai Capi III e V del Titolo II della parte terza della presente normativa, con eccezione degli ambiti di completamento con destinazione d'uso produttiva e degli ambiti di sostituzione, rientrano nella Classe III (aree di tipo misto);
- gli ambiti di sostituzione di cui al Capo IV del Titolo II della parte terza della presente normativa, rientrano nella Classe IV (aree di intensa attività umana);
- gli ambiti produttivi di cui al Capo V del Titolo II della parte terza della presente normativa, rientrano nella Classe V (aree prevalentemente industriali);
- gli ambiti di nuovo impianto NI1 e NI2, di cui al Capo VI del Titolo II della terza parte della presente normativa, rientrano nella Classe IV (aree di intensa attività umana);
- l'ambito di nuovo impianto NI3, di cui al Capo V del Titolo II della terza parte della presente normativa, rientra nella Classe VI (aree esclusivamente industriali);
- l'ambito di nuovo impianto NI4, di cui al Capo V del Titolo II della terza parte della presente normativa, rientra nella Classe II (aree destinate ad uso prevalentemente residenziale);
- le zone del territorio agricolo, di cui al Titolo III della parte terza della presente normativa, rientrano nella Classe III (aree di tipo misto);

- le zone per attrezzature sanitarie, sociali e scolastiche e per giardini di gioco, di cui al Titolo V della terza parte della presente normativa, rientrano nella Classe I (aree particolarmente protette).

Art. 19 Inquinamento luminoso

1. Ai fini della mitigazione dell'inquinamento luminoso, il Comune dispone di piano dell'illuminazione pubblica per quanto riguarda la progettazione, la realizzazione e la gestione degli impianti pubblici di illuminazione.

I privati, nella progettazione e nella esecuzione degli impianti di illuminazione facenti parte delle opere di urbanizzazione primaria, si atterrano al piano e alle prescrizioni impartite dagli uffici comunali al fine di ridurre l'inquinamento luminoso.

2. Per la progettazione, realizzazione e gestione degli impianti pubblici di illuminazione, ancorché di iniziativa privata si devono tenere presenti i seguenti indirizzi:

- impegnare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
- nelle strade di traffico selezionare possibilmente i livelli minimi di luminanza ed illuminazione ai sensi delle normative vigenti;
- evitare impianti a diffusione libera e diffondente;
- contenere l'uso dei proiettori, mantenendo comunque l'orientamento del fascio verso il basso;
- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso e lo spegnimento programmato.

Art. 20 Inquinamento elettromagnetico

1. Al fine di evitare l'esposizione ai campi elettrici e magnetici, nelle fasce e nelle aree di rispetto delle linee elettriche, degli impianti elettrici e degli impianti di radiofonia e telefonia, determinate dalla normativa vigente, sono vietati edifici di qualsiasi tipo e destinazione d'uso nei quali sia prevista la permanenza umana per periodi giornalieri superiori a 4 ore, giardini pubblici, aree di gioco e sportive, aree pedonali, aree di sosta per ristorazione e ricreazione.

2. Il Comune si riserva la facoltà di escludere altre destinazioni d'uso in dette fasce e aree di rispetto, e di aumentare le misure in presenza di accertati danni alla salute umana.

CAPO III ACQUA

Art. 21 Salvaguardie idrauliche, tutela delle acque, protezione delle risorse idriche

1. L'idrografia superficiale è rappresentata da due organismi idrografici di alto ordine entrambi a carattere permanente.

Nel settore sud e' presente il Fiume Petrace che costituisce anche il limite del territorio comunale (con il territorio del comune di Palmi) mentre nel settore centrale è presente il Fiume Budello.

Entrambi i corsi d'acqua hanno esercitato in passato una azione erosiva estremamente forte, tale da generare le profonde ed ampie incisioni fluviali sul cui fondo si sono determinate le ampie pianure alluvionali.

Il Fiume Petrace sebbene risulti costantemente attivo è caratterizzato da notevoli condizioni di elevata portata, mentre per il Fiume Budello si ha un regime più controllato e costante, tanto che è stato arginato per un lungo tratto.

La notevole impetuosità del Fiume Petrace, ha portato gli enti preposti, ad eseguire nel tempo numerose opere di controllo, pertanto lungo il corso d'acqua sono presenti tratti di arginatura e numerose briglie di notevoli dimensioni, considerata la estensione laterale del fiume.

Tutte queste ragioni hanno portato a definire, per le aree prossime al corso d'acqua una fascia di protezione molto ampia, soprattutto in corrispondenza del suo delta.

Condizioni sensibilmente diverse si hanno per il Fiume Budello, dove gli episodi di tracimazione dell'argine artificiale si sono avuti soprattutto, per una condizioni di interrimento del canale realizzato.

L'analisi prodotta dall'Autorità di Bacino della Regione Calabria, ha portato alla definizione delle aree a rischio esondazione per i due corsi d'acqua.

Tali limiti sono stati trasferiti, in scala, così come definiti dall'ABR, sulla aerofotogrammetria più recente.

Per il tratto terminale del Fiume Budello, la cartografia dell'ABR, si limita a ad indicare tale tratto come esondabile. In tal caso la fascia a rischio idraulico R4 è definita come prodotto dell'indice di Horton per il valore 10 (corso d'acqua arginato), così come indicato dal punto 3.3e)/b) delle Note Esplicative prodotte dall'ABR.

La Carta dei Vincoli PAI, illustra graficamente quanto sopra descritto.

2. Le determinazioni delle condizioni idrogeologiche effettuate per le unità litologiche affioranti nel territorio in esame sono illustrate graficamente dalla "Carta Idrogeologica e della Vulnerabilità degli Acquiferi". Questo elaborato grafico fornisce immediate indicazioni sulla distribuzione spaziale dei valori medio globali di permeabilità e porosità per i vari settori di territorio costituenti l'intero comprensorio comunale.

A tale valutazione di carattere strettamente idrologico, è associata una importate indicazione, che riguarda la suscettibilità degli acquiferi ad ingerire e diffondere un inquinante liquido o idroveicolato attraverso tre grandi classi di vulnerabilità idrogeologica:
elevata

Condizioni con acquifero superficiale in materiali a granulometria variabile da fine a grossolana (alluvioni recenti, depositi eolici), senza o con scarsa protezione, la cui

superficie è localmente al disotto del livello di base del fiume vicino (rialimentazione indotta).

media

Comprende i settori di territorio con acquiferi di modesta importanza, mediamente profondi (-25-50 mt. dal p.c.) in sabbie e ciottolami con interposti livelli limosi, generalmente con copertura poco permeabile (ciottolami e sabbie, ghiaie e ciottolami, ghiaie con sabbie e sabbie) o materiali con granulometria variabile da sabbie a argille con protezione di materiali fini.

bassa

Quest'ultima classe riguarda i settori di territorio, prevalentemente orientali del territorio comunale, con condizioni di livello freatico a media profondità' (> di 50 mt. dal p.c.) in materiali con granulometria variabile da sabbie e sabbie ghiaiose ad argille.

3. Aree a rischio idraulico

Rientrano in questa classe le aree potenzialmente a rischio, per azione di inondazione e/o esondazione da parte del mare o di un corso d'acqua. Si distinguono due diverse aree di rischio:

Aree a Pericolosità Idraulica Medio - Alta

In tali aree le scelte urbanistiche dovranno essere motivate da un adeguato studio idrogeologico, idrologico ed idraulico superficiale, che delimiti con un dettaglio adeguato i comparti idraulici, che illustri il reticolo idrografico anche minore, lo stato di efficienza e lo schema di funzionamento delle opere idrauliche ove presenti o che comunque definisca il grado di rischio. I risultati dello studio dovranno costituire elemento di base per la classificazione di fattibilità degli interventi e ove necessario indicare soluzioni progettuali tese a ridurre al minimo possibile il livello di rischio ed i danni agli interventi per episodi di sormonto, esondazione o di ristagno.

Aree a Pericolosità Idraulica Elevata

Risultano a pericolosità elevata le aree a Rischio Idraulico R4, imposto dall'Autorità di Bacino della Regione Calabria e le aree di difesa litorale. Per tali aree e' esclusa ogni attività di trasformazione dello stato dei luoghi e di carattere urbanistico ed edilizio. Per le aree a Rischio Idraulico R4, vi e' tuttavia una elencazione di interventi ammissibili, la cui specifica definizione è sancita dall'Art.21 punto 2. delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Calabria.

La tutela delle aree vulnerabili costituisce un obiettivo primario. Tutti gli interventi, di qualsiasi natura, che determinano l'uso della falda acquifera e dell'acqua superficiale dovranno essere subordinati al mantenimento della sua consistenza e purezza.

4. Il piano strutturale stabilisce i seguenti indirizzi in relazione alle acque superficiali:
- regolamentare gli attingimenti dai corsi d'acqua superficiali in maniera da acquisire dati sulla portata sul punto di presa e utilizzo, allo scopo di salvaguardare la naturale

- capacità di autodepurazione dei corpi idrici superficiali, nonché la loro capacità di sostenere comunità animali e vegetali;
- impedire lo svolgimento di attività inquinanti in prossimità dei corsi d'acqua, con divieto di utilizzare sostanze inquinanti in un intorno di 10 metri;
 - regolamentare gli scarichi in acque superficiali, dove deve essere determinato la localizzazione dello scarico, la quantità di reflui e le loro caratteristiche qualitative in relazione ai limiti di accettabilità, con particolare attenzione agli scarichi provenienti da attività produttive o civile con caratteristiche diverse da quelle abitative;
 - diversificare le prescrizioni inerenti agli scarichi per le attività economiche in base al coefficiente abitanti equivalenti/addetti;
 - regolamentare l'installazione di una rete di dispositivi atti al controllo qualitativo dei corpi idrici;
 - definire le modalità di monitoraggio dei corpi idrici sulla base degli art. 42 e 43 del DL 152/99 e delle acque di scarico;
 - richiedere con gli elaborati progettuali degli interventi la valutazione del carico organico espresso in abitanti eq. per ogni nuovo insediamento civile, agricolo ed industriale;
 - definire gli standard tecnici degli impianti di trattamento delle acque di prima pioggia nel caso di ampie superfici impermeabilizzate;
 - definire le modalità di spandimento dei fertilizzanti e degli scarichi dei frantoi oleari;
 - definire le soluzioni tecniche per limitare nelle attività zootecniche il carico organico rilasciato nei corpi idrici;
5. Il piano strutturale stabilisce i seguenti indirizzi a cui attenersi in relazione alle acque sotterranee:
- disciplinare le attività di prelievo di acqua sotterranea, per mezzo di un iter amministrativo specifico, dove devono essere raccolti i dati relativi a: ubicazione, tipologia di impianto, profondità, stratigrafia, portata di esercizio, fabbisogno e tipologia di utilizzo delle acque;
 - individuare le fasce di rispetto delle opere di captazione pubbliche e private, promuovere e incentivare con opportune norme l'utilizzo nel settore vivaistico di "teli antialghe" per non alterare l'equilibrio di scambi idrici fra la superficie e il sottosuolo;
 - individuare i provvedimenti per la razionalizzazione degli usi idrici, finalizzata al risparmio idrico e al risanamento dell'inquinamento idrico, per mezzo di riutilizzo delle acque reflue con la realizzazioni di reti doppie in corrispondenza delle nuove previsioni urbanistiche;
 - consentire l'impiego di acque reflue in agricoltura con fissati limiti di accettabilità per il recupero;

- individuare criteri di irrigazione promuovendo la realizzazione di una rete acquedottistica propria e considerando l'impiego delle acque di risulta dei depuratori e/o il ricorso a varie fonti non utilizzabili a scopo potabile;
- individuare i provvedimenti per limitare le perdite nella rete acquedottistica, attraverso interventi di ripristino e manutenzione;
- regolamentare le modalità di scarico, di spandimento e della tipologia di insediamento come già definito per le acque superficiali.

In particolare i sistemi di smaltimento attraverso la realizzazione di pozzi assorbenti e di subirrigazione sono vietati per interventi che superino i 10 abitanti equivalenti. A tal fine dovranno essere previsti sistemi di depurazione biologica e ecocompatibile.

6. Il presente piano strutturale prescrive i seguenti divieti:

- a tutti i corsi d'acqua demaniali si applicano le disposizioni di cui all'art. 96, lettera f) del R.D. 523/1904 con la prescrizione che il limite di m. 10 per le costruzioni e gli scavi si misura dal piede esterno degli argini, oppure dal ciglio di sponda nel caso di corsi d'acqua non arginati;
- nelle fasce prossime ai corsi d'acqua di cui al precedente alinea, demaniali o private, di golena o di arginatura, non è consentita alcuna forma di edificazione ed è vietata ogni manomissione che non sia necessaria per la regolamentazione del regime idrico;
- è vietato modificare e/o ostacolare il normale deflusso delle acque;
- è vietato lo scavo e l'asportazione di ghiaie o sabbia, sia nell'alveo che nelle golene marginali. Interventi sull'alveo dei fiumi sono tollerabili solo per motivi di sicurezza idraulica, evitando la sottrazione di materiali di risulta al ciclo di trasporto solido. Gli interventi di manutenzione e ripristino sono a carico degli enti competenti;
- nel limite di m. 10 non sono consentite recinzioni con elementi di muratura;
- la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie di almeno il 25% della superficie fondiaria, che consenta l'assorbimento delle acque meteoriche;
- spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale e meccanizzata devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. La prescrizione non si attua per motivi di sicurezza e per tutela storico-ambientale. Tra i motivi di sicurezza rientrano le esigenze statiche in relazione a carichi stradali gravosi ed in rapporto alle caratteristiche geotecniche dei terreni;
- il convogliamento delle acque piovane in corsi d'acqua superficiali e nella rete fognaria deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile a quote inferiori e salvo diritti di terzi.

7. Nelle aree esondabili si devono adottare i seguenti accorgimenti:

Non possono essere realizzati locali interrati.

I locali seminterrati sono consentiti alle seguenti condizioni:

- a) devono essere realizzati fuori terra per almeno il 50% dell'altezza utile; non devono avere una destinazione abitativa ma unicamente di servizio;
- b) quando dotati di scarichi deve essere verificato che le quote assolute siano idonee allo smaltimento delle acque tramite fognatura a gravità;
- c) deve essere realizzato un sistema di difesa dall'ingresso di acque di ristagno o correnti tramite opportune tecniche di impermeabilizzazione; il progetto degli accessi e delle aperture deve prevedere quote superiori al tirante riscontrato nell'area, considerando un franco di sicurezza. Eventuali finestre devono essere dotate di sufficiente tenuta stagna per garantire l'incolumità delle persone e la riduzione del danno. Devono essere adottati accorgimenti per la realizzazione in sicurezza degli impianti elettrici e tecnologici.

E inoltre:

- non possono essere realizzate caldaie o altri impianti tecnologici ai piani interrati o seminterrati;
- ai piani interrati o seminterrati gli impianti elettrici devono essere realizzati prevedendo un livello di protezione adeguato; inoltre devono essere muniti di un dispositivo che in caso di presenza di acqua tolga la tensione al piano e impedisca la discesa dell'ascensore ai piani interrati o seminterrati;
- ai piani interrati o seminterrati è vietato adottare porte basculanti poiché l'apertura potrebbe essere impedita o quantomeno ostacolata dalla pressione dell'acqua;
- i locali interrati o seminterrati devono essere impermeabilizzati;
- le rampe di accesso e le aperture verso l'esterno devono essere munite di paratoie opportunamente posizionate e facilmente manovrabili;
- i piani interrati o seminterrati devono essere dotati di pozzetto con pompa sollevante alimentata da un generatore autonomo posto al piano terra.

8. Nelle aree con grado di vulnerabilità degli acquiferi elevato non sono ammissibili impianti potenzialmente inquinanti quali:

- impianti di zootecnia industriali
- realizzazione e ampliamenti di discariche, impianti per lo stoccaggio e il trattamento di RSU e di rifiuti speciali (pericolosi e non pericolosi)
- impianti industriali ad elevata capacità inquinante
- pozzi neri a dispersione
- depositi di carburante

Deroghe a queste limitazioni possono essere ammesse solo in seguito a specifiche indagini geognostiche ed idrogeologiche che accertino situazioni locali di minore vulnerabilità intrinseca delle falde: a tal fine dovrà essere misurata la permeabilità di livelli

posti al di sopra dell'acquifero, calcolando sperimentalmente il tempo di arrivo di un generico inquinante idroveicolato.

Nelle aree a media vulnerabilità possono essere ammessi impianti potenzialmente inquinanti solo se, in seguito a specifiche indagini idrogeologiche e/o utilizzando specifiche cautele, viene dimostrata l'assenza di rischio di inquinamento.

Nelle zone di rispetto dei punti di attingimento ad uso acquedottistico valgono i vincoli imposti dall'art. 21 comma 5 del DL 152/99.

Gli interventi di nuova edificazione e di trasformazione urbanistica subordinata all'approvazione di strumenti attuativi, ricadenti all'interno delle aree sensibili, sono subordinati alla realizzazione e al collaudo delle opere di messa in sicurezza idraulica.

9. Gli interventi sul micro reticolo minore devono mantenere nei fondi tutte le condizioni occorrenti ad assicurare lo scolo delle acque; esse riguardano la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché opere per migliorare il deflusso delle acque. Esse consistono essenzialmente in:

- tener sempre bene espurgati i fossi che circondano o dividono i terreni, le luci dei ponticelli e gli sbocchi di scolo;
- aprire tutti i fossi necessari ad assicurare il regolare scolo delle acque che si raccolgono sui terreni;
- estirpare, per lo meno due volte all'anno, tutte le erbe che nascono nei fossi; diserbare le sponde e le sezioni arginali;
- mantenere espurgate le chiaviche e paratoie;
- rimuovere immediatamente gli alberi, tronchi e grossi rami dalle loro piantagioni laterali, che, per impeto di vento o per qualsivoglia altra causa, cadono nei corsi d'acqua;
- mantenere in buono stato di conservazione i ponti e le altre opere d'arte, d'uso particolare e privato, di uno o più proprietari.

Oltre a quanto stabilito dalle discipline delle autorità competenti per i corsi d'acqua, valgono le disposizioni seguenti se non in contrasto:

- a) è vietato alterare i corsi d'acqua, naturali e artificiali permanenti, e lo stato di efficienza della rete scolante artificiale fatti salvi gli interventi aventi equivalente o maggiore efficacia idraulica; i corsi d'acqua devono essere mantenuti a cielo aperto;
- b) è vietato modificare o manomettere gli alvei, se non per la regolazione del regime idrico. L'alveo dei corpi d'acqua dovrà essere mantenuto in condizioni di efficienza idraulica o ripristinato garantendo sempre la sezione naturale;
- c) è vietato qualunque ingombro dei canali con materie terrose, pietre, erbe, acque e qualsiasi immissione di materie luride, venefiche o putrescibili, anche di origine agricola che possono dar luogo a infezione di aria e a inquinamento dell'acqua;

d) sono da escludere negli alvei, nelle scarpate e nelle aree spondali, tutti i manufatti, i depositi, le baracche e le capanne, gli orti stagionali, le serre e le stalle, i parcheggi e i campeggi, e le opere che comportino comunque dissodamenti del terreno e, di conseguenza, maggiore erosione durante le piene.

Sono ammessi, se realizzati in modo compatibile, i punti attrezzati per la sosta e per il ristoro, le apparecchiature per la raccolta di piccoli rifiuti, la strumentazione scientifica, la sentieristica pedonale e ciclabile, la segnaletica;

e) gli argini del reticolo devono essere conservati e mantenuti in quanto parti integranti del sistema sia per i suoi aspetti idraulici sia perché costituiscono un insieme di valore paesaggistico e insediativo;

f) deve essere perseguito il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche in presenza di situazioni di degrado e di alterazione.

Nelle aree di degrado si interverrà con nuove piantagioni di alberi e arbusti propri dell'ambiente fluviale, con il consolidamento, ove necessario, delle ripe e delle arginature mediante materiali lignei, pietrosi, arborei, evitando ove possibile le gabbionature e i manufatti in cemento, nel rispetto della sezione esistente;

g) deve essere perseguito il riequilibrio tra zone di deposito e zone di erosione mediante interventi di rinaturalizzazione;

10. La manutenzione delle aree arginate in cui è raccolta acqua superficiale deve evitare, direttamente o indirettamente, interventi che comportino alterazione del reticolo idrico circostante, compromettendone il regime idraulico, con apporti acquiferi impropri.

In queste aree:

- gli apporti di acque pubbliche sono soggetti a concessione;
- gli argini devono essere mantenuti in efficienza e ordine;
- sono vietate costruzioni di qualsiasi tipo e consistenza, e qualsiasi opera che possa alterare l'equilibrio, la consistenza, le caratteristiche ambientali e morfologiche della zona, salvo gli interventi finalizzati al ripristino ambientale, alle attività di caccia, alla valorizzazione ambientale;
- sono ammessi interventi di manutenzione, di ripristino di laghetti artificiali irrigui, funzionali alla produttività agricola;
- sono ammessi interventi di nuova formazione di laghetti artificiali irrigui nei sistemi territoriali specificati con le prescrizioni in essi contenute.

11. Le risorse idriche sono rappresentate dalle falde acquifere e dai pozzi che da esse si approvvigionano per usi acquedottistici, domestici e produttivi (irrigui e industriali).

Tutti gli interventi, di qualsiasi natura, che determinano l'uso della falda acquifera dovranno essere subordinati al mantenimento della sua consistenza e purezza.

Ogni previsione e localizzazione di nuovi insediamenti o infrastrutture dovrà essere definita con specifica considerazione di tali aree e le realizzazioni concesse dovranno rispettare le limitazioni e adottare gli accorgimenti opportuni.

Le aree di ricarica delle falde consistenti non potranno essere interessate da interventi che comportino un sensibile incremento delle superfici impermeabili.

I pozzi sono elementi da tutelare in quanto utilizzano una risorsa che è patrimonio dell'intera comunità. L'utilizzazione può essere permessa purché siano osservate le distanze e le cautele prescritte dalla normativa vigente.

Per le acque destinate al consumo umano si dovranno, nell'intorno delle opere di captazione, individuare le zone di tutela assoluta, le zone di rispetto e le zone di protezione secondo quanto previsto dal decreto legislativo 152/1998. Tali zone sono descritte al successivo punto.

E' consentito l'utilizzo per irrigazione dei pozzi ad uso domestico da abbinare a sistemi di raccolta delle acque quali serbatoi di accumulo, vasche di prima pioggia ecc.

12. Le aree di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti di acquedotto pubblico risultano definite dal decreto legislativo n° 152 dell'11/05/1999 che sostituisce gli articoli 4, 5, 6 e 7 del D.P.R. n° 236/88. Sono previste le seguenti zone:

- a) zona di tutela assoluta, di raggio pari a 10 metri dal punto di captazione o derivazione: deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio;
- b) zona di rispetto intorno al punto di captazione o derivazione. In tale zona sono vietati:
 - dispersione di acque reflue e fanghi;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi in assenza di uno specifico piano di coltivazione che tenga conto della vulnerabilità delle risorse idriche definita da specifici studi idrogeologici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque provenienti da piazzali, strade e parcheggi;
 - aree cimiteriali;
 - apertura di cave;
 - apertura di pozzi;
 - gestione di rifiuti;
 - stoccaggio di prodotti e sostanze chimiche pericolose;
 - centri di raccolta e di rottamazione di autoveicoli;
 - pascolo e stabulazione di bestiame e fertirrigazione.

Per tali insediamenti e attività, se esistenti, si dovrà provvedere al loro allontanamento o garantire la loro messa in sicurezza.

c) zona di protezione: nelle aree classificate a vulnerabilità elevata, sono consentiti insediamenti e attività con prescrizioni e limitazioni sulla base di specifici studi idrogeologici.

All'interno delle zone di protezione sono compresi i perimetri delle "zone di riserva" individuate ai sensi dell'art. 102 del Testo Unico 1775/1933; prelievi di acque per uso non pubblico non sono consentite.

Purché compatibile con la tutela della risorsa a uso pubblico è richiesto l'approvvigionamento autonomo anche parziale dei nuovi insediamenti;

In tutto il territorio comunale, la realizzazione e l'adeguamento degli scarichi domestici e lo spandimento di reflui zootecnici e vegetali, sono soggetti alle norme vigenti e sono consentiti solo se compatibili con le caratteristiche litologiche del suolo e di vulnerabilità della falda idrica;

La realizzazione di nuovi pozzi nel rispetto delle precedenti norme è subordinata alla previsione di modalità che assicurino l'isolamento superficiale, la separazione delle falde, il corretto uso dei fluidi di circolazione durante la perforazione e il mantenimento dell'equilibrio di ricarica della falda.

13. Mediante apposita indagine idrogeologica sulla Vulnerabilità della falda, commissionata dal Comune, si individueranno le seguenti zone:

Classe I - Area a stress idrogeologico nullo;

Classe II - Area a stress idrogeologico basso;

Classe III - Area a stress idrogeologico medio;

Classe IV - Area a stress idrogeologico elevato.

Con l'espressione di *stress idrogeologico* si fornisce un'informazione sull'assetto al tempo stesso qualitativo e quantitativo della falda in termini di quota piezometrica e/o conducibilità ionica.

A Classe IV - Area a stress idrogeologico elevato

Sono aree in cui la risorsa idrica sotterranea si caratterizza per la presenza di inquinanti chimico-fisici e/o per fenomeni di subsidenza, per superamento della capacità idrica della falda, tali da vietarne o limitarne il prelievo.

In queste aree, si deve limitare i quantitativi di emungimento alla soglia minima atta a garantire l'equilibrio idrogeologico della zona, proibire le ricerche di acqua anche di tipo domestico se vi è possibilità di approvvigionamento dalla rete idrica, delocalizzare i pozzi verso aree con stress meno elevato.

In questa zona si potrà individuare l'utilizzo delle risorse idriche sotterranee per soli usi domestici, definendo una zonizzazione verticale del sottosuolo che garantisca l'assenza di integrazione con il regime idrogeologico profondo.

B Classe III - Area a stress idrogeologico medio

Sono quelle zone in cui la risorsa idrica sotterranea si caratterizza per la presenza di inquinanti chimico-fisici e/o per fenomeni di subsidenza, per superamento della capacità idrica della falda tali da limitarne il prelievo.

In queste aree, oltre alla limitazione dell'emungimento, è opportuno ridurre le nuove ricerche di acqua e i rinnovi di concessioni già esistenti sino a una nuova riclassificazione della zona.

C Classe II - Area a stress idrogeologico basso

Le zone in cui la risorsa idrica sotterranea si caratterizza per la presenza di inquinanti chimico-fisici in tracce e/o per moderato sfruttamento della capacità idrica della falda o vi sia la presenza di aree ove si verifichi il processo di ricarica delle falde idropotabili, o in cui vi sia la presenza di aree per la protezione dei pozzi per l'emungimento individuate dalle normative nazionali e regionali; queste presenze sono tali da suggerire di limitarne il prelievo o le attività antropiche entro determinate fasce.

D Classe I - Area a stress idrogeologico nullo

Le aree in cui non si denota la presenza di inquinanti chimico-fisici e/o sfruttamento idrico della falda, in tali aree non vi sono limitazioni al prelievo.

Nelle zone in cui è proposta la limitazione del prelievo della risorsa, fermi restando i casi da sottoporre a procedura di valutazione dell'impatto ambientale di cui al D.P.R. 12 aprile 1996, in attuazione dell'art. 40, comma 1, della L. 22 febbraio 1994 n. 146, gli indirizzi sono i seguenti:

- nelle trasformazioni interne, industriali e artigianali, (modifiche del ciclo produttivo, potenziamento degli impianti), deve essere dimostrata la riduzione dei consumi idrici e/o dei reflui scaricati a parità di unità di prodotto.
- nelle trasformazioni esterne, industriali e artigianali, (ampliamenti), deve essere dimostrata l'applicazione di interventi di risparmio (utilizzo nuove tecnologie, produzione nuovi materiali).
- nei nuovi insediamenti produttivi deve essere dimostrata la presenza di almeno uno dei seguenti fattori:
 - a) il riciclo acque "interne";
 - b) il riuso di acque "esterne" (da impianti di depurazione civili e/o da altri impianti produttivi);
 - c) il riuso consortile o limitrofo di acque "interne" con sistema di utilizzo a cascata.
- Nelle trasformazioni d'uso agricole (modifica colturale, cambiamento di uso di aree non coltivate, seminaturali o naturali per la loro coltivazione agraria intensiva), deve essere dimostrata la riduzione dell'intensità di acqua distribuita per ettaro irrigato;

- nelle trasformazioni del sistema di irrigazione agricola devono essere dimostrati gli interventi di risparmio, cioè la riduzione dei consumi di acqua indotta dal miglioramento delle tecniche di irrigazione;
- nei progetti di ricomposizione fondiaria, deve essere dimostrata l'impossibilità tecnica o finanziaria per il riuso di acque "esterne" (da impianti di depurazione civili e/o da altri impianti produttivi).
- In presenza di piani attuativi unitari e di strumenti di pianificazione negoziata, devono essere assicurati:
 - a) l'utilizzo di materiali ad alto rendimento per gli interventi di ammodernamento degli impianti di adduzione, distribuzione e scarico;
 - b) gli interventi di risparmio di carattere strutturale esterno, come il recupero delle acque piovane e relativo stoccaggio munito di by-pass per utilizzo irrigazione giardini, lavaggi esterni, antincendio.

CAPO IV SOTTOSUOLO, SUOLO E SOPRASSUOLO

Art. 22 Tutela del suolo

1. I diversi gradi di stabilità rilevati per il territorio in esame, in relazione alla zonizzazione della pericolosità delle aree, sono stati raggruppati in cinque classi, ciascuna delle quali individua una o più porzioni di territorio a determinate condizioni di assetto geomorfologico ed aspetti litostratigrafici, idrogeologici ed idrografici, che nel loro insieme definiscono il livello di stabilità.

Tale zonazione del territorio, permette la definizione non solo delle aree a instabilità più evidente, ma anche di quelle zone in cui il dissesto potenziale si è ravvisato dopo un'attenta osservazione, correlando tra loro, fattori litologici, morfologici, idrologici e idrogeologici locali.

Nella definizione zonale si è considerato, inoltre, la possibile evoluzione morfologica dei siti in conseguenza ad eventi sismici su litotipi particolarmente saturi in zone ad elevata acclività; nonché l'azione legata a potenziali fenomeni di inondazione ad opera dei corsi d'acqua, presenti sul territorio, ed al Mare Tirreno che lambisce l'intero fronte occidentale del territorio comunale.

Si distinguono, pertanto, le seguenti cinque classi di stabilità:

- I - Aree stabili,
- II - Aree relativamente stabili,
- III - Aree a stabilità incerta,
- IV - Aree potenzialmente instabili,

- V - Aree di difesa fluviale e litorale,
- VI - Aree ad anomalia geologico tecnica,

2. I - Aree stabili

L'utilizzo di tali aree ai fini edificatori è possibile.

In ogni caso è indispensabile la soluzione di problemi geologici e geologico - tecnici di dettaglio finalizzati a definire le condizioni di utilizzo del sito. Pertanto, ogni tipo di intervento ingegneristico dovrà essere corredato da tutti gli elaborati richiesti dalle normative vigenti per le costruzioni in zona sismica.

Rientrano in questa classe i due ampi terrazzi morfologici posti a nord ed a sud del Fiume Budello che ne ha operato la divisione, nonché la fascia litorale comprendente affioramenti sia eolici (che interessano prevalentemente il settore nord occidentale) che alluvionali (che interessano il settore sud e centro occidentale).

Le aree ricadenti nell'ambito della formazione alluvionale, non presentano alcuna problematica connessa con le condizioni di stabilità geomorfologiche globali, ma richiedono attenti studi di carattere geologico tecnico ai fini della individuazione di potenziali livelli torbosi e/o comunque di strati caratterizzati da condizioni fisico meccaniche assai scadenti, soprattutto sotto il profilo della compressibilità'.

Altri elementi importati, che riguardano queste aree, sono rappresentati dalle condizioni freatiche superficiali, con presenza di falda a piccola profondità' dal piano di campagna, e da un possibile potenziale di liquefazione spontanea.

Livelli freatici prossimi al piano di campagna (-3 - 5 mt. dal p.c.) si hanno anche in corrispondenza degli affioramenti delle sabbie eoliche stabilizzate (su cui ricade gran parte dell'abitato della Marina di Gioia Tauro, e dell'area interportuale), ma in tal caso le condizioni granulometriche e strutturali di questa formazione, escludono potenziali condizioni di liquefazione spontanea e di compressibilità.

3. II - Aree Relativamente Stabili

L'estensione di tali aree nel contesto territoriale, grazie anche alla favorevole conformazione del territorio nel suo insieme, risulta contenuta.

L'utilizzo di tali aree, generalmente possibile, potrebbe essere localmente sconsigliato.

Per questi ambiti occorre, pertanto, effettuare indagini specifiche e localizzate, allo scopo di individuare condizioni geologiche e lito-strutturali locali non definibili in questo lavoro.

Tali studi, condotti di concerto con l'attività progettuale, consentono la scelta, eventuale, di opportuni interventi di difesa o di protezione ai fini della stabilità locale.

Aree a stabilità incerta, sono presenti lungo i versanti dei due corsi d'acqua principali e lungo il fronte di abrasione marina che divide la fascia litorale dell'interporto di

Gioia Tauro con il terrazzo morfologico in cui ricade, in parte, l'area di sviluppo industriale dell'A.S.I.. Si tratta, in ogni caso, di superfici di scarsissimo significato in termini di estensione rispetto al contesto generale.

4. III - Aree a Stabilità Incerta

Come per la classe precedente, questa III classe di stabilità, condiziona il territorio in modo molto limitato, essendo presente quasi esclusivamente lungo il fronte dei versanti delle due incisioni fluviali.

L'utilizzo di tali aree ai fini edificatori è generalmente sconsigliata ma localmente possibile.

Ai problemi topo-geomorfologici riscontrati in queste aree, si aggiungono gli elementi fortemente condizionati dalla natura litologica e dalla permeabilità dei litotipi affioranti.

A questa classe di stabilità, appartengono aree a morfologia accentuata in cui i fattori gravitativi sono preponderanti, così come i problemi litologici e idrogeologici.

Questi elementi, non favorevoli a definire una sufficiente condizione di stabilità, comportano un utilizzo di tali aree a scopo edificatorio strettamente vincolato ad uno studio geomorfologico di dettaglio ed uno studio geologico - tecnico, con specifica funzione di analizzare in dettaglio le condizioni di stabilità globali, prima e dopo l'eventuale intervento.

Nel progetto dovranno essere illustrati gli accorgimenti e gli interventi di consolidamento e/o difesa, al fine di realizzare adeguate misure di sicurezza del sito impegnato, e per non indurre instabilizzazioni nelle aree vicine, motivando l'idoneità anche in relazione alle condizioni dell'intera area di influenza.

5. IV - Aree Potenzialmente Instabili

Rientrano in questa classe le zone già interessate da forme di dissesto o da indizi di instabilità superficiale, e le aree ad elevata pendenza e disequilibrio potenziale.

Tali aree sono distribuite in prevalenza in corrispondenza delle aree di versante maggiormente acclive, laddove l'innescarsi di processi erosivi e gravitativi è accentuato dallo scalzamento al piede delle acque superficiali incanalate.

L'utilizzo delle aree che rientrano in questa IV classe è di norma vietato.

6. V - Aree di Difesa Fluviale e Litorale

Rientrano in questa classe le aree potenzialmente a rischio, per azione di inondazione e/o esondazione da parte del mare o di un corso d'acqua.

Un'ampia fascia di rispetto si è definita lungo il fondo valle della incisione fluviale del Fiume Petrace ed in corrispondenza del delta del fiume stesso.

Condizioni di vincolo limitato sono state, per contro, poste per il Fiume Budello, nella sua parte terminale, dove per altro risulta arginato, ma molto ampie si presentano le condizioni di vincolo per la parte di monte, oltre il sottopasso della linea ferrata.

Studi recenti hanno, inoltre, dimostrato che in corrispondenza di eventi particolari, il livello di arginatura e' stato superato come conseguenza di una non adeguata gestione del canale e non per insufficienza di sezione.

Le aree a rischio esondazione, riportate nella Carta della Stabilità dei Versanti, devono essere comparati con le aree definite a Rischio Idralico R4 dalla Cartografia del Piano per l'Assetto Idrogeologico, prodotta dall'Autorità di Bacino della Regione Calabria. Tali aree sono riportate in una Tavola specifica indicata come Carta dei Vincoli Pai.

7. VI - Aree ad Anomalia Geologico Tecnica

Nell'ambito dell'intero territorio comunale, si e' identificata una sola porzione di territorio con caratteristiche particolari, non legate a processi naturali ma bensì di origine antropica.

L'area in questione ricade nel settore sud ovest dell'abitato, e le condizioni di anomalia sono legate all'attività di cava svolta in passato.

La coltivazione dell'area di cava, con asportazione di materiale argilloso, ha prodotto in questo settore ampie cavità successivamente colmate.

Tale condizioni non escludono la edificabilità dell'area, ma impongono una attenta valutazione delle problematiche di tipo geologico tecnico, connesse con la stabilità delle strutture fondazionali degli edifici in progetto.

8. Aree a Rischio Geomorfologico e Geosismico

Aree a Pericolosità Bassa - LIVELLO I -

Effetto Pericolosità Fattori Cosismici: Basso

L'utilizzo di tali aree ai fini edificatori è possibile. In ogni caso è indispensabile la soluzione di problemi geologici e geologico - tecnici di dettaglio finalizzati a definire le condizioni di utilizzo del sito.

Pertanto, ogni tipo di intervento ingegneristico dovrà essere corredato da tutti gli elaborati richiesti dalle normative vigenti per le costruzioni in zona sismica.

Rientrano in questa classe i due ampi terrazzi morfologici posti a nord ed a sud del Fiume Budello che ne ha operato da divisione, nonché la fascia litorale comprendente affioramenti sia eolici (che interessano prevalentemente il settore nord occidentale) che alluvionali (che interessano il settore sud e centro occidentale).

Aree a Pericolosità Bassa - LIVELLO II -

Aree ad anomalia geologico tecnica

Nell'ambito dell'intero territorio comunale, si è identificata una sola porzione di territorio con caratteristiche particolari, non legate a processi naturali ma bensì di origine antropica.

L'area in questione ricade nel settore sud ovest dell'abitato e le condizioni di anomalia sono legate all'attività di cava, svolta in passato.

La coltivazione dell'area di cava, con asportazione di materiale argilloso, ha prodotto in questo settore ampie cavità successivamente colmate.

Tale condizioni non escludono la edificabilità dell'area, ma impongono una attenta valutazione delle problematiche di tipo geologico tecnico, connesse con la stabilità delle strutture fondazionali degli edifici in progetto.

Aree a Pericolosità Bassa - LIVELLO III-

Effetto Pericolosità Fattori Cosismici: Medio - Alto

Le aree ricadenti nell'ambito della formazione alluvionale, non presentano alcuna problematica connessa con le condizioni di stabilità geomorfologiche globali, ma richiedono attenti studi di carattere geologico tecnico ai fini della individuazione di potenziali livelli torbosi e/o comunque di strati caratterizzati da condizioni fisico meccaniche assai scadenti, soprattutto sotto il profilo della compressibilità.

Altri elementi importati, che riguardano queste aree, sono rappresentati dalle condizioni freatiche superficiali, con presenza di falda a piccola profondità dal piano di campagna, e da un possibile potenziale di liquefazione spontanea.

Livelli freatici prossimi al piano di campagna (-3 - 5 mt. dal p.c.) si hanno anche in corrispondenza degli affioramenti delle sabbie eoliche stabilizzate (su cui ricade gran parte dell'abitato della Marina di Gioia Tauro, e dell'area interportuale), ma in tal caso le condizioni granulometriche e strutturali di questa formazione, escludono potenziali condizioni di liquefazione spontanea e di compressibilità.

Aree a Pericolosità Medio - Bassa

L'estensione di tali aree nel contesto territoriale, grazie anche alla favorevole conformazione del territorio nel suo insieme, risulta contenuta.

L'utilizzo di tali aree, generalmente possibile, potrebbe essere localmente sconsigliato.

Per questi ambiti occorre, pertanto, effettuare indagini specifiche e localizzate, allo scopo di individuare condizioni geologiche e lito-strutturali locali non definibili in questo lavoro.

Tali studi, condotti di concerto con l'attività progettuale, consentono la scelta, eventuale, di opportuni interventi di difesa o di protezione ai fini della stabilità locale.

Aree a stabilità relativa, sono presenti lungo i versanti dei due corsi d'acqua principali e lungo il fronte di abrasione marina che divide la fascia litorale dell'interporto di Gioia Tauro con il terrazzo morfologico su cui in parte ricade l'area di sviluppo industriale dell'A.S.I.. Si tratta, in ogni caso, di superfici di scarsissimo significato in termini di estensione rispetto al contesto generale.

Aree a Pericolosità Medio - Alta

Come per la classe precedente, questa III classe di stabilità, condiziona il territorio in modo molto limitato, essendo presente quasi esclusivamente lungo il fronte dei versanti delle due incisioni fluviali.

L'utilizzo di tali aree ai fini edificatori è generalmente sconsigliata ma localmente possibile.

Ai problemi topo-geomorfologici riscontrati in queste aree, si aggiungono gli elementi fortemente condizionati dalla natura litologica e dalla permeabilità dei litotipi affioranti.

A questa classe di stabilità, appartengono aree a morfologia accentuata in cui i fattori gravitativi sono preponderanti, così come i problemi litologici e idrogeologici.

Questi elementi, non favorevoli a definire una sufficiente condizione di stabilità, comportano un utilizzo di tali aree a scopo edificatorio strettamente vincolato ad uno studio geomorfologico di dettaglio ed uno studio geologico - tecnico, con specifica funzione di analizzare in dettaglio le condizioni di stabilità globali, prima e dopo l'eventuale intervento.

Nel progetto dovranno essere illustrati gli accorgimenti e gli interventi di consolidamento e/o difesa, al fine di realizzare adeguate misure di sicurezza del sito impegnato, e per non indurre instabilizzazioni nelle aree vicine, motivando l'idoneità anche in relazione alle condizioni dell'intera area di influenza.

Aree a Pericolosità Elevata

Rientrano in questa classe le zone già interessate da forme di dissesto o da indizi di instabilità superficiale, e le aree ad elevata pendenza e disequilibrio potenziale.

Tali aree sono distribuite in prevalenza in corrispondenza delle aree di versante maggiormente acclive, laddove l'innescarsi di processi erosivi e gravitativi è accentuato dallo scalzamento al piede delle acque superficiali incanalate.

L'utilizzo delle aree che rientrano in questa classe è di norma vietato.

9. Ferme restando le norme nazionali e regionali, gli interventi di modifica del suolo devono limitarne l'erosione per evitare il trasporto solido di materiale e l'aumento della velocità di deflusso delle acque.

Sono interventi di modifica del suolo:

- rinnovo, sostituzione, distruzione e nuovo impianto del manto vegetale superficiale per usi non agricoli;
- rinnovo, sostituzione, distruzione e nuova posa dei materiali per la realizzazione del manto di copertura del suolo;
- opere di sistemazione idraulica e forestale;
- casse di espansione e/o opere di difesa idraulica;
- realizzazione di rilevati e argini;

- movimenti di terra con sottrazione e accumulo di materiale; trincee, sbancamenti; attività estrattive;
- ripristino e realizzazione di recinzioni;
- opere di consolidamento dei terreni;
- opere di ancoraggio e sostegno dei terreni;
- opere per il ripristino di corsi d'acqua, per l'intubazione e/o la deviazione delle acque superficiali;
- realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei;
- escavazione di pozzi e di serbatoi di accumulo, bacini superficiali.
- opere per la raccolta e il trattamento dei rifiuti liquidi e solidi;

Gli interventi di cui sopra non debbono comportare alterazioni dell'equilibrio idrogeologico e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

Comunque gli interventi di cui sopra dovranno essere eseguiti secondo quanto previsto dalle classi di fattibilità e dall'indagine geologico-tecnica nonché nel rispetto della normativa tecnica vigente in materia.

In ogni momento il Sindaco può sospendere opere di modificazione del suolo che comportino rischi pubblici, alterazioni all'ambiente e al paesaggio o che risultino contrarie al pubblico decoro. In questi casi sarà ordinato il ripristino, ricostituendo lo stato preesistente all'intervento.

Gli interventi su terreni che comportino trasformazioni degli assetti del territorio, come movimenti di terra, modificazione dello stato e consistenza delle colture arboree, modifiche delle opere di regimazione delle acque superficiali e profonde, sono consentiti se realizzati in conformità delle norme di tutela del presente articolo, previa richiesta e rilascio di atto abilitativo, a condizione che la richiesta o comunicazione sia accompagnata da un progetto d'insieme, che individui sia gli assetti definitivi che le sistemazioni intermedie, per garantire la realizzazione degli interventi senza alterazioni negative dell'ambiente.

10. A seguito della valutazione delle condizioni di pericolosità sismica locale allo scopo di riconoscere le condizioni di sito che possono modificare sensibilmente le caratteristiche del moto sismico atteso (moto sismico di riferimento) o possono produrre effetti cosismici rilevanti per le costruzioni e le infrastrutture, sono state individuate:

1. le zone in cui il moto sismico viene amplificato (in frequenza ed in ampiezza) a causa delle caratteristiche geologico-tecniche del terreno e geomorfologiche del territorio;
2. le zone in cui sono presenti o suscettibili di attivazione dissesti del suolo dovuti o incrementati dal sisma (cedimenti, liquefazioni, fagliazioni superficiali).

In questa valutazione qualitativa delle condizioni di pericolosità sismica dell'intero territorio comunale, viene definito l'effetto di sito, utilizzando i dati dell'indagine geologico-tecnica e geomorfologica, con individuazione delle zone che possono produrre

instabilità e/o amplificazione, senza tuttavia definirne i parametri numerici ad esse associati.

Vengono così definiti tre diversi livelli di pericolosità, definiti in funzione degli aspetti riportati al punto 1. di cui sopra. Nell'ambito dei tre diversi livelli si identificano ulteriori livelli di rischio in funzione degli elementi di cui al punto 2.

Nello specifico gli aspetti e gli elementi presi in esame ai fini della analisi sono i seguenti:

Aspetti connessi con la stabilità dei versanti.

Per la valutazione delle condizioni di stabilità di un versante in condizioni sismiche si è tenuto conto della natura geologica, idrogeologica, geomorfologica, topografica e geotecnica dell'unità affiorante. Particolare peso si è attribuito alla configurazione geometrica del versante, all'assetto litostratigrafico-strutturale dei litotipi presenti, alle proprietà dinamiche dei materiali ed alla situazione idraulica.

Elementi relativi alla problematica legata alla liquefacibilità dei terreni

Per liquefazione si intende l'annullamento di resistenza al taglio di terreni saturi sotto sollecitazioni di taglio cicliche o monotoniche, in conseguenza delle quali il terreno raggiunge una condizione di fluidità pari a quella di un fluido viscoso. Il fenomeno, che si verifica in particolare nelle sabbie fini e nei limi in falda con densità da media a bassa e a granulometria piuttosto uniforme, avviene quando la pressione dell'acqua nei pori aumenta progressivamente fino ad eguagliare la pressione di confinamento e conseguentemente la tensione efficace si riduce a zero.

Teoricamente il meccanismo della liquefazione si può instaurare anche nelle sabbie dense e/o nei terreni coesivi, ma i casi di liquefazione osservati riguardano soprattutto depositi fluviali e marini recenti, terreni di riporto sabbiosi, depositi di delta, bordi di terrazzi alluvionali, e in genere sedimenti recenti di significativo spessore costituiti da materiali granulari saturi non consolidati e a granulometria uniforme.

Il meccanismo di liquefazione è governato da molti fattori. Questi possono suddividersi in due categorie in ordine di importanza. Tra i fattori primari vi è il grado di saturazione, la densità relativa, l'ampiezza della sollecitazione di taglio ciclica, la pressione efficace di confinamento, le condizioni di sollecitazione iniziale, il valore del diametro D50, la profondità della superficie piezometrica e le condizioni di drenaggio. Fra i fattori secondari ricordiamo la granulometria, la forma dei granuli, la frequenza dei carichi ciclici, gli effetti di non simmetria delle sollecitazioni, ecc..

In generale si può osservare che i depositi più facilmente liquefacibili sono i terreni recenti, i terreni di bonifica ed in generale i depositi non consolidati caratterizzati da:

- densità relativa $D_r = 50 \div 60 \%$;
- pressione di confinamento $s_0 < 200 \text{ kN/m}^2$;
- diametro efficace al 50%: $0,074 \text{ mm} < D_{50} < 2 \text{ mm}$;

- falda molto superficiale (profondità inferiore ai 5 m dal p.c.);
- bassi valori di NSPT.

Elementi connessi con la densificazione delle terre

Sotto l'effetto delle sollecitazioni prodotte da un terremoto, i terreni granulari asciutti subiscono una compattazione volumetrica, nota come densificazione. Le conseguenze principali legate a tale fenomeno consistono in un miglioramento delle caratteristiche dinamiche del terreno (con aumento del modulo di taglio e diminuzione del coefficiente di smorzamento), a cui è associato un abbassamento del livello topografico del deposito. I parametri principali che maggiormente influenzano tale fenomenologia sono la densità relativa, l'ampiezza della deformazione di taglio, il numero di cicli di carico e lo stato di sollecitazione in sito.

CAPO V RISORSE AGRO FORESTALI

Art. 23 Risorse agro forestali

1. Il presente piano strutturale definisce e ammette nel territorio agricolo:
 - le attività agricole: campi coltivati, boschi, pascoli, abitazioni per i conduttori dei fondi, annessi agricoli necessari alla conduzione dei fondi;
 - le attività connesse e complementari: promozione e servizio dell'agricoltura, alla zootecnia, alla forestazione, attività faunistico venatorie, valorizzazione e vendita dei prodotti locali; tutte le attività comunque definite dalle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali; agriturismo;
 - le attività integrative: turistico ricettive con caratteri di ruralità;
 - le attività ortive per autoconsumo e tempo libero;
 - le attività e gli interventi per la fruizione del paesaggio e dell'ambiente, quali ristoro e informazione.
2. Le trasformazioni colturali, urbanistiche, infrastrutturali ed edilizie nel territorio agricolo sono soggette a preventiva approvazione da parte del Comune del piano di utilizzazione aziendale di cui al regolamento edilizio e urbanistico.

Il piano di utilizzazione aziendale, salvo quanto disposto dal regolamento edilizio e urbanistico, deve comunque valutare gli effetti idrogeologici e paesaggistici che la trasformazione colturale, urbanistica, infrastrutturale ed edilizia determina, ed esplicitare i provvedimenti di ripristino.
3. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo e degli annessi è soggetta all'approvazione del piano di utilizzazione aziendale in relazione al mantenimento in produzione delle superfici fondiarie minime stabilite dal regolamento urbanistico ed edilizio, al prodotto lordo vendibile, alle tipologie produttive e all'occupazione di

manodopera, previa dimostrazione dell'insufficienza degli edifici esistenti a soddisfare le esigenze di sviluppo produttivo dell'azienda.

E' altresì soggetto ad approvazione del piano di utilizzazione aziendale il cambio di destinazione d'uso degli edifici agricoli esistenti quando si dimostri che non risultano necessari alla produzione dell'azienda. Per gli edifici agricoli esistenti è ammesso unicamente il cambio in destinazione d'uso residenziale.

4. I nuovi edifici rurali devono conformarsi alle regole tipologiche e a quelle riguardanti i materiali e le tecniche costruttive, di cui al regolamento edilizio e urbanistico; tali regole devono essere tenute presenti anche nelle ristrutturazioni che comportino sostanziale modifica degli edifici e negli interventi di totale demolizione e ricostruzione.

5. Per gli edifici e gli annessi esistenti di uso agricolo sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia fino alla totale sostituzione dell'edificio. Sono ammessi inoltre ampliamenti volumetrici nella misura necessaria a migliorare le condizioni abitative e di produzione documentate dai piani di utilizzazione aziendale. Per gli edifici di interesse storico, artistico e testimoniale sono ammessi esclusivamente la manutenzione ordinaria e il restauro.

6. Per gli edifici esistenti di uso non agricolo sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia fino alla totale sostituzione dell'edificio. Sono ammessi ampliamenti una tantum degli edifici esistenti di uso non agricolo nella misura massima di mc. 135, pari a una unità immobiliare e di quelli di uso produttivo, commerciale e turistico - ricettivi nella misura massima dell'indice di 0,1 mq. su mq.

Per gli edifici di interesse storico, artistico e testimoniale sono ammessi esclusivamente la manutenzione ordinaria e il restauro.

7. Gli assetti culturali sono da assoggettare ai seguenti requisiti prestazionali e vincoli:

- mantenimento e ripristino di colture tradizionali (vite, olivo e agrumeti) e di colture ortofrutticole idonee ad una commercializzazione in ambito locale;
- promozione di produzioni agricole esenti da fattori inquinanti in base a metodi di coltivazione a basso impatto (agricoltura integrata e biologica Reg. CE 2092/91 e successive modifiche ed integrazioni);
- promozione di coltivazioni ad alto reddito;
- promozione di attività connesse all'agricoltura come l'agriturismo e il turismo rurale, che possano integrare il reddito proveniente dall'agricoltura;
- divieto di smaltimenti solidi e liquidi, compresi i fertilizzanti chimici e i pesticidi, inquinanti e alteranti le proprietà del suolo e delle risorse idriche (D.lgs 5.2.1997 n°22);
- protezione delle acque dall'inquinamento provocato da nitrati provenienti da fonti agricole mediante misurate e tempestive concimazioni azotate (L.146/1994 e L. 152/1999);

- riduzione delle lavorazioni profonde alteranti l'equilibrio idrogeologico dei terreni e il loro assetto morfologico per i territori sottoposti a vincolo idrogeologico: nei terreni soggetti a periodica lavorazione, le lavorazioni che interessino una profondità maggiore di 80 cm. possono essere sottoposte ad autorizzazione sulla base delle caratteristiche geomorfologiche dei terreni e di specifici rischi idrogeologici;

La trasformazione colturale in dimensioni significative è soggetta a preventiva valutazione degli effetti paesaggistici e ambientali, mediante piano di utilizzazione aziendale, sebbene debba essere favorita qualora determini condizioni tecnico-economiche tali da consentire uno sviluppo sostenibile dell'agricoltura.

8. In merito alle trasformazioni e ristrutturazione fondiariae sono da tenere presenti i seguenti criteri generali:

- gli interventi vanno valutati, e più specificamente disciplinati, in riferimento ai diversi paesaggi agrari di cui all'art. 55; in tutto il territorio agricolo dovrà essere tenuto presente, oltre a quello paesaggistico, il fattore di protezione del territorio;
- i piani di utilizzazione aziendale dovranno prevedere la destinazione degli spazi in abbandono, di cui si dovrà comunque provvedere alla manutenzione, alla pulizia, alla difesa dall'erosione e dagli incendi; su tali spazi sono vietati depositi di rifiuti, accumuli di materiali estranei alle pratiche agricole e di mezzi meccanici in disuso e comunque assetti disordinati o indecorosi;
- al fine di tutelare la stabilità dei suoli, dovrà essere garantita l'applicazione di adeguate norme tecniche, quali quelle indicate nel "Codice di buona pratica agricola" del Ministero delle Risorse Agricole, Alimentari e Forestali (D.M. 86 del 19 aprile 1999).

Ogni opera che comporti trasformazioni fondiariae non dovrà portare alla distruzione di testimonianze storiche dell'attività agricola o di elementi di rilevanza naturalistica e ambientale. E' vietato:

- eliminare i manufatti aventi valore storico e/o culturale;
- alterare le formazioni morfologiche aventi rilevanza paesaggistico-ambientale;
- eliminare i terrazzamenti e/o i ciglionamenti che per le loro dimensioni e caratteristiche costruttive rivestano importanza paesaggistico-ambientale e comunque quelli su versanti con pendenza media superiore al 25%.

9. Nei piani di utilizzazione aziendale dovranno essere mantenuti, nel rispetto delle esigenze di sviluppo aziendale, gli elementi che caratterizzano il paesaggio. Le piante morte dovranno essere sostituite con essenze tipiche. Gli esemplari morti o gravemente colpiti dal fungo dovranno essere sostituiti con piante cloni resistenti alla crittogama.

Non potranno essere concessi cambi di colture per oliveti in presenza di categorie di beni di cui al D.lgs 42/2004, aree archeologiche con emergenze visibili (per un raggio di 150 m. dalle stesse), parchi, riserve naturali, usi civici, e in tutte le altre aree in cui il

paesaggio sia storicamente consolidato e dove rappresenti il caratteristico paesaggio agrario, in aree morfologicamente significative.

I muri di recinzione in materiale locale dovranno essere protetti, mentre dovrà essere eliminato l'uso del cemento. Le recinzioni dovranno prevedere, quando possibile, l'uso di siepi costituite da sclerofille mediterranee.

Art. 24 Tutela della vegetazione

1. Sono soggette al mantenimento le aree coperte da boschi e le aree intercluse, destinate al governo o potenziamento del bosco e del sottobosco, sia a scopi produttivi, di tempo libero e di raccolta regolamentata, che di tutela idrogeologica.

In tali aree sono vietati disboscamenti, trasformazioni morfologiche, vegetazionali, colturali, riduzione del patrimonio faunistico, nonché ogni attività che comporti processi di inquinamento o comunque di incompatibilità con le finalità di conservazione del bosco.

E' vietata l'apertura di nuove strade carrabili. Per tutti i sentieri esistenti è ammesso unicamente il transito pedonale, equestre, ciclabile; è vietata la circolazione motorizzata.

Gli interventi unicamente consentiti sono finalizzati al recupero ambientale delle aree degradate e alla formazione di aree attrezzate di sosta pedonale.

Nelle aree boschive non sono ammesse nuove costruzioni di qualsiasi tipo, dimensione e uso, anche a carattere temporaneo, fatte salve quelle eventualmente necessarie alla vigilanza e alla sicurezza, così come non sono ammesse insegne, cartelli pubblicitari, recinzioni, parcheggi; sono ammesse attività ricreative e di fruizione naturalistica.

Negli edifici esistenti all'interno delle aree boscate sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria; gli interventi non debbono comportare danneggiamenti al sistema vegetazione e l'abbattimento di piante di alto fusto.

2. Sono soggette a tutela assoluta le formazioni riparie, di golena e d'argine, ancorché non risultanti dal quadro conoscitivo e dagli elaborati del piano strutturale.

Sono altresì soggette a tutela le alberature di arredo, stradali, di confine, i filari e i cespugli che concorrono a determinare il disegno del suolo

Il patrimonio vegetazionale di cui ai precedenti capoversi, ancorché non indicato negli elaborati di conoscenza e di piano, deve essere rilevato e sottoposto a misure di tutela nei piani di utilizzazione aziendale, nei programmi di fattibilità e nei piani attuativi unitari.

3. Sono soggette a conservazione le aree di olivo storico indicate nel quadro conoscitivo e negli elaborati di piano strutturale; il Comune, nell'esame dei piani di utilizzazione aziendale, dei programmi di fattibilità e dei piani attuativi unitari, si riserva la facoltà di indicare le aree di oliveto storico da sottoporre a misure di conservazione.

4. Quando gli ambiti di nuovo impianto a destinazione d'uso residenziale e produttivo di cui al Capo VI del Titolo II della parte terza della presente normativa, interessino terreni

coltivati a olivo, le relative norme prescrivono le quantità minime di superfici a oliveto da mantenere nella realizzazione degli interventi; il Comune si riserva comunque la facoltà di stabilire di concerto con i privati attuatori degli interventi, la localizzazione delle aree di olivo da mantenere e il loro uso a standard di spazi pubblici ai sensi del decreto ministeriale 1444/1968 o a giardini privati.

5. Ai fini della formazione di corridoi ecologici le recinzioni nel territorio agricolo devono essere eseguite con siepi o comunque realizzate in modo da permettere il passaggio della fauna.

6. Il patrimonio di aree verdi pubbliche e private presenti entro il territorio urbanizzato ha un notevole interesse ecologico, concorre alla qualità degli insediamenti e compensa le emissioni di gas dovute alle attività che si svolgono negli abitati.

Detto patrimonio non deve essere ridotto; il Comune procederà alla formazione di un catasto delle aree verdi pubbliche e private, e a stabilire le modalità di taglio e reimpianto delle alberature.

7. E' fatto divieto di essenze non autoctone e infestanti,

Art. 25 Emergenze ambientali

1. Sono sottoposte a tutela assoluta le emergenze ambientali di seguito elencate, rilevate dalle ricognizioni conoscitive e indicate sulla cartografia del piano strutturale;

a) nell'ambito agrario naturalistico del Petrace (zona agricola 1):

- l'alveo fluviale del Petrace, ospitante una notevole varietà di specie vegetali e acquatiche, di fauna terrestre, acquatica, semiacquatica e volatile;
- l'oasi naturalistica alla foce del Petrace;
- le falesie;
- le aree boscate;

b) nell'ambito agrario dell'olivo (zona agraria 2):

- le aree di impianto storico dell'olivo;

c) nell'ambito agrario – naturalistico del Budello (zona 3):

- l'alveo fluviale del Budello, con presenza di specie vegetali e acquatiche;
- le falesie;
- le aree boscate;

d) nell'ambito agrario – naturalistico del bosco selvaggio (zona agricola 4):

- le aree boscate;
- aree umide popolate da fauna silvestre, da specie acquatiche e semiacquatiche e piante palustri;
- le falesie;

e) nell'ambito agrario della bonifica (zona agricola 5):

- il disegno del suolo della bonifica costituito dal sistema stradale e dalle colture;

f) nell'ambito agrario della terrazza costiera (zona agricola 6):

- il disegno del suolo della bonifica;
- le aree a naturalità diffusa;
- la macchia mediterranea.

2. Nei piani di utilizzazione aziendale e nei programmi di fattibilità devono essere rilevate e sottoposte a specifiche misure di tutela le emergenze ambientali presenti nell'area interessata dal piano di utilizzazione aziendale o dal programma di fattibilità ancorché non indicate nel quadro conoscitivo e negli elaborati di piano strutturale.

Il Comune procederà all'aggiornamento del quadro conoscitivo e degli elaborati di piano strutturale a seguito dell'approvazione del piano di utilizzazione aziendale o del programma di fattibilità.

CAPO VI PAESAGGI

Art. 26 Valori di paesaggio: tutela e valorizzazione dei paesaggi

1. Il piano strutturale comunale è piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici; pertanto la normativa di piano strutturale costituisce altresì disciplina paesaggistica

2. Gli ambiti del territorio urbanizzato e urbanizzabile di cui al Titolo II della Parte terza della presente normativa, e le zone del territorio agricolo di cui al Titolo III, coincidono con gli ambiti omogenei di cui al D.lgs 42/2004, art. 143, comma 1 aventi i seguenti obiettivi di qualità di cui al comma 2, lettere a) e c) di detto art. 143:

- gli ambiti di conservazione del territorio urbanizzato di cui al Capo II del Titolo II della Parte terza, e le zone del territorio agricolo e della spiaggia di cui al Capo I del titolo III, rappresentano ambiti di rilevanza paesaggistica per i quali si stabilisce l'obiettivo di cui al D.lgs 42/2004, art. 143, comma 2, lettera a), consistente nel mantenimento dei caratteri connotativi, degli elementi insediativi e naturali costitutivi, dell'assetto territoriale e delle morfologie e dell'ammissibilità di usi che li tutelino e li valorizzino, come prescritto specificatamente per ciascun ambito, zona e sottozona;
- gli ambiti di riqualificazione e di sostituzione del territorio urbanizzato, di cui rispettivamente al Capo III e al Capo IV del Titolo II della Parte terza della presente normativa, rappresentano ambiti di recupero e di riqualificazione al fine di creare nuovi valori paesaggistici, in coerenza con l'obiettivo di cui al D.lgs 42/2004, art. 143, comma 2, lettera c).

3. Gli ambiti di conservazione del territorio urbanizzato, le zone agricole e la spiaggia, di cui al primo alinea del precedente comma 2, formano invarianti strutturali il cui mantenimento assicura l'integrità fisica e culturale del territorio comunale.

Delle opere e degli interventi che interessino detti ambiti e zone, prima della loro effettuazione deve essere verificata la conformità all'obiettivo di conservazione.

4. Negli ambiti di riqualificazione e di sostituzione, di cui al secondo alinea del precedente comma 2, il programma di fattibilità di cui all'art. 6 della presente normativa, da approvare preliminarmente alla effettuazione di interventi e opere in detti ambiti, che non siano esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia, deve, oltre a quanto prescritto dal regolamento edilizio e urbanistico, precisare i valori paesaggistici risultanti dalle azioni proposte.

Il Comune ha l'obbligo di verificare che i piani attuativi e gli interventi facenti seguito all'approvazione del programma di fattibilità, realizzino i nuovi valori paesaggistici, che saranno soggetti a conservazione una volta terminate le opere di riqualificazione e di sostituzione.

CAPO VII SITI ARCHEOLOGICI

Art. 27 Aree con rinvenimenti e di interesse archeologico

1. Nella cartografia di piano strutturale sono individuate le aree con rinvenimenti e le aree di interesse archeologico, soggette alle prescrizioni di cui ai seguenti commi, assieme alle disposizioni di cui al D.lgs. 42/2004.

2. Nelle aree di interesse archeologico gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e le opere agricole che comportino alterazioni radicali della morfologia dei terreni a profondità superiore a cm. 50, sono soggetti a preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica, da richiedere alla Soprintendenza stessa da parte dell'interessato con apposita istanza completa di idonea documentazione.

Ai fini del rilascio del nulla osta, la Soprintendenza potrà prescrivere indagini archeologiche preliminari.

Gli interventi per opere pubbliche e per infrastrutture comportanti escavazione del terreno con profondità superiore a m. 1,50 rispetto al piano della più vicina strada, sono soggette alle risultanze di una prospezione preventiva svolta secondo le indicazioni della competente Soprintendenza Archeologica.

3. Nelle aree con rinvenimenti sono ammessi unicamente interventi di scavi, restauri, ricerche e studi inerenti i beni archeologici, comprese la valorizzazione dei beni stessi e la fruizione pubblica, effettuati dagli enti e dagli istituti competenti.

Nelle aree di cui al presente comma le opere agricole che comportino alterazioni radicali della morfologia dei terreni a profondità superiore a cm. 50, sono soggetti a preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica.

4. Il Comune, su indicazione della competente Soprintendenza Archeologica, previa deliberazione del Consiglio comunale, può in ogni momento modificare i perimetri delle aree di rinvenimento e delle aree di interesse archeologico indicati nella cartografia del piano strutturale e modificare e integrare le disposizioni di cui al presente articolo, senza che ciò costituisca variante al piano strutturale.

5. In caso di ritrovamenti archeologici in qualsiasi parte del territorio comunale, nel corso di lavori edilizi, di opere agricole e di qualsiasi altro intervento, è fatto obbligo di comunicazione tempestiva alla competente Soprintendenza Archeologica, ai sensi dell'art. 40 del D.lgs 42/2004.

In caso di ritrovamento di elementi archeologici nel corso di lavori edilizi in qualsiasi parte del territorio comunale, il Sindaco ha la facoltà di sospendere i lavori o di revocare l'atto abilitativo, stabilendo di concerto con la Soprintendenza Archeologica le modalità dell'eventuale proseguimento dei lavori.

6. Le prospezioni prescritte dalla competente Soprintendenza Archeologica ai privati promotori degli interventi urbanistici ed edilizi nelle aree di interesse archeologico, possono essere scomputate dagli oneri di urbanizzazione a seguito di assenso da parte del Comune.

7. Gli interventi per OO.PP. preliminari comportanti escavazioni di profondità superiore a m. 1,50, sono sottoposti alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, prevista dall'art. 29, comma 4, del D.lgs 42/2004 per come integrato dall'art. 2 ter della L. 109 del 25/06/2005.

CAPO VIII INSEDIAMENTI

Art. 28 Conservazione della risorsa insediativa

1. Ai sensi della Lr. 19/2002, art. 6, il patrimonio edilizio esistente nel territorio urbanizzato e nelle zone agricole è soggetto ad azioni di conservazione, di trasformazione suddivise nelle tipologie di riqualificazione, sostituzione e completamento, e di nuovo impianto.

2. E' soggetto all'azione di conservazione il patrimonio edilizio, costituito da immobili, complessi, nuclei, aree di valore storico artistico testimoniale e paesaggistico, risultante dal quadro conoscitivo, indicato nelle carte degli ambiti e delle zone agricole. Fanno parte del predetto patrimonio gli immobili e le aree riconosciuti di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136, 137, 138, 139, 140 e 143, comma 3, lettera h) del D.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), soggetti alla speciale tutela disposta dalla Parte terza, Titolo I, Capo II del Codice stesso.

Il patrimonio urbanistico e architettonico di cui al presente comma costituisce invariante strutturale.

3. Al fine del mantenimento degli elementi costitutivi morfologici, tipologici e strutturali, per detto patrimonio sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e di restauro di cui al regolamento edilizio e urbanistico. In presenza di degrado o di manomissione, l'intervento deve comunque comprendere le opere di ripristino delle parti degradate o manomesse.

Gli interventi devono attuarsi con i materiali e le tecniche costruttive di cui al regolamento edilizio e urbanistico.

4. Sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione degli elementi morfologici, tipologici e strutturali del patrimonio edilizio di cui al precedente comma 2.

CAPO IX INFRASTRUTTURE DI MOBILITA'

Art. 29 Adeguamento delle infrastrutture di mobilità

1. Ai fini della conservazione delle risorse mediante interventi di riqualificazione e recupero, il sistema relazionale, di cui all'art. 5, comma 2, lettera c) della L.r. 19/2002, è da sottoporre preferibilmente a interventi di restauro conservativo, con specifica attenzione alla rete stradale esistente in relazione alle funzioni stabilite dal piano comunale del traffico e dei parcheggi e al miglioramento ambientale e paesaggistico.

2. Ai sensi dei disposti dell'art. 22 della L.r. 19/2002, mediante appositi programmi il porto acquisirà progressivamente fisionomia di polifunzionalità, favorita dalla integrazione funzionale e morfologica con la città mediante la formazione del porto turistico e dei relativi servizi e insediamento commerciale e residenziale nella zona compresa tra il porto stesso e il Burello, costituenti l'ambito di nuovo impianto NII di cui all'art. 51 della presente normativa.

3. Le aree e gli immobili ricadenti entro l'ambito di sostituzione TS2, di cui all'art. 44 della presente normativa, sono assoggettate a interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria in attesa della esecuzione degli interventi di sostituzione, interessanti l'intero ambito o parti di esso.

4. Le ferrovie Taurensi Gioia Tauro-Cinquefrondi e Gioia Tauro-Sinopoli, da trasformare in linee per il trasporto metropolitano, devono essere mantenute in efficienza; le nuove costruzioni devono mantenere una distanza di m. 30,00 dai binari.

5. Il piano strutturale individua un anello stradale formato dai tratti delle statali 18 e 111 interni alla città, dal collegamento con la costa e col parco del Petrace dell'ambito di

sostituzione delle aree ferroviarie, dalla litoranea lungo il *water front*, dal collegamento lungo il Budello della città con il sistema dei porti, turistico e commerciale.

Il Comune predisporrà apposito progetto di adeguamento e riorganizzazione dei tratti stradali facenti parte dell'anello, prevedendo corsie di marcia indipendenti da corsie laterali di servizio, aree di sosta, percorsi pedonali e ciclabili, arredo vegetazionale; in attesa del progetto le nuove costruzioni lungo detti tratti stradali devono mantenere un distacco di m. 20,00 dall'esistente confine stradale.

6. In ogni strada di nuova costruzione, che non sia di esclusivo servizio di nuclei residenziali, devono essere predisposti percorsi ciclabili, filari di alberi e siepi vive.

7. Mediante apposito piano del traffico e dei parcheggi, il Comune concorrerà al miglioramento della qualità urbana e alla mitigazione degli inquinamenti atmosferico e acustico e all'eliminazione del traffico di transito negli ambiti di conservazione e di riqualificazione di cui rispettivamente ai Capi II e III del Titolo II della parte terza della presente normativa.

8. Per la viabilità esistente ricadente in territorio agricolo, non sono di norma ammesse opere di correzione e modifica planoaltimetrica del tracciato che comunque comportino alterazioni del disegno del suolo, salvo che per comprovate esigenze di sicurezza e comunque favorendo soluzioni che investano in maniera contenuta il tracciato esistente e le immediate vicinanze.

9. E' obbligatoria la manutenzione delle strade, compresi canali, fossi, opere d'arte e la vegetazione di margine costituita da alberature e siepi, assicurandone al tempo stesso la piena efficienza; è vietato l'intubamento di fossi e canali.

8. Non sono ammesse la bitumatura o altre forme di impermeabilizzazione delle strade e dei sentieri nelle aree di notevole interesse paesaggistico, archeologiche e di parco, con esclusione dei percorsi per mezzi di soccorso e di servizio.

10. Il recupero e il mantenimento in efficienza della viabilità minore, vicinale e poderale nel territorio agricolo, ha lo scopo di mantenere attiva una rete viaria altrimenti soggetta a degrado, di costituire una maglia viaria di supporto a quella principale, di favorire una mobilità leggera, utile anche per formare percorsi pedonali, ciclabili, percorsi vita e percorsi verdi.

11. I percorsi, storici o di interesse paesaggistico, comprese le strade vicinali, poderali e interpoderali, risultanti dal quadro conoscitivo e individuati negli elaborati grafici del piano strutturale, costituiscono invariante soggetta a opere di manutenzione e restauro.

Devono comunque essere rimossi gli ostacoli alla loro percorribilità.

12. In presenza di degrado o di manomissione, devono essere attuati interventi di ripristino, tenendo presenti gli indirizzi per quanto riguarda materiali e tecniche costruttive di cui al regolamento edilizio e urbanistico.

I tratti scomparsi delle strade e dei percorsi storici e di interesse paesaggistico devono essere ricostituiti.

Art. 30 Distanze minime dell'edificazione a protezione delle strade

1. Entro le fasce di rispetto di cui ai commi seguenti, sono vietati gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento, sopraelevazione e demolizione con ricostruzione dei manufatti, salvo diversa disposizione di cui agli artt. 44, 52 e 53 della presente normativa, relativamente all'ambito di sostituzione Aree ferroviarie, e agli ambiti di nuovo impianto NI2, NI3 e NI4.

Entro dette fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti, sopraelevazioni e demolizione con ricostruzione.

2. Per la rete stradale si devono osservare le seguenti fasce di rispetto:

- autostrada: m. 60,00;
- strade statali n° 18 e n° 111, nei tratti esterni al territorio urbanizzato e urbanizzabile: m. 40,00;
- strada provinciale Gioia Tauro - Rizziconi nei tratti esterni al territorio urbanizzato e urbanizzabile: m. 30,00;
- strada provinciale Gioia Tauro - Drosi nei tratti esterni al territorio urbanizzato e urbanizzabile: m. 30,00;
- strada Gioia Tauro - S. Ferdinando nei tratti esterni al territorio urbanizzato e urbanizzabile: m. 30,00.

3. Per la rete ferroviaria si devono osservare le seguenti distanze:

- line ferroviaria Battipaglia - Reggio Calabria: m. 30,00;
- linee metropolitane Gioia Tauro - Cinquefrondi e Gioia Tauro - Sinopoli: m. 30,00.

CAPO X INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Art. 31 Aree e fasce di inedificabilità

1. Nelle aree interessate dal passaggio di elettrodotti ogni costruzione deve essere posta alla distanza minima secondo quanto disposto dalla L. 339/1986.

2. Nelle aree interessate dal passaggio di metanodotti ogni costruzione deve essere posta alla distanza minima di m. 20,00.

3. La posa di cavi aerei di telecomunicazione e di distribuzione dell'energia elettrica è vietata nelle aree boscate, nelle aree di emergenza ambientale e negli ambiti paesaggistici.

CAPO XI ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

Art. 32 Mantenimento e potenziamento della città pubblica

1. Il documento preliminare di avvio della formazione del piano strutturale del Comune di Gioia Tauro fa coincidere con le aree, gli impianti e gli edifici pubblici, di uso pubblico e collettivo, di qualsiasi tipo e dimensione, di base o di interesse generale, esistenti o previsti dal previgente strumento urbanistico generale, un'invariante essenziale, la cui tutela costituisce presupposto per la realizzazione degli obiettivi generali stabiliti dalla legge regionale, art. 1 comma 2 e art. 2 comma 2.

2. Ogni opera, intervento o programma di trasformazione non deve ridurre o alterare il sistema di spazi pubblici, di attrezzature e di servizi di cui al comma precedente.

3. Gli interventi che determinano aumenti del carico urbanistico e specificatamente della popolazione residente o temporaneamente presente nell'area oggetto della trasformazione per motivi di lavoro o di studio, devono soddisfare gli standard di spazi pubblici o riservati ad attività comuni di cui al Dm. 1444/1968; tali standard costituiscono minimi inderogabili e non monetizzabili.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di richiedere quantità maggiori di spazi pubblici e di uso comune, di servizi e di attrezzature in relazione all'importanza dell'intervento e ai suoi effetti sulle aree circostanti; queste quantità maggiori agli standard del Dm. 1444/1968 sono monetizzabili nella misura stabilita dal Comune stesso.

4. Mediante apposita indagine da approvare entro e non oltre diciotto mesi dalla data di approvazione del presente piano strutturale e comunque prima dell'attuazione degli interventi di sostituzione di cui al successivo art. 42, il comune procederà alla rilevazione delle esistenti superfici a verde pubbliche e private, e del loro stato, individuando inoltre le aree scoperte che possono essere recuperate per la formazione di giardini pubblici e privati.

A seguito di tale rilevazione il Comune costituirà il catasto delle aree verdi costituenti invarianti ai fini della qualità urbana.

5. Fanno parte del sistema degli impianti pubblici di interesse generale le reti e gli impianti di adduzione idrica e di allontanamento e trattamento dei reflui, il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Con interventi graduati nel tempo si estenderanno la raccolta differenziata dei rifiuti e le reti differenziate di adduzione idrica e di allontanamento dei reflui.

CAPO XII EVENTI E MATERIALI DI CULTURA LOCALE

Art. 33 Documenti della cultura locale

1. Costituiscono patrimonio culturale da tutelare i documenti materiali, i musei, le raccolte archivistiche, le biblioteche.
2. Sono fattori rilevanti della cultura locale:
 - il corteo storico
 - il Premio Calabria - America

PARTE TERZA

STRATEGIE DI SVILUPPO

TITOLO I SCENARI STRATEGICI

CAPO I MODELLO DI PIANIFICAZIONE

Art. 34 Struttura e strategie

1. Ai sensi dell'art. 20 della Lr. 19/02, il presente piano strutturale comunale (Psc) è distinto in una parte di statuto del territorio e in una parte strategica.
2. La parte strategica del piano esplicita gli obiettivi di sviluppo di cui si dota la comunità locale, tenuto conto degli indirizzi regionale e provinciale, e le azioni di conservazione, trasformazione e nuovo impianto che ad essi conseguono.
3. Si distinguono strategie generali, di cui al successivo Capo II, anticipate nel documento preliminare di avvio della formazione del piano strutturale comunale (Psc) e del regolamento edilizio urbanistico (Reu), di cui all'art. 27, comma 2 della Lr. 19/2002, approvato nel maggio 2004, integrate dagli obiettivi strategici di cui agli artt. 1 e 3 della Lr. 19/2002, e strategie specifiche degli ambiti del territorio urbanizzato e urbanizzabile di cui al successivo Titolo II, delle zone agricole di cui al Titolo III e del territorio relazionale di cui al Titolo IV.

Art. 35 Criterio di continuità della gestione urbanistica

1. In considerazione del connotato di transizione tra la previgente strumentazione territoriale e urbanistica e quella disposta dalla Lr. 19/2002, e al fine di facilitarne l'attuazione, il presente piano strutturale con regolamento edilizio e urbanistico, recepisce parti della previgente disciplina urbanistica e delle previsioni insediative e infrastrutturali.
2. Le discipline urbanistiche attinenti agli ambiti e alle zone agricole di cui rispettivamente ai successivi Titoli II e III, e le regole edilizie e urbanistiche del presente piano tengono presenti e ove necessario confermano, le norme e le regole del precedente piano regolatore generale e del regolamento edilizio.
3. Le norme transitorie e finali della quarta parte della presente normativa, indicano le previsioni della previgente strumentazione urbanistica generale e attuativa fatte salve e che pertanto possono trovare attuazione.

CAPO II STRATEGIE GENERALI

Art. 36 Obiettivi strategici generali

1. Gli obiettivi strategici generali specificano gli scenari strategici indicati nel documento preliminare di avvio della formazione del piano strutturale; tengono inoltre presenti gli obiettivi di cui agli artt. 1 e 3 della Lr. 19/2002.

2. Dal documento preliminare risultano quattro scenari strategici, dei quali due mantengono riferimenti alla pianificazione previgente, il terzo è rivolto ad una radicale innovazione dell'assetto territoriale e urbano, il quarto integra i tre precedenti.

Il quarto scenario strategico, prescelto per il piano strutturale di Gioia Tauro accentua i connotati di area vasta della pianificazione comunale, mette in relazione la conferma dei contenuti dello strumento urbanistico generale coerenti con gli altri indirizzi di pianificazione e conformi alle disposizioni della Lr. 19/2002; il potenziamento dell'efficienza del territorio e della città in un'ottica sovracomunale: *“una città di 20.000 abitanti con i servizi di una città di 50.000 abitanti”*; la trasformazione funzionale e morfologica di alcuni settori urbani, nel presupposto di un rapporto stretto tra città e porto; la tutela del territorio agricolo identificato con una porzione di area vasta di preminente valore paesaggistico.

2. Sono obiettivi strategici generali:

- a) la conservazione dell'integrità fisica e culturale delle risorse naturali e antropiche;
- b) la riorganizzazione urbana e il miglioramento dei connotati funzionali e morfologici del territorio urbanizzato;
- c) la tutela paesaggistica e ambientale del territorio non urbanizzato e urbanizzabile;
- d) la riqualificazione diffusa degli insediamenti;
- e) la sostituzione di parti dei tessuti urbani con parti di città nuova: l'area ferroviaria, il fronte a mare;
- f) l'adeguamento delle infrastrutture esistenti alle attuali esigenze e la trasformazione delle linee ferroviarie Taurensi in sistema metropolitano;
- g) la formazione di un sistema continuo di piazze e spazi verdi pubblici;
- h) la promozione turistica in relazione alle risorse naturali e antropiche valorizzate;
- i) la formazione del Parco del Petrace;
- l) la formazione di un insediamento di turismo nautico, costituito dal porto turistico integrato da servizi e attrezzature commerciali, ricettivi, produttivi e residenziali: la cosiddetta Porta a Mare, tra la città e il porto;
- m) la formazione di un insediamento direzionale, commerciale, sportivo, ricreativo e residenziale tra la città e la Piana, lungo la strada per Rizziconi e la metropolitana Gioia Tauro-Cinquefrondi: la cosiddetta Porta a Terra;
- n) l'intensificazione dell'utilizzo delle zone industriali e commerciali esistenti.

TITOLO II GLI AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

CAPO I STRATEGIE, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI D'AMBITO

Art. 37 Obiettivi strategici d'ambito

1. Ai sensi dell'art. 20, comma 3, lettere g), h), i), l), o), p) e r) della Lr. 19/2002, il piano strutturale individua con apposite perimetrazioni e sigle gli ambiti in cui è suddiviso il territorio urbanizzato e urbanizzabile di cui al Capo I del Titolo II della seconda parte della presente normativa.

2. Per ciascun ambito la normativa specifica gli obiettivi strategici d'area, le modalità di intervento e di uso, le azioni, gli indirizzi gestionali e le prescrizioni d'ambito, in aggiunta ai vincoli, limiti d'uso e misure di tutela di cui allo statuto del territorio, e agli standard e requisiti prestazionali di qualità, sicurezza e benessere, di cui al regolamento edilizio e urbanistico.

3. Gli ambiti sono caratterizzati dalle tipologie d'azione di cui all'art. 6 della Lr. 19/2002: di conservazione, con finalità di mantenimento, ripristino e restauro; di trasformazione, con finalità di adeguamento funzionale e morfologico; di nuovo impianto, con finalità di previsione di nuove parti insediative e relazionali.

4. Gli ambiti di trasformazione sono stati, nel presente piano strutturale, ulteriormente suddivisi in tre tipologie: di riqualificazione, di sostituzione e di completamento.

Nella prima ricadono le parti di territorio urbanizzato per le quali il piano stabilisce interventi di miglioramento della qualità funzionale e morfologica; la seconda comprende i progetti urbani dell'area ferroviaria e del fronte a mare; la terza è costituita dalle lottizzazioni in corso di attuazione, dai programmi di recupero urbano (PRU) e da puntuali interventi in margine all'abitato esistente.

5. Gli ambiti di nuovo impianto hanno rilevante valore strategico per lo sviluppo economico e sociale di Gioia Tauro, sono di interesse sovracomunale: consistono nel porto turistico, la cosiddetta Porta a Mare, con il relativo insediamento di servizi, e nell'insediamento commerciale, direzionale, sportivo, ricreativo, residenziale e ricettivo, la cosiddetta Porta a Terra.

Un terzo ambito di nuovo impianto coincide con la zona industriale nella parte settentrionale del territorio comunale, in continuità dell'insediamento industriale retrostante al porto.

Un quarto ambito di nuovo impianto, costituente un insediamento residenziale a bassa densità, interessa aree a monte dell'abitato, lungo la strada statale 18.

6. Nella carta degli ambiti del territorio urbanizzato e urbanizzabile, sono contrassegnati con le lettere CN gli ambiti di conservazione, con le lettere TR gli ambiti di trasformazione soggetti alla riqualificazione, con le lettere TS gli ambiti di trasformazione soggetti a sostituzione, con le lettere TC gli ambiti di trasformazione soggetti a completamento, con le lettere NI gli ambiti di nuovo impianto.

7. Sono allegate alla presente normativa le schede delle lottizzazioni convenzionate, dei Pru e dei piani attuativi approvati, classificati come ambiti di completamento.

CAPO II AMBITI DI CONSERVAZIONE

Art. 38 Risorse insediative di conservazione

1. A integrazione dello statuto del territorio, la risorsa insediativa costituita da aree urbane, tessuti, complessi edilizi, singoli edifici e spazi non edificati contrassegnati dalla sigla CN nella carta degli ambiti, in parte o interamente coincidenti con le sottozone A1, A2 e A3 dello strumento urbanistico generale previgente, assimilabili alle zone A del Dm. 1444/1968, è soggetta alla conservazione integrale; per detta risorsa sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro, di cui al regolamento edilizio e urbanistico, da attuarsi con le tecniche costruttive e con i materiali stabiliti dal regolamento edilizio e urbanistico stesso.

Gli interventi pubblici e privati, da quelli che interessano la singola unità immobiliare alle opere estese a intere porzioni insediative, devono perseguire i parametri di qualità urbana del regolamento edilizio e urbanistico.

E' consentita l'attuazione del piano di recupero che interessa l'ambito del centro antico di cui al successivo art. 39, per quanto non in contrasto con gli indirizzi di conservazione della presente normativa e con il regolamento edilizio e urbanistico.

2. Nelle aree urbane, nei tessuti, complessi edilizi, singoli edifici e spazi non edificati di cui al precedente capoverso, sono ammesse destinazioni d'uso residenziali, commerciali di vicinato, artigianali di servizio alla residenza, turistiche e ricettive; sono ammessi inoltre uffici pubblici e privati, attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico e riservati alle attività collettive; musei, esposizioni permanenti o temporanee.

Il Comune si riserva la facoltà di vietare mutamenti della destinazione d'uso, ai sensi della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui al regolamento edilizio e urbanistico, quando a giudizio del Comune stesso possano determinarsi alterazioni dei valori storici, artistici, testimoniali, ambientali e paesaggistici; preconstituirsì stati di degrado; comprometersi le condizioni di qualità urbana di cui al regolamento edilizio e urbanistico.

3. Nelle aree urbane, nei tessuti, complessi edilizi, singoli edifici e aree non edificate di cui al comma 1 del presente articolo, sono ammessi interventi edilizi diretti.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere che l'attuazione degli interventi, per porzioni di area urbana ma anche per complessi edilizi o singoli edifici, siano subordinati alla preventiva approvazione di piano attuativo.

4. E' fatto divieto di occupare con qualsiasi tipo di manufatto le aree libere pubbliche e private esistenti, fatta salva l'occupazione temporanea per cantiere edile; le aree libere in condizione di degrado o abbandono devono essere soggette a recupero per formazione di giardini e spazi lastricati.

Il Comune ha la facoltà di ingiungere ai proprietari di immobili o spazi non edificati in condizioni di degrado, di compromissione dell'immagine storica e artistica del contesto in cui ricade l'immobile o l'area o di essere all'origine di fenomeni di inquinamento acustico, dell'aria, delle acque superficiali e sotterranee, la rimozione delle fonti di degrado e di inquinamento e il successivo ripristino di condizioni di qualità urbana.

Art. 39 Ambito del centro antico

1. Oltre a quanto prescritto dal precedente art. 38, per l'ambito del centro antico, individuato con apposito retino e la sigla CN1, vigono gli ulteriori vincoli, limiti d'uso e condizioni di sostenibilità di cui ai seguenti commi.

2. Il centro antico coincide con un ambito di pregio paesaggistico, ai sensi dell'art. 143, comma 1, del D.lgs. 42/2004 ed soggetto pertanto alle misure di cui al Capo VI del Titolo III dello statuto del territorio.

3. Nell'ambito del centro antico si devono progressivamente rimuovere il traffico meccanizzato di transito e i parcheggi pubblici, perseguendo la pedonalizzazione dell'intero centro antico.

Si devono inoltre progressivamente sostituire i materiali di finestre e porte, di rivestimenti e intonaci, di insegne e targhe, di colori e decorazioni che non corrispondono ai materiali e alle tecniche da utilizzare negli edifici soggetti alla conservazione, di cui al regolamento edilizio e urbanistico.

4. Gli interventi nel centro storico, di qualsiasi natura ed entità, non devono comportare modifiche delle coperture, se non dovute al ripristino delle coperture originali o alla sostituzione di coperture incongrue; sono vietate nuove aperture di qualsiasi tipo sui muri perimetrali, se non dovute al ripristino di aperture originali, e sulla copertura, compresi i lucernari e le terrazze a tasca.

5. L'apposizione sulle coperture di pannelli solari e di parabole di telecomunicazione e televisive e similari, nonché le linee di adduzione elettrica, telefonica e di telecomunicazione esterni alle facciate o attraversanti le strade e qualunque altro aspetto di

decoro urbano, devono rispettare le regole stabilite dal previgente piano del colore, facente parte del regolamento edilizio e urbanistico.

6. Gli interventi nell'ambito del centro antico sono comunque soggetti all'osservanza del regolamento edilizio e urbanistico.

CAPO III AMBITI DI TRASFORMAZIONE, TIPOLOGIA DI RIQUALIFICAZIONE

Art. 40 Miglioramento e riorganizzazione degli insediamenti prevalentemente residenziali

1. La risorsa insediativa costituita da aree urbane, tessuti, complessi edilizi, singoli edifici e spazi non edificati evidenziati con apposito retino nella carta degli ambiti, in parte o interamente coincidenti con le sottozone B1, B2, B3 e B4 dello strumento urbanistico generale previgente, assimilabili alle zone B del Dm. 1444/1968, è oggetto di miglioramento della qualità urbana, di riqualificazione funzionale e tecnologica, di potenziamento dei servizi e delle attrezzature, di rimozione delle situazioni di degrado ambientale e urbanistico, da perseguire prevalentemente con interventi diffusi e puntuali sulle unità abitative e sugli edifici ma anche con operazioni di trasformazione di isolato o di porzioni urbane per iniziativa pubblica e/o privata.

2. Sulla risorsa insediativa facente parte della tipologia di riqualificazione di cui al presente Capo III, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di risanamento conservativo e di restauro. In presenza di patrimonio edilizio di interesse storico, artistico e testimoniale, sono ammessi unicamente gli interventi di conservazione (manutenzione ordinaria e restauro).

E' ammessa inoltre la ristrutturazione urbanistica con incremento di volume nelle operazioni di trasformazione di isolato o di porzione urbana, nei casi di cui al seguente comma 3.

3. Il presente piano strutturale distingue gli ambiti, contrassegnati con la sigla TR1 nella carta degli ambiti, coincidenti con le zone B1 del previgente piano regolatore generale, nei quali, a causa della rilevante densità fondiaria e della compresenza di numerose attività, oltre che di edifici di qualche interesse storico – ambientale, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di risanamento conservativo e di restauro e di completamento edilizio, dagli ambiti coincidenti con le zone B2, B3 e B4 del previgente piano regolatore generale, contrassegnati dalla sigla TR2 nella carta degli ambiti, nei quali, oltre gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di risanamento conservativo e di restauro, al fine di migliorare l'utilizzo del suolo e la qualità urbana, è ammessa la riorganizzazione dei tessuti urbanistici, compresi eventuali incrementi della

densità fondiaria preesistente, da attuarsi con interventi di ristrutturazione urbanistica estesi a un intero isolato o a porzione urbana, di iniziativa pubblica o privata.

I privati possono in qualsiasi momento proporre, mediante presentazione del programma di fattibilità di cui all'art. 6 della presente normativa, gli interventi di riorganizzazione dei tessuti urbanistici compreso l'eventuale incremento dell'utilizzo del suolo, estesi a un intero isolato o a una porzione urbana organica; il Comune, nell'esame del programma preciserà gli incrementi volumetrici rispetto alle densità fondiarie esistenti, certificate con apposito rilievo, le quantità e le destinazioni d'uso delle attrezzature e degli spazi pubblici e di uso comune, compresi i parcheggi pubblici, necessari per il miglioramento della qualità urbana dell'isolato o della porzione urbana interessata dall'intervento, comunque in quantità non minore degli standard di cui al Dm. 1444/1968.

In caso di iniziativa comunale, il Comune stesso deve predisporre preliminarmente il programma di fattibilità di cui all'art. 6 della presente normativa, da sottoporre al parere e ai contributi dei proprietari di edifici e aree ricadenti entro l'ambito interessato dal programma stesso.

Gli interventi di isolato o di porzione urbana sono comunque soggetti a piano attuativo unitario o a strumento di pianificazione negoziata, da predisporre dopo l'approvazione del programma di fattibilità.

Al fine di realizzare qualità paesaggistica in contesti urbani aventi aspetti di degrado, i progetti devono attenersi alle prescrizioni e agli indirizzi tipo – morfologici e sui materiali di cui al regolamento edilizio e urbanistico; gli interventi sono soggetti inoltre alla valutazione di sostenibilità in merito all'approvvigionamento idrico, all'allontanamento dei reflui, alla raccolta dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia.

4. Gli interventi di completamento edilizio negli ambiti TR1 sono soggetti ai seguenti parametri urbanistici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria 3,50 mc/mq
- Numero massimo piani fuori terra 3
- Rapporto di copertura 0,55 mq/mq
- Distacco tra fabbricati 0,00
oppure tra pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto e, comunque, minimo mt. 10,00
- Distacco dai confini 0,00
oppure metà di quanto prescritto tra pareti finestrate e comunque minimo mt. 5,00
- Parcheggi 1mq/10mc di volume
- Distacco dal ciglio stradale 5,00 mt ovvero secondo gli allineamenti esistenti; gli arretramenti sono obbligatori nei casi di evidenti necessità viabilistiche e per il rispetto della normativa antisismica
- Per i nuovi edifici è prescritta in ogni caso la distanza minima assoluta di mt. 10,00

tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

4-bis Negli ambiti TR2, data la frammentazione della proprietà in alcune aree, il completamento edilizio di lotti con superficie non superiore a mq 1.000, è ammesso anche con intervento diretto e con il rispetto dei parametri urbanistici di cui al comma 4.

5. Gli interventi pubblici e privati che interessano la singola unità immobiliare o intere porzioni insediative, devono soddisfare i parametri di qualità urbana di cui al regolamento edilizio e urbanistico.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere la previsione di spazi pubblici negli interventi di completamento edilizio di cui al precedente comma 4.

6. Negli ambiti a prevalenza residenziale TR1 e TR2, in parte o interamente coincidenti con le zone B1, B2, B3 e B4 del previgente strumento urbanistico generale, sono ammesse destinazioni d'uso residenziali, commerciali di vicinato, artigianali di servizio alla residenza, turistiche e ricettive; sono ammessi inoltre uffici pubblici e privati, attrezzature e servizi pubblici, di uso pubblico e riservati alle attività collettive; musei, esposizioni permanenti o temporanee.

Sono vietati il commercio di grande distribuzione, i depositi e comunque tutte le attività attrattive di traffico e di parcheggi e possibili fonti di inquinamento ambientale.

Il Comune si riserva la facoltà di vietare mutamenti della destinazione d'uso, ai sensi della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui al regolamento edilizio e urbanistico, quando a giudizio del Comune stesso possano determinare alterazioni dei valori storici, artistici, testimoniali, ambientali e paesaggistici; preconstituire stati di degrado, compromettere le condizioni di qualità urbana di cui al regolamento edilizio e urbanistico.

7. Nelle aree urbane, nei tessuti, complessi edilizi, singoli edifici e aree non edificate di cui al comma 1 del presente articolo, sono ammessi interventi edilizi diretti, fatto salvo quanto disposto nel precedente comma 3.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di richiedere la preventiva approvazione di piano attuativo unitario o di strumento urbanistico negoziale.

Art. 41 Miglioramento e riorganizzazione degli insediamenti produttivi e commerciali sparsi

1. La risorsa insediativa costituita da complessi edilizi e singoli edifici produttivi e commerciali non facenti parte di zone produttive e terziarie, in qualsiasi parte del territorio comunale essi ricadano, contrassegnati dalla sigla TR3 nella cartografia di piano strutturale, è oggetto di ampliamenti e riorganizzazione, di riqualificazione funzionale e tecnologica, di rimozione delle situazioni di degrado, da perseguire prevalentemente con interventi puntuali.

E' ammessa inoltre la saturazione di lotti con i seguenti parametri urbanistici:

- rapporto di copertura 0,50 mq./mq.
- altezza massima (esclusi i volumi tecnici) 10,50 mt.

1-bis. Per l'insediamento in adiacenza alla SS 18 e alla linea ferroviaria FF.SS, tratta Gioia Tauro-Salerno, gli interventi devono essere tesi, oltre che al rispetto delle distanze dalle reti infrastrutturali, a determinare un carattere uniforme all'area, e a garantire il rispetto dei caratteri dell'area: tutela e mantenimento della fascia di uliveti di importanza paesaggistica lungo la SS 18 per una profondità media di 30 ml.

2. Il Comune, a seguito di indagine su detti edifici e complessi edilizi definirà, con apposita variante al piano strutturale, gli interventi di trasformazione e di sostituzione per ciascun edificio o complesso edilizio. In attesa di tale provvedimento, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia, ferma restando la destinazione d'uso in atto.

In concomitanza con la variante di cui al precedente capoverso, è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

CAPO IV AMBITI DI TRASFORMAZIONE, TIPOLOGIA DI SOSTITUZIONE

Art. 42 Progetti urbani di sostituzione funzionale e morfologica

1. La risorsa insediativa costituita da porzioni urbane contrassegnate dalla sigla TS nella carta degli ambiti, assimilabile a zone C del D.m. 1444/1968, è oggetto dell'obiettivo strategico di sostituzione funzionale e morfologica, accompagnata dal reperimento, entro ciascuno degli ambiti di sostituzione, di spazi e attrezzature pubblici e di uso comune di interesse generale.

2. Il piano strutturale individua due ambiti di sostituzione, dalle sigle TS1 e TS2, denominati rispettivamente Fronte a Mare e Aree Ferroviarie, nei quali, mediante progetti urbani estesi a significative porzioni degli ambiti stessi, si procederà gradualmente alla parziale o totale sostituzione dei tessuti urbanistici esistenti, finalizzata alla formazione di nuove strutture urbane.

I perimetri degli ambiti di sostituzione possono essere modificati in qualsiasi momento in relazione ai programmi di intervento concertati tra il Comune e i promotori pubblici e privati dei programmi stessi. Per lo stesso motivo gli ambiti di sostituzione possono essere suddivisi in subambiti, ciascuno oggetto di specifico programma di interventi. Le aree risultanti dalla riduzione del perimetro di ambito di sostituzione indicato nella carta degli ambiti, vengono incluse negli ambiti di riqualificazione TR1 di cui al precedente Capo III.

3. Sulla risorsa insediativa facente parte della tipologia di sostituzione, in attesa degli interventi di sostituzione di cui al precedente comma 1, sono ammessi unicamente gli

interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia e quelli di risanamento conservativo e di restauro; detti interventi non devono comportare incrementi dei volumi esistenti.

Per gli interventi di cui al presente comma sono ammessi gli interventi edilizi diretti.

4. Gli interventi di sostituzione sono soggetti a piano attuativo unitario o a strumento di pianificazione negoziata, preceduti dall'approvazione del programma di fattibilità di cui all'art. 6 della presente normativa; gli interventi sono soggetti inoltre alla valutazione di sostenibilità in merito all'approvvigionamento idrico, all'allontanamento dei reflui, alla raccolta dei rifiuti solidi, alla disponibilità di energia, alle esigenze di traffico e parcheggio.

A fini perequativi, gli interventi possono essere attuati mediante comparti edificatori di cui all'art. 31 della Lr. 19/2002.

I soggetti attuatori pubblici e/o privati possono in qualsiasi momento proporre, mediante presentazione del programma di fattibilità di cui all'art. 6 della presente normativa, interventi di sostituzione estesi a una significativa porzione urbana; il Comune, nell'esame del programma valuterà se l'area interessata dall'intervento sia sufficientemente ampia da soddisfare il processo di sostituzione, riservandosi la facoltà di richiederne maggiori dimensioni; sulla base del programma di fattibilità prescriverà inoltre le quantità edificabili e le destinazioni d'uso, le caratteristiche tipologiche e morfologiche, le modalità di attuazione, i benefici economici e sociali per l'intera città, le quantità e le destinazioni d'uso delle attrezzature e degli spazi pubblici e di uso comune necessari per il miglioramento della qualità urbana generale.

Oltre ai contenuti stabiliti dal regolamento edilizio e urbanistico, il programma di fattibilità individua gli immobili e i complessi edilizi di interesse storico, artistico e testimoniale che l'intervento deve assoggettare a restauro.

5. Negli interventi di sostituzione sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali, commerciali, terziarie, direzionali, turistico-ricettive, sociali, ricreative, di ristoro, nelle percentuali stabilite dal Comune all'atto di approvazione del programma di fattibilità. Sono ammessi inoltre servizi, attrezzature e impianti pubblici e di uso comune, nelle quantità stabilite dal Comune.

6. Una volta approvato il programma di fattibilità, potrà essere indetto un concorso pubblico per la progettazione degli interventi, per iniziativa dei privati promotori degli interventi stessi o del Comune, di concerto con detti privati.

Art. 43 Ambito del Fronte a Mare TS1

1. Oltre quanto stabilito nel precedente art. 42 gli interventi di sostituzione nell'ambito TS1, devono osservare i seguenti indirizzi progettuali:

- mantenimento della tessitura stradale longitudinale nord-sud per quanto possa costituire persistenza dell'originario insediamento;
- formazione di una facciata continua sul fronte verso mare degli edifici, dell'altezza di gronda continua di m. 11,50;
- uniformità formale della facciata verso mare degli edifici;
- destinazione a funzioni pubbliche e di uso pubblico delle strutture edilizie progettate, compresi piazze, gallerie, spazi di spettacolo, mostre ed esposizioni, locali di ristoro, ricreativi e sociali, nella misura non minore del 30% della superficie utile lorda delle strutture edilizie di ciascun intervento, con esclusione delle superfici dei parcheggi pubblici;
- formazione di parcheggi pubblici in conformità alle vigenti disposizioni legislative e normative, fatta salva la facoltà del Comune di prescrivere quantità maggiori al momento dell'approvazione del programma di fattibilità.

Art. 44 Ambito delle Aree Ferroviarie TS2

1. Oltre quanto stabilito nel precedente art. 42, gli interventi di sostituzione nell'ambito TS2, devono osservare i seguenti indirizzi progettuali:

- formazione di un polo intermodale per il trasporto ferroviario Battipaglia-Reggio Calabria, per quello metropolitano costituito dalle linee Taurensi, e per il trasporto collettivo su gomma, cittadino e di area vasta;
- formazione di una struttura edilizia a ponte o sotterranea che costituisca collegamento tra le due parti di città attualmente separate della linea ferroviaria;
- destinazione a funzioni pubbliche e di uso pubblico delle strutture edilizie, compresi piazze, gallerie, spazi di spettacolo, mostre ed esposizioni, locali di ristoro, ricreativi e sociali, nella misura non minore del 50% della superficie utile lorda delle strutture edilizie di ciascun intervento, con esclusione della superficie dei parcheggi;
- formazione di parcheggi pubblici in conformità alle vigenti disposizioni legislative e normative, e in rapporto alla formazione del nodo intermodale, nelle quantità prescritte dal Comune all'atto di approvazione del programma di fattibilità.

CAPO V AMBITI DI TRASFORMAZIONE, TIPOLOGIA DI COMPLETAMENTO

Art. 45 Completamenti degli insediamenti residenziali e produttivi

1. Costituiscono gli ambiti di completamento, contrassegnati dalla sigla TC nella carta degli ambiti, le lottizzazioni convenzionate, i programmi di recupero urbano e qualsiasi altro tipo di piano attuativo approvato, ancorché non ancora realizzato, le zone residenziali e produttive del previgente strumento urbanistico generale non ancora soggette a piano

attuativo, quando risultino confermate dal presente piano strutturale, e le aree di completamento di frangia dei tessuti urbani esistenti previste dal presente piano strutturale, corrispondenti alle zone omogenee C e D del Dm. 1444/1968.

2. L'attuazione delle lottizzazioni convenzionate è tenuta all'osservanza delle quantità edificabili, degli spazi pubblici e di uso comune, delle attrezzature e dei servizi, della suddivisione in lotti e delle tipologie edilizie facenti parte della lottizzazione convenzionata o del piano attuativo approvato.

Al fine di ottimizzare l'utilizzo del suolo, è ammesso un aumento premiale pari al 15% del volume convenzionato o approvato, in cambio della cessione al Comune di una superficie non minore del 20% dell'intera superficie della lottizzazione o del piano, da destinare esclusivamente a verde pubblico e piazze, in aggiunta agli spazi di standard stabiliti dalla lottizzazione o dal piano e comunque agli spazi pubblici e di uso comune facenti parte della lottizzazione e del piano.

In concomitanza con l'aumento della volumetria edificabile è ammessa altresì la modifica dei lotti e delle tipologie edilizie.

Le modifiche di cui ai precedenti capoversi, sono subordinate all'approvazione di piano attuativo unitario in variante della lottizzazione convenzionata o del piano approvato.

Le dimensioni, la localizzazione e la conformazione della superficie a verde pubblico e a piazze ceduta al Comune in cambio dell'aumento del volume edificabile, saranno stabilite dal Comune; la superficie deve comunque essere continua e unitaria, non suddivisa in aree separate tra loro.

3. L'attuazione dei programmi di recupero urbano Pru approvati è tenuta all'osservanza di quanto previsto, prescritto e normato dai programmi stessi.

4. L'attuazione dei piani attuativi e delle lottizzazioni approvati di zone industriali, artigianali e produttive, è tenuta all'osservanza delle quantità edificabili, degli spazi pubblici e di uso comune, delle attrezzature e dei servizi, della suddivisione in lotti e delle tipologie edilizie facenti parte dei piani attuativi approvati.

5. Le zone residenziali e produttive previste dallo strumento urbanistico previgente, qualora non ancora fatte oggetto di lottizzazione o di piano attuativo e le aree di completamento residenziale di margine all'abitato, costituenti aree di frangia, saranno attuate in conformità alla disciplina urbanistica di cui ai successivi artt. 48 e 49.

Art. 46 Lottizzazioni

1. Sono contrassegnate dalla sigla TC1 ed elencate in allegato le lottizzazioni convenzionate, per ciascuna delle quali sono richiamati i dati di superficie totale, volume complessivo e superfici degli spazi pubblici e di uso comune, comprese strade e piazze.

Le lottizzazioni convenzionate sono soggette alla disciplina urbanistica di cui al comma 2 del precedente art. 45.

Art. 47 PRU

1. Sono contrassegnati dalla sigla TC2 ed elencati in allegato i programmi di recupero urbano approvati, per ciascuno dei quali sono richiamati i contenuti, le previsioni e le prescrizioni, i parametri urbanistici ed edilizi.
2. I Pru sono soggetti alla disciplina urbanistica di cui al comma 3 del precedente art. 45.

Art. 48 Ambiti produttivi

1. Sono contrassegnati dalla sigla TC3 ed elencati in allegato le lottizzazioni e i piani attuativi approvati delle zone industriali, artigianali e commerciali del previgente strumento urbanistico generale, dei quali sono richiamati i dati urbanistici ed edilizi, la superficie totale, il volume complessivo e le superfici degli spazi pubblici e di uso comune; fanno inoltre parte degli ambiti TC3 le zone produttive previste dal previgente strumento urbanistico generale e aree dello stesso tipo individuate dal presente piano strutturale, non ancora soggette a piano attuativo.

Fa parte dell'ambito TC3 la zona portuale e industriale D1 di cui al previgente piano regolatore generale (ASI).

2. I piani produttivi approvati sono soggetti alla disciplina di cui al comma 4 del precedente art. 45; l'attuazione delle aree produttive, con esclusione della zona portuale e industriale D1, non ancora soggette a piano attuativo, è subordinata a piano attuativo con i seguenti parametri urbanistici:

- rapporto di copertura 0,50 mq./mq.
- altezza massima (con esclusione dei volumi tecnici) 10,50 mt.

3. Nei lotti edificati ricadenti negli ambiti TC3, corrispondenti a lottizzazioni convenzionate e piani attuativi approvati, è ammesso l'aumento del 15% del volume edificato nel lotto, dovuto all'applicazione degli indici di edificazione dello strumento urbanistico generale previgente, a condizione che agli spazi pubblici presenti nel lotto sia aggiunta una superficie a parcheggi, verde pubblico e piazze pari al 20% dell'intera superficie del lotto interessato dall'intervento.

Tutti gli interventi di cui al presente comma non sono soggetti a piano attuativo.

Art. 49 Ambiti di frangia

1. Sono contrassegnate dalla sigla TC4 le aree di frangia, assimilabili alle zone C del D.m. 1444/1968, poste ai margini della città, comprendenti le zone residenziali previste dal previgente strumento urbanistico generale non ancora soggette a lottizzazione o piano attuativo e aree dello stesso tipo individuate dal presente piano strutturale; tali aree sono soggette ai seguenti parametri urbanistici:

- indice di fabbricabilità territoriale mc./mq. $1,00 < It < 1,50$
- rapporto massimo di copertura mq./mq. 0,45
- altezza massima, mt 14,00
- distacco minimo dai confini mt 00,00 ovvero 5,00
- distacco minimo dal confine stradale mt
 - a. 5,00 per lato per strade con larghezza inferiore a 7,00
 - b. 7,00 per lato per strade con larghezza compresa tra 7,00 e 15,00
 - c. 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a 15,00
- distacco tra edifici m dovrà essere superiore alla metà della somma delle altezze degli edifici antistanti e, comunque, mai inferiore a 10,00
- standard per parcheggi di uso pubblico mq/mc 0,025
- larghezza minima delle strade residenziali $(1,50 + 6,00 + 1,50) = 9,00$ mt)
- gli edifici o parti di edifici destinati ad attività commerciali dovranno essere dotati di una superficie aggiuntiva di parcheggi per attività commerciali e paracommerciali
- gli edifici o parti di edifici destinati ad attività direzionali dovranno essere dotati di una superficie aggiuntiva di parcheggi pari al 25% della superficie di calpestio destinata alle suddette attività.

Gli interventi sono subordinati a preventiva approvazione di strumento attuativo.

2. Nelle aree di frangia sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali, commerciali di vicinato, artigianali di servizio alla residenza, turistiche e ricettive, uffici pubblici e privati, attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico, musei, esposizioni.
3. Devono essere soddisfatti integralmente gli standard di cui al Dm. 1444/1968; il Comune si riserva la facoltà di richiedere quantità maggiori di spazi pubblici e di interesse comune, ferma restando la volumetria ammessa.
4. Gli spazi pubblici, in particolare le aree di verde pubblico, devono costituire aree unitarie e per quanto possibile, continue.

CAPO VI AMBITI DI NUOVO IMPIANTO

Art. 50 Nuove parti del sistema insediativo di portata sovracomunale

1. Ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera c) della Lr. 19/2002, il piano strutturale, in attuazione degli obiettivi strategici generali di cui all'art. 36 della presente normativa, definisce due nuove parti del sistema insediativo, le cui valenze di area vasta giustificano

l'impegno territoriale conseguente, non contraddicendo l'indirizzo generale di limitazione dell'uso del suolo che persegue il piano strutturale di Gioia Tauro.

Le due parti del sistema insediativo corrispondono rispettivamente al porto del turismo nautico, con i relativi servizi e l'insediamento accogliente le attività funzionali al porto, denominato Porta a Mare, e al polo polifunzionale, residenziale, commerciale, direzionale, sportivo e turistico denominato Porta a Terra. Nella carta degli ambiti la prima è indicata con la sigla NI1, la seconda con la sigla NI2.

2. Per ciascuno dei due ambiti, assimilabili alle zone C del D.m. 1444/1968, la presente normativa, nei successivi articoli d'ambito, stabilisce gli obiettivi strategici d'area, gli indirizzi progettuali e gli effetti attesi.

3. L'attuazione della Porta a Mare e della Porta a Terra è eventualmente subordinata all'approvazione da parte della conferenza di pianificazione di cui all'art. 13 della Lr. 19/2002, dei relativi programmi di fattibilità di cui all'art. 6 della presente normativa e, successivamente, per ciascuna delle due previsioni, all'approvazione comunale del piano attuativo unitario o dello strumento di pianificazione negoziata.

I programmi di fattibilità devono contenere la valutazione di sostenibilità e di impatto ambientale di cui all'art. 10 della Lr. 19/2002, in aggiunta ai contenuti stabiliti dal regolamento edilizio e urbanistico.

4. Costituiscono inoltre ambiti di nuovo impianto l'insediamento industriale, previsto dal previgente piano regolatore generale, contrassegnato dalla sigla NI3, che interessa i terreni a occidente della zona portuale e industriale, e l'insediamento residenziale, anche questo corrispondente a zona impegnata dal previgente piano regolatore generale, posto a monte della città, lungo la strada statale 18, contrassegnato dalla sigla NI4.

Art. 51 Ambito della Porta a Mare NI1

1. La Porta a Mare costituisce ambito di nuovo impianto, indicato nella carta degli ambiti con la sigla NI1; si estende dal porto commerciale ai terreni a sud del Budello; verso l'interno è delimitato dall'impianto di depurazione

2. L'ambito comprende il porto turistico, individuato da vigenti atti di programmazione, dai relativi servizi a terra e dalle strutture urbanistiche ed edilizie ad esso funzionali costituite da destinazioni d'uso commerciali, turistiche, alberghiere, direzionali, ricreative, sportive, di ristoro e, residenziali di qualità.

3. I soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione della Porta a Mare o di sue parti organiche e funzionali, prima di qualsiasi intervento che non sia di bonifica e di mantenimento delle coltivazioni esistenti, hanno l'obbligo di presentare al Comune il programma di fattibilità di cui all'art. 6 della presente normativa, specificando l'assetto e uso dell'ambito, le destinazioni d'uso e i relativi dimensionamenti, le risorse investite nell'intervento, i livelli occupazionali garantiti, le fasi di realizzazione delle opere, gli spazi

pubblici, le attrezzature e i servizi pubblici e di interesse pubblico, l'infrastrutturazione delle aree, la valutazione ambientale e degli effetti sulle risorse. Il programma conterrà inoltre, a integrazione dei contenuti definiti dal regolamento edilizio e urbanistico gli indirizzi, le prescrizioni e le regole tecniche per il piano regolatore del porto e quanto altro stabilito dal regolamento edilizio e urbanistico.

Una volta ricevuto il programma di fattibilità, che costituisce il documento preliminare di cui all'art. 13, comma 1 della Lr. 19/2002, il Comune potrà indire apposita conferenza; dopo la conclusione della conferenza con i pareri, gli indirizzi le valutazioni, le proposte e le prescrizioni dei partecipanti alla conferenza, i soggetti proponenti il programma di fattibilità, hanno la facoltà di presentare il piano attuativo unitario o lo strumento di pianificazione negoziata, come specificato dal Comune.

4. In aggiunta agli standard di cui al D.m. 1444/1968, il progetto della Porta a Mare deve includere un sistema di piazze pubbliche per una superficie complessiva pari al 20% della superficie totale dell'ambito.

Art. 52 Ambito della Porta a Terra NI2

1. La Porta a Terra costituisce ambito di nuovo impianto, indicato nella carta degli ambiti con la sigla NI2; si estende su due aree a ovest dell'abitato di Gioia Tauro: la prima tra la strada comunale Filicuso e la strada provinciale Gioia Tauro-Rizziconi, la seconda tra la detta provinciale e la ferrovia metropolitana Cinquefrondi; questa seconda area comprende a ovest il campo sportivo. Il limite occidentale dell'ambito coincide con la prevista strada tangenziale dallo svincolo autostradale al porto.

L'ambito, nella parte settentrionale, al di sopra della strada provinciale per Rizziconi, ingloba una zona di espansione a destinazione d'uso terziaria prevista dal previgente strumento urbanistico generale; questa previsione deve intendersi assorbita da quanto stabilito nei successivi commi.

L'insediamento è caratterizzato dalla pluralità delle funzioni in rapporto al ruolo sovracomunale dell'ambito, tra la città di Gioia Tauro e la Piana. L'area sportiva esistente sarà potenziata da attività ricreative in modo da farne un polo verde attrezzato connesso al fascio infrastrutturale regionale e provinciale.

2. L'insediamento è servito dall'autostrada, dalla strada statale 111, dalla strada provinciale per Rizziconi, dalla tangenziale, tra lo svincolo autostradale e il porto e dalla linea metropolitana Gioia Tauro – Cinquefrondi.

In corrispondenza dell'incrocio della tangenziale con la linea metropolitana Gioia Tauro – Cinquefrondi, è previsto un nodo intermodale fra trasporto su ferro e trasporto su gomma, fra traffico su mezzi privati e traffico su mezzi pubblici; in questo nodo trova collocazione la stazione delle autolinee.

3. Nell'ambito sono ammesse destinazioni d'uso residenziali, commerciali, direzionali, terziarie, sportive, ricreative, turistico – ricettive e produttive di servizio.

4. Il programma di fattibilità, oltre a osservare i vincoli, limiti d'uso, misure di tutela di cui allo statuto del territorio, e gli standard e requisiti prestazionali di qualità, sicurezza e benessere di cui al regolamento edilizio e urbanistico, deve soddisfare i seguenti parametri quantitativi e qualitativi:

- destinazione d'uso residenziale per una quantità non superiore al 40% dell'intera volumetria prevista dal progetto;
- mantenimento dell'uliveto presente entro l'ambito, in un'unica area o, al più, in due aree distribuite sulle due parti dell'ambito, per la superficie non minore del 30% dell'intera superficie dell'ambito con esclusione della superficie della zona sportiva esistente; la superficie, la disposizione e le prescrizioni gestionali dell'uliveto saranno precisate dal Comune all'atto dell'esame del programma di fattibilità; la superficie a uliveto soddisfa gli standard prescritti dal Dm. 1444/1968, nella misura stabilita dal Comune all'atto dell'approvazione del programma di fattibilità, se destinata a giardini, arredo vegetazionale di piazze e viali, agricoltura urbana;
- formazione di strade di servizio, di piste ciclabili e pedonali interne all'insediamento e lungo la strada provinciale per Rizziconi, nel tratto ricadente entro l'ambito;
- cessione a titolo gratuito al Comune dell'area per la formazione del nodo intermodale, nella misura e nella disposizione stabilite dal Comune all'atto dell'approvazione del programma di fattibilità.

Non sono prescritti limiti di densità edilizia, di altezza, di rapporto di copertura. Sono ammesse tutte le tipologie edilizie, ad eccezione di quelle a villini isolati, a schiera e a palazzine. Sono pertanto da preferirsi tipologie in linea, a corte e a torre.

Le destinazioni d'uso e i relativi dimensionamenti, gli spazi pubblici e di interesse pubblico, le tipologie edilizie e le morfologie urbanistiche, saranno definite all'atto della approvazione del programma di fattibilità, come stabilito dal regolamento edilizio e urbanistico.

L'insediamento deve soddisfare gli standard di qualità di cui al regolamento stesso.

5. I soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione di parti e dell'intera Porta a Terra, prima di qualsiasi intervento che non sia di mantenimento delle risorse vegetazionali esistenti, hanno l'obbligo di presentare al Comune il programma di fattibilità di cui all'art. 6 della presente normativa, specificando l'assetto e l'uso dell'ambito, le destinazioni d'uso e i relativi dimensionamenti, le risorse interessate dall'intervento, i livelli occupazionali garantiti, le fasi di realizzazione dell'ambito, gli spazi pubblici, le attrezzature e i servizi pubblici e di interesse pubblico, l'infrastrutturazione delle aree e quanto altro stabilito dal regolamento edilizio e urbanistico.

Il programma deve essere accompagnato dalla valutazione ambientale e degli effetti sulle risorse.

Una volta ricevuto il programma di fattibilità, che costituisce il documento preliminare di cui all'art. 13, comma 1 della Lr. 19/2002, il Comune potrà indire apposita conferenza; solo dopo la conclusione della conferenza con i pareri, gli indirizzi le valutazioni, le proposte e le prescrizioni dei partecipanti alla conferenza stessa, i soggetti promotori del programma di fattibilità, avranno la facoltà di presentare il piano attuativo unitario o lo strumento di pianificazione negoziata, come specificato dal Comune.

I soggetti promotori del programma possono richiedere l'attuazione del programma stesso in più piani attuativi, da realizzare in tempi diversi, fatte salve l'organicità e la funzionalità di ciascun piano attuativo.

6. L'insediamento di Porta a Terra si inserisce nel programma, risalente al 2001, di valorizzazione ambientale e turistica delle aree attraversate dall'Autostrada A3, che costituisce ulteriore riferimento per la realizzazione dell'ambito a integrazione degli obiettivi strategici di cui ai precedenti commi.

7. La strada tangenziale, di collegamento dello svincolo autostradale al Porto, costeggiando e delimitando l'ambito della Porta a Terra, non si configura quale previsione definitiva e puntuale di tracciato infrastrutturale. La sua localizzazione definitiva, con relativo impegno di suolo e conseguente assoggettamento a piano attuativo o progetto esecutivo e a vincoli espropriativi ove nel caso, sarà recepita al momento della sua effettiva individuazione.

Tutta l'area compresa tra l'asse autostradale e la progettanda tangenziale è da considerarsi area agricola E2 nei limiti e nei confini da definirsi al momento della progettazione definitiva della strada. Allo stesso modo, il limite est dell'ambito della Porta a Terra sarà definito dall'effettivo tracciato che avrà la tangenziale.

Art. 53 Insediamento industriale NI3 e insediamento residenziale NI4

1. Diversamente dagli ambiti di nuovo impianto NI1 e NI2, che occupano suolo esterno alle previsioni insediative del previgente piano regolatore generale, gli ambiti di nuovo impianto NI3, insediamento industriale, e NI4, insediamento residenziale, coincidono con zone previste dal piano regolatore generale stesso.

2. L'ambito industriale di nuovo impianto NI3, assimilabile a zona D del D.m. 1444/1968, in parte previsto dal previgente piano regolatore generale, è disposto a oriente della zona portuale e industriale di cui al precedente art. 48, lungo la linea ferroviaria Battipaglia – Reggio Calabria.

3. L'attuazione di parti organiche dell'ambito è subordinata ad approvazione di programma di fattibilità, di cui all'art. 6 della presente normativa, predisposto dal Comune, da soggetti pubblici o da privati.

4. L'ambito è preferibilmente destinato ad attività di innovazione tecnologica, di industrie rapportate alla ricerca e alla conoscenza. Il Comune, di concerto con l'università e con l'industria favorirà l'impianto in questo ambito di nuovi settori produttivi, di laboratori, di centri di ricerca.

Nell'ambito sono ammesse destinazioni d'uso industriali manifatturiere e artigianali, servizi alle imprese, attrezzature e servizi, residenze di guardiania, laboratori di ricerca e centri di formazione.

5. I soggetti pubblici e privati interessati a realizzare una porzione dell'ambito industriale di nuovo impianto, prima di qualsiasi intervento hanno l'obbligo di presentare il programma di fattibilità di cui all'art. 6 della presente normativa, specificando l'assetto e l'uso dell'ambito, le destinazioni d'uso e i relativi dimensionamenti, le risorse interessate dall'intervento, gli spazi pubblici e di interesse comune, con particolare attenzione ai servizi alle industrie, l'approvvigionamento idrico, l'allontanamento dei reflui, l'approvvigionamento energetico, le fasi di realizzazione e quanto altro stabilito dal regolamento edilizio e urbanistico.

In caso di iniziativa comunale, il Comune stesso deve sottoporre il programma di fattibilità al parere e ai contributi dei proprietari delle aree interessate dal programma stesso.

Gli interventi sono comunque soggetti a piano attuativo unitario o a strumento di pianificazione negoziata, da predisporre a seguito dell'approvazione del programma di fattibilità.

6. Il programma di fattibilità deve assicurare i seguenti parametri quantitativi e qualitativi:

- formazione di fascia di servizio infrastrutturale attrezzata a lato della linea ferroviaria, per l'intera lunghezza dell'ambito; la fascia, della profondità di m. 30,00, è formata da strade di servizio, parcheggi e arredo vegetazionale;
- predisposizione della linea metropolitana parallela alla linea ferroviaria Battipaglia – Reggio Calabria e delle aree delle stazioni della metropolitana stessa;
- l'uso di fonti energetiche alternative e il riutilizzo delle acque piovane.

7. Non sono prescritti limiti di densità edilizia, di altezza, di rapporto di copertura e di tipologie edilizie.

Le destinazioni d'uso e i relativi dimensionamenti, gli spazi pubblici e di interesse pubblico, le tipologie edilizie, saranno definite all'atto dell'approvazione del programma di fattibilità, come stabilito dal regolamento edilizio e urbanistico.

L'insediamento deve soddisfare gli standard di qualità di cui al regolamento stesso.

8. L'ambito residenziale di nuovo impianto NI4, è posto a monte della città, sui due lati della strada statale 18; interessa terreni facenti parte delle previsioni insediative del previgente piano regolatore generale.

All'ambito è affidata una prevalente funzione residenziale di qualità, caratterizzata da tipologia urbana estensiva, da bassa densità edilizia, da rilevante presenza di verde privato.

9. L'attuazione di parti organiche di questo ambito è subordinata ad approvazione di piano attuativo unitario, soggette ai parametri di qualità di cui al successivo comma

10. Nell'ambito NI4, assimilabile a zona C del D.m. 1444/1968, sono ammesse destinazioni d'uso residenziali, commerciali di vicinato, artigianali di servizio alla residenza; turistiche e ricettive; sono ammessi inoltre uffici pubblici e privati, attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico.

Sono vietati il commercio di grande distribuzione, le industrie, i depositi e comunque tutte le destinazioni in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale dell'ambito.

11. I piani attuativi unitari, oltre a osservare i vincoli, limiti d'uso, misure di tutela di cui allo statuti del territorio e gli standard e requisiti prestazionali di qualità, sicurezza e benessere di cui al regolamento edilizio e urbanistico, devono attenersi ai seguenti parametri qualitativi e quantitativi:

- prevalenza della residenza sulle altre destinazioni d'uso ammesse;
- in corrispondenza della destinazione d'uso residenziale, obbligo della tipologia edilizia a ville isolate su lotti della superficie non minore di mq. 1.000, di due piani abitabili su piano di servizi all'alloggio a piano terreno, seminterrato o interrato; rapporto di copertura massimo 0,25 mq./mq.; superficie permeabile non minore del 65% della superficie del lotto; mantenimento nei giardini privati di progetto degli ulivi presenti nell'ambito;
- gli interventi in corrispondenza delle altre destinazioni d'uso sono soggetti ai seguenti parametri urbanistici:

indice di fabbricabilità territoriale	0,50 mc./mq.
rapporto massimo di copertura	0,40 mq./mq.
altezza massima	7,50 m.

12. Sui lati della strada statale 18 devono essere formate fasce di servizio della profondità di m. 30,00 includenti strade complanari di servizio e filari di ulivi preesistenti o di altro tipo di alberi ad alto fusto.

TITOLO III ZONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

CAPO I STRATEGIE, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DI ZONA

Art. 54 Obiettivi strategici

1. Costituiscono obiettivi strategici generali estesi all'intero territorio agricolo di cui alla carta della classificazione territoriale, gli obiettivi di cui al comma 1 dell'art. 50 della L.r. 19/2002, con le particolari finalità della salvaguardia dei valori naturali, ambientali e paesaggistici del territorio medesimo, della difesa del suolo e degli assetti idrogeologici e idraulici, dello sviluppo in qualità della produzione agricola, della valorizzazione della funzione di equilibrio del territorio agricolo nei confronti di quello urbanizzato e urbanizzabile.

2. Il territorio agricolo di Gioia Tauro si identifica con un sistema di aree colturali di forte rilievo paesaggistico e valore ecologico; la suddivisione del territorio stesso ai sensi dell'art. 20, comma 3, lettere j) e k), e dell'art. 50, commi 2 e 3, coincide con quella in ambiti paesaggistici omogenei di cui all'art. 143, comma 1 del D.lgs 42/2004.

La disciplina colturale, ambientale, urbanistica e edilizia di cui al presente Titolo della normativa di piano strutturale costituisce altresì la disciplina paesaggistica di cui al comma 3, lettere d), e), f), g) dell'art. 143 del D.lgs 42/2004.

3. Il territorio agricolo, quale risulta dalla carta della classificazione territoriale, è suddiviso nei seguenti ambiti (zone):

- ambito agrario-naturalistico del Petrace (zona agricola 1);
- ambito agrario dell'olivo (zona agricola 2);
- ambito agrario-naturalistico del Budello (zona agricola 3);
- ambito agrario-naturalistico del bosco selvaggio (zona agricola 4);
- ambito agrario della bonifica (zona agricola 5);
- ambito agrario della terrazza costiera (zona agricola 6).

4. Il territorio agricolo di cui al precedente comma è ulteriormente suddiviso nelle seguenti sottozone agricole:

- sottozona E1;
- sottozona E2;
- sottozona E3;
- sottozona E4;
- sottozona E5.

5. Fanno parte del territorio agricolo il parco del Petrace, perimetrato e individuato con la sigla PAR, con specifica disciplina urbanistica di cui al successivo art. 57 e la zona dell'arenile, con specifica disciplina urbanistica di cui al successivo art. 58.

6. In conformità alle prescrizioni di cui all'art. 14 della presente normativa e del Capo IV del Titolo III della parte seconda della presente normativa, le cui prescrizioni devono essere osservate in tutti gli interventi nelle zone agricole, le zone agricole stesse sono considerate nella loro interezza invariante territoriale per le quali si perseguono azioni di conservazione, finalizzate alla tutela dei valori ambientali e paesaggistici di interesse comunale e di area vasta, al mantenimento del suolo, alla sicurezza idrogeologica, geologica e idraulica, alla preservazione del territorio per la sua potenzialità produttiva agricola, allo sviluppo di politiche turistiche relazionate alle risorse naturali e antropiche presenti nelle zone agricole.

Ai sensi della Lr. 19/2002, art. 51, comma 3, sono comunque vietati i frazionamenti a scopo edificatorio, la realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie difformi dalla destinazione d'uso agricolo, le trasformazioni del suolo incompatibili con la produzione vegetale, con l'allevamento e la promozione dei prodotti dell'azienda agricola.

Sono vietati inoltre edifici di qualsiasi tipo e consistenza aventi destinazioni d'uso residenziale, produttiva e commerciale non agricola.

L'attività agrituristica di cui alla Lr. 22/1988 e quelle di promozione e di servizio della produzione agricola, devono essere strettamente commisurate alla produzione dell'azienda che ne faccia richiesta.

6-bis Il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui al presente articolo, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;
- b) che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiari che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima;
- c) che l'estensione del lotto minimo non sia inferiore a 1,00 ettaro in terreni di qualunque altro ordinamento colturale;
- d) che il *Piano di Utilizzazione (Sviluppo) Aziendale* contenga la dimostrazione dell'insufficienza degli edifici esistenti a soddisfare le esigenze di sviluppo produttivo dell'azienda anche in relazione al prodotto lordo vendibile, alle tipologie produttive e all'occupazione di manodopera in atto e prevista.

Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, sono consentite entro e non oltre gli standards di 0,013 mq su mq di superficie utile.

Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli, l'indice non può superare 0,1 mq su mq.

Nelle sottozone E1, E2 ed E3 gli standards urbanistici ed i limiti sopra indicati sono incrementati massimo fino al 20% per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale.

Detto incremento sarà ulteriormente aumentato del 20% nel caso di interventi nelle sottozone E1, E2 ed E3 basati sulla sostenibilità ambientale e sull'utilizzo delle energie alternative tali da configurare interventi ecocompatibili che siano estesi ad una superficie minima pari a cinque volte l'unità aziendale minima.

6-ter Nelle zone a destinazione agricole è comunque vietata:

- a) ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo incompatibile con la produzione vegetale o con l'allevamento e la valorizzazione dei prodotti.
- b) ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio (già lottizzazione di fatto);
- c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria in difformità alla sua destinazione;
- d) la realizzazione di edifici di qualsiasi tipo e consistenza aventi destinazioni d'uso residenziale, produttiva e commerciale non agricola.

6-quater L'altezza massima delle costruzioni rimane fissata in m. 3,50, ad eccezione delle costruzioni speciali quali silos, serbatoi, attrezzature tecnologiche, per le quali sono consentite altezze massime diverse.

Per gli interventi nelle sottozone E1, E2 ed E3 connessi alle attività di turismo rurale e agriturismo di cui all'ultimo capoverso del comma 6 del presente articolo la tipologia sarà definita nel relativo programma di fattibilità.

6-quinquies I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del titolare del permesso di costruire.

7. La presente normativa precisa in quali zone le serre e i manufatti precari per lo svolgimento delle attività agricole sono ammessi.

8. Il cambio delle destinazioni d'uso è soggetto alle limitazioni e alle condizioni della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui al regolamento edilizio e urbanistico; i cambi di destinazione d'uso degli edifici rurali realizzati a seguito di approvazione del piano di utilizzazione aziendale di cui al regolamento edilizio e urbanistico, possono aver luogo solo dopo la scadenza del periodo di validità stabilito per il piano stesso e comunque non meno di dieci anni.

9. Nel successivo art.57, per il Parco del Petrace, sono indicati le destinazioni d'uso, i servizi e gli impianti ammessi ai fini della valorizzazione turistica e ricreativa del parco, e le prescrizioni e i limiti necessari alla tutela del territorio del parco stesso.

10. Nel successivo art. 58 è stabilita la disciplina urbanistica per la zona della spiaggia.

Art. 55 Ambiti agricolo – paesaggistici (zone)

1. Ambito agrario naturalistico del Petrace (zona agricola 1)

L'areale del Petrace è caratterizzato da un insieme di elementi naturali ed antropici, quali colture agrarie e fabbricati rurali di antico impianto, che definiscono un insieme paesaggistico armonico di gradevole aspetto percettivo. Esso è delimitato dal fiume Petrace, dalle falesie che degradano da Nord in alcuni tratti dolcemente ed in altri con ripide pendenze, ed include il suo fondovalle.

Tra gli elementi naturali presenti su questa porzione del territorio gioiese, procedendo da Est verso Ovest scorre il Fiume Petrace e costituisce la parte terminale dell'omonimo bacino idrografico. La sua asta fluviale incontra il territorio comunale subito dopo aver attraversato il "Ponte vecchio" della strada provinciale Palmi-Taurinova e disegna il confine con il territorio di Palmi a sud. L'alveo fluviale molto ampio, se pur contenuto da muri in calcestruzzo che si sviluppano a valle del ponte, ospita una notevole varietà di specie vegetali ed acquatiche che contraddistinguono un importante habitat naturale arricchito dalla presenza di una notevole fauna terrestre, acquatica semiacquatica e volatile. L'ambiente fluviale, man mano che si avvicina al mare diviene sempre più ampio per raggiungere le sue massime dimensioni alla foce, piccola oasi naturalistica, dove la biodiversità risulta più ricca e registra la presenza di numerosi uccelli migratori che sostano prima delle traversate transcontinentali. Per le caratteristiche ambientali possedute, il fiume Petrace rappresenta un elemento di connessione o corridoio ecologico che collega linearmente le "core areas", aree naturali di grandi dimensioni che costituiscono l'ossatura della rete ecologica, come il Parco Nazionale dell'Aspromonte dove si origina, ed il mare, dove sgorga. Inoltre esso alimenta un piccolo sistema ecologico comunale, ormai in degrado che opportunamente restaurato potrebbe dare origine ad una rete ecologica comunale.

Seguendo il corso del fiume, a nord, si sviluppano le falesie che rappresentano il confine del paesaggio agrario naturalistico del Petrace. Originatisi dall'erosione provocata dal fiume Petrace e dal suo affluente nel territorio comunale, alternano la presenza di aree boscate ed aree denudate.

Nelle aree boscate è facile riscontrare la presenza di querce secolari che fino a qualche secolo fa caratterizzavano i luoghi, *Quercus ilex* in particolare ed un sottobosco molto vario, mentre nei tratti con pendenze più dolci le colture di giovani olivi hanno sostituito le specie naturali. In particolare la presenza di filari di querce sulla linee di pendenza conferisce al paesaggio agrario una particolarità distintiva difficile da rinvenire in altri territori calabresi.

Le aree denudate, molto più ripide delle precedenti, si caratterizzano per la

presenza di bianche arenarie affioranti e piccole popolazioni di piante rupestri tipiche della macchia mediterranea, e divengono elementi naturali caratterizzanti l'intero paesaggio.

Nel fondovalle racchiuso tra le falesie e l'area di pertinenza fluviale si sviluppano le colture agrarie. L'altimetria si sviluppa da quota 3 alla foce, fino a 27 m.s.l.m., sul limite comunale di Rizziconi, ad esclusione di una piccola porzione di territorio nelle al confine con il comune di Rizziconi sulla strada comunale "Cavallaro", dove una parte delle falesie comprese tra un'altezza da 27 a 58 m.s.l.m. con lieve pendenza ridotta è stata posta a coltura di olivo ed agrume. Il suolo molto fertile si poggia su una struttura alluvionale, ospita un'ampia distesa di agrumeti con unità paesaggistica continua, tranne per pochi spazi occupati da frutteti, actinidia in particolare e poche aree naturali, in località fontanelle. Alla foce il paesaggio è caratterizzato dalla presenza di colture ortive su suoli particolarmente limosi.

Una unità caratterizzante il territorio, nelle vicinanze del confine con il comune di Rizziconi, è rappresentata dalla presenza di un antico borgo rurale che si sviluppa linearmente, seguendo una stradina interpoderale ed è singolarmente racchiuso da una macchia di olivi e querce secolari. Il borgo anche se in cattivo stato di manutenzione rappresenta un importante elemento di architettura rurale ed è unico nel territorio comunale. Il sistema colturale si contraddistingue per la regolarità geometrica delle proprietà e per la stessa regolarità nei sestì di impianto delle colture in atto praticate e che esprimono la vocazionalità dell'areale. La viabilità è assicurata dalla strada provinciale che si diparte dall'alle vicinanze del Ponte Vecchio e si sviluppa parallela al corso del fiume fino al centro abitato, mentre un reticolo di strabelle interpoderali consente la fruizione delle proprietà che non sono servite dalla strada provinciale.

Dal punto di vista pedologico, nell'areale è possibile distinguere la presenza di suoli alluvionali nel fondovalle del fiume Petrace, limitate dalle paleodune, che rappresentano gli antichi conoidi terrazzati. In particolare i suoli alluvionali che appartengono al sistema pedologico della pianura alluvionale, sono vocati alle colture di agrumi, fruttiferi e ortive.

2. Ambito agrario dell'olivo (zona agricola 2)

Quest'ambito agrario è fortemente caratterizzato dalla presenza dell'Olivo che si estende in maniera uniforme sul territorio, se si escludono poche aree occupate da serre e piccoli frutteti.

L'areale si sviluppa sul terrazzo che sovrasta i fondovalle dei fiumi Petrace e Budello e procedendo da Sud è delimitato dalla stradella comunale che delimita il confine con il territorio di Rizziconi, mentre a Nord, converge verso il centro urbano. È percorso, oltre che dall'Autostrada, dalla strada Statale 111, che collega Gioia Tauro a Locri, e dalla strada provinciale che da Gioia Tauro porta a Rizziconi, mentre una non fitta rete di stradelle interpoderali serve i fondi agricoli non raggiungibili dalle vie di comunicazione

sopra indicate.

Questa porzione del territorio gioiese presenta alcune particolarità di rilievo. In primo luogo sono da evidenziare le opulente colture ad olivo. Qui l'olivo, presente con le varietà locali "Sinopolese ed Ottobratica", segna in maniera inconfondibile il territorio. Infatti, per la particolarità delle cultivar le cui dimensioni superano spesso i 15-20 metri di altezza, visitando l'areale si ha l'impressione di percorrere un bosco di enormi dimensioni, e in alcuni ambiti particolari, dove l'impianto è avvenuto nei secoli scorsi, è facile riscontrare la presenza di esemplari maestosi con tronchi di circonferenza superiore ai 5 metri. Sono inoltre presenti nuovi impianti, di varietà non autoctone, che differiscono da quelli più antichi per la densità di impianto, circa 400 piante ad ettaro contro i cento circa dei primi, qualche impianto di actinidia, agrumeti e colture protette per la produzione di fiori e ortaggi. La presenza di antichi fabbricati rurali, e per la loro tipologia costruttiva, presenti soprattutto negli uliveti, denota l'esistenza nel passato di latifondi o grandi proprietà che trovavano in quelle grandi costruzioni la loro espressione di fastosità, che si contrapponeva alle modeste abitazioni contadine sparse sul territorio, alcune delle quali sono ancora oggi presenti.

Dal punto di vista pedologico, possono essere distinte due aree, una alle adiacenze dell'abitato la seconda a monte superato il percorso autostradale. La prima comprende le quote altimetriche variano da 25 a 50 m s.l.m. ed il substrato è costituito da sabbie e conglomerati del quaternario. Questi suoli sono generalmente profondi, con scheletro da scarso a assente, tessitura moderatamente fine in tutti gli orizzonti. La caratteristica fondamentale è la formazione di orizzonti "argillici" in cui è evidente l'illuviazione degli orizzonti superficiali. Le condizioni di areazione sono buone anche negli orizzonti profondi e non esistono particolari limiti all'approfondimento degli apparati radicali. Il drenaggio interno è buono e la capacità di ritenuta idrica è elevata. Dal punto di vista chimico sono privi di carbonato di calcio, a reazione subacida o acida, con basso contenuto di solubili. La capacità d'uso è legata alle limitazioni legate alla reazione. La seconda unità comprende diverse delineazioni con quote variabili da 50 a 300 m s.l.m.. Il substrato è costituito da depositi conglomerati sabbiosi.

I suoli sono di colore bruno scuro dall'aspetto polverulento quando asciutti con elevata capacità di ritenuta idrica, con bassa densità apparente e granulometria di difficile determinazione. Dal punto di vista applicativo questi suoli, classificati tra gli "andisuoli" si caratterizzano per la estrema porosità e stabilità della struttura. Data la grande porosità, la permeabilità e la ritenzione di acqua sono elevate. La capacità d'uso è legata alle limitazioni legate alla reazione.

3. Ambito agrario naturalistico del Budello (zona agricola 3)

Quest'areale occupa il fondovalle del fiume Budello e ad Ovest il crinale che degrada dalla pianura sovrastante verso il corso dell'acqua. L'asta fluviale incontra il

territorio comunale subito dopo aver attraversato il sovrappasso autostradale e si spinge a Sud delimitato dal confine con il territorio di Rizziconi. L'alveo fluviale è ampio e contenuto da muri in calcestruzzo che limitano notevolmente la presenza di varietà di specie vegetali ed acquatiche banalizzando l'habitat naturale. L'ambiente fluviale, man mano che si avvicina al mare diviene sempre più degradato diventando una semplice condotta cementata. Seguendo il corso del fiume, a Ovest, si sviluppano le falesie che rappresentano il confine di del paesaggio agrario naturalistico. Originatisi dall'erosione provocata dal fiume è presente un'area continua quasi completamente boscata. Nelle aree boscate si riscontra la presenza di querce secolari che anche qui, fino a qualche secolo fa caratterizzavano i luoghi, ed un sottobosco molto vario.

Nel fondovalle racchiuso tra le falesie e l'area di pertinenza fluviale si sviluppano le colture agrarie. L'altimetria si sviluppa da quota 3 alla foce, fino a 32 m.s.l.m., sul limite comunale di Rizziconi, Il suolo molto fertile si poggia su una struttura alluvionale, ospita un'ampia distesa di agrumeti con unità paesaggistica continua.

Il sistema colturale si contraddistingue per la regolarità geometrica delle proprietà e per la stessa regolarità nei sestii di impianto delle colture in atto praticate e che esprimono la vocazionalità dell'areale. La viabilità è assicurata dalla strada provinciale che si diparte da Gioia Tauro per Drosi e si sviluppa parallela al corso del fiume fino al centro abitato. Dal punto di vista pedologico, nell'areale è possibile distinguere la presenza di suoli alluvionali nel fondovalle del fiume, limitate dalle paleodune, che rappresentano gli antichi conoidi terrazzati. In particolare i suoli alluvionali che appartengono al sistema pedologico della pianura alluvionale e la sua capacità d'uso è legata alle colture arboree, ai frutteti, all'actinidia.

4. Ambito agrario naturalistico del Bosco selvaggio (zona agricola 4)

Questa parte del territorio comunale individua l'areale posto a Nord del fondovalle del fiume Budello e confinante con l'area sottoposta a bonifica e la strada statale 18, mentre verso Sud si estende fino al confine del Comune di Rizziconi occupando il fondovalle Nord del torrente.

Il crinale posto tra il fondovalle del Fiume Budello ed il pianoro che si sviluppa lungo la statale ed il territorio di bonifica, non presenta aree boscate, poiché le leggere pendenze hanno permesso la coltivazione di uliveti, messi a coltura in adiacenza dell'agrumeto di fondovalle. Esiste un'unica area con valenza naturale dirimpetto al percorso autostradale caratterizzata dalla presenza di querce. Il pianoro sovrastante è caratterizzato dalla coltivazione dell'olivo, se si eccettua qualche piccola unità posta a coltura di agrumi ed actinidia nelle vicinanze della statale 18.

Seguendo la stradina interpodere limitante con il territorio di Rizziconi che porta al fondovalle del torrente, il paesaggio cambia completamente. Le ripide pendenze che si sviluppano ai margini della stradina presentano una folta vegetazione spontanea con alberi

di alto fusto e numerose varietà di piante erbacee. Inoltrandosi nel fondovalle e seguendo il torrente verso valle, si scorgono alcune aree di elevato valore ambientale rappresentate da aree umide, densamente popolate da fauna silvestre, da specie acquatiche e semiacquatiche e piante palustri. A queste aree sono, di tanto in tanto, interposte coltivazioni di agrumi, mentre il crinale è in parte coltivato ad olivo e, dove è fortemente ripido, è incolto facendo intravedere la presenza di bianche falesie.

Il sistema colturale dell'olivo si contraddistingue per la regolarità dei sestri di impianto e le colture attualmente praticate esprimono pienamente la vocazionalità dell'areale. La viabilità è assicurata dalla strada statale 18, e da un'insieme di stradelle interpoderali. L'area del fondovalle torrente non è facilmente fruibile.

Dal punto di vista pedologico, nell'areale è possibile distinguere la presenza di due tipi di suoli. Il primo, che si sviluppa sul pianoro comprende suoli profondi o molto profondi, con scheletro scarso o assente, da molto piccolo a piccolo. Il drenaggio è rapido e la tessitura è grossolana. Il contenuto di sostanza organica relativamente alto in questi suoli risulta sorprendente per un ambiente podologico fortemente ossidante ed interessato da uso agricolo. Va evidenziata la scarsa capacità di trattenere e scambiare gli elementi nutritivi, con conseguente rischio di perdita degli stessi per dilavamento. Anche la capacità di ritenuta idrica è bassa. Il secondo, che si sviluppa nel fondovalle del torrente, si caratterizza per la presenza di un epipedon ben dotato di sostanza organica, che conferisce colorazioni scure, abbastanza soffice da consentire la collocazione nell'ordine dei "Mollisuoli" che presentano un buon drenaggio e una moderata capacità di ritenuta idrica. I suoli sono scarsamente calcarei, a reazione neutra e subalcalina. La capacità d'uso è legata alle colture arboree, ulivo, agrumi, e actinidia.

5. Ambito agrario della bonifica (zona agricola 5)

Questa parte del territorio comunale pianeggiante individua l'areale confinante con il Comune di Rosarno, sulla strada del Bosco, con la strada interpoderale sul confine di Rizziconi, con la strada statale 18 e con l'ambito agrario naturalistico del Bosco selvaggio.

Questa porzione di territorio presenta dei segni caratteristici molto evidenti e, in quanto il risultato di opere di bonifica avvenute a partire dagli anni venti del secolo scorso, si sviluppa attraverso una serie di stradoni paralleli lungo i quali si posizionano trasversalmente le proprietà agricole, per lo più di piccole dimensioni. Le colture attuate, tutte di tipo intensivo e seguendo la vocazionalità dell'area, includono l'olivo, agrumi di varietà pregiate, clementine, e actinidia. Lungo lo stradone che confina con Rosarno si evidenzia la presenza di fabbricati agricoli, e residenziali. La maglia ordinata e discontinua nelle colture disegna un eterogeneo paesaggio in cui si alternano le colture agrarie che in alcuni casi coesistono consociate.

Dal punto di vista pedologico, nell'areale è possibile distinguere la presenza di suoli profondi o molto profondi, con scheletro scarso o assente, da molto piccolo a piccolo.

Il drenaggio è rapido e la tessitura è grossolana. Il contenuto di sostanza organica è alto, ma va evidenziata la scarsa capacità di trattenere e scambiare gli elementi nutritivi, con conseguente rischio di perdita degli stessi per dilavamento. Anche la capacità di ritenuta idrica è bassa.

La ricchezza di acque per l'irrigazione e la fertilità dei suoli consente, comunque, la messa a coltura delle più pregiate varietà di olivo, agrumi, fruttiferi e ortive.

6. Ambito agrario della terrazza costiera (zona agricola 6)

Questa parte del territorio comunale pianeggiante individua l'areale confinante con il Comune di Rosarno, sulla strada del Bosco che dalla statale 18 collega il porto, dalla stessa strada statale, fino al centro abitato, e dalla scarpata che segue il confine dell'area portuale fino al centro abitato. Anche questa porzione di territorio presenta dei segni caratteristici molto evidenti essendo stata oggetto di bonifica. Si sviluppa attraverso una serie di stradine interpoderali che partendo dal centro abitato si collegano la statale 18. Le colture attuate sono di tipo intensivo e seguendo la vocazionalità dell'area si rinvennero coltivazioni di olivo, agrumi di varietà pregiate, clementine, e actinidia. In molti casi si riscontra la presenza di colture consociate, olivo ed agrumi in particolare. In quest'areale è da evidenziare la presenza di alcune aree a naturalità diffusa che si sviluppano sulla scarpata che segna il confine con l'area portuale e lungo le stradine che si dipartono dal centro abitato verso la campagna. La presenza numerose specie arboree ed gli esemplari botanici propri della macchia mediterranea rappresentano un vero e proprio filtro con l'area industriale.

Dal punto di vista pedologico, l'areale presenta una formazione del tutto particolare.

L'unità comprende una sola delimitazione che si estende Nord dell'abitato di Gioia Tauro. Si tratta di una superficie di spianamento di origine marina, parallela alla linea di costa, impostata su sabbie plioceniche equigranulari. I suoli, anche in questo caso sono molto profondi, con scheletro scarso o assente, da molto piccolo a piccolo. Il drenaggio è rapido e la tessitura è grossolana. Il contenuto di sostanza organica relativamente alto in questi suoli consente la messa a coltura delle più pregiate varietà di olivo, agrumi, fruttiferi e ortive.

7. In tutti gli ambiti è vietata la costruzione di edifici, annessi e manufatti che non siano strettamente necessari a soddisfare esigenze della produzione agricola, documentate dai piani di utilizzazione aziendale.

La costruzione di nuovi edifici abitativi rurali e degli annessi agricoli è subordinata all'approvazione da parte del comune del piano di utilizzazione aziendale di cui al regolamento edilizio e urbanistico, contenente tra l'altro l'impegno da parte dell'imprenditore agricolo di mantenere in produzione le superfici fondiari minime. Al solo scopo del raggiungimento dell'unità colturale minima, è ammesso l'asservimento dei lotti non contigui.

Art. 56 Sottozone agricole

1. Ai sensi dell'art. 50, comma 3 della Lr. 19/2002, sono individuate sulle carte di piano strutturale le seguenti sottozone:

a) Sottozona E1

Individua le aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e/o specializzate e, in genere, unità colturali di limitata estensione.

b) Sottozona E2

Individua le aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

c) Sottozona E3

Individua le aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola.

d) Sottozona E4

Individua le aree boscate o da rimboschire.

e) Sottozona E5

Individua le aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico - ambientale ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti.

2. Fatte salve le prescrizioni di cui al Titolo III della prima parte della presente normativa e le regole per il territorio agricolo di cui al Titolo IV del regolamento edilizio e urbanistico, le sottozone elencate al primo comma del presente articolo, sono ulteriormente soggette ai seguenti obiettivi:

- per la sottozona E1, sviluppare le attività agricole e tutelare il territorio da interventi e opere che possano in qualche modo intaccare la esclusività agricola;
- per la sottozona E2, promuovere e ove necessario recuperare le attività agricole, favorendo eventuali attività integrative e connesse;
- per la sottozona E3, recuperare e diversificare gli usi delle preesistenze insediative per lo sviluppo di attività connesse alla agricoltura, in relazione alle zone E2;
- per la sottozona E4, promuovere la tutela a fini ecologici, ambientali e di riequilibrio territoriale;
- per la sottozona E5, evitare interventi edilizi e di trasformazione del suolo e qualsiasi altro tipo di opere che ne possano compromettere le funzioni ecologiche e paesistico - ambientali.

Art. 57 Parco del Petrace

1. La porzione di territorio agricolo individuata con apposito perimetro e la sigla PAR, costituisce la parte ricadente nel Comune di Gioia Tauro del parco del Petrace, esteso all'intero contesto rivierasco di area vasta del Petrace medesimo.

Entro il territorio comunale di Gioia Tauro il parco coincide con l'ambito agrario-naturalistico del Petrace (zona agricola 1) di cui all'art. 55 della presente normativa. Pertanto il parco stesso è soggetto alle prescrizioni dello statuto del territorio di cui alla parte seconda della normativa, alle specifiche disposizioni stabilite per gli ambiti agricolo-paesaggistici e alle regole attinenti al territorio agricolo contenute nel regolamento edilizio e urbanistico.

2. Mediante piano formato dal Comune di concerto con la Provincia di Reggio Calabria, si procederà alla definizione territoriale e alla disciplina urbanistica degli assetti e degli usi del settore di parco indicato negli elaborati grafici del piano strutturale.

Il piano, tenute presenti le discipline ambientali, paesaggistiche, urbanistiche ed edilizie di cui ai precedenti artt. 55 e 56, determinerà le aree di tutela assoluta, le risorse da conservare, le norme di salvaguardia ambientale e paesaggistica, gli interventi di bonifica, di rinaturalizzazione e di ripristino, la rimozione delle situazioni di degrado, le misure di divieto di accesso al parco del traffico meccanizzato fatto salvo quello di emergenza, i percorsi ciclabili e pedonali, la rimozione delle condizioni di inquinamento del suolo e delle acque superficiali e sotterranee.

Il piano individuerà inoltre le aree marginali dove ubicare servizi e attrezzature turistiche, ricreative, sportive e di ristoro con limitate quote di accoglienza temporanea.

Le strutture edilizie, gli impianti, le sistemazioni a terra, l'arredo e quant'altro previsto dal piano dovranno essere ecologicamente compatibili.

Il piano deve essere accompagnato dalla valutazione di sostenibilità e degli effetti di cui all'art. 10 della Lr. 19/2002.

3. In attesa dell'approvazione del piano di cui al precedente comma 2, nell'ambito di parco sono vietati edifici e manufatti di qualsiasi tipo e dimensioni, l'immissione nel suolo e nelle acque di sostanze solide e liquide inquinanti, discariche, strade di nuovo impianto, movimenti del suolo, formazione di argini, estirpazione della vegetazione ripariale e caratteristica del contesto territoriale. Sono ammesse unicamente le opere di manutenzione e di bonifica.

4. Sugli elaborati grafici del piano strutturale è individuata una porzione del parco del Petrace, adiacente al margine meridionale dell'abitato, riservata alla formazione di un parco urbano (villa comunale) nel quale sono ammessi attrezzature e servizi per il tempo libero, la ricreazione e la ristorazione.

Il progetto del parco urbano (villa comunale) deve conservare il carattere agrario-naturalistico delle aree che ne fanno parte; in particolare devono essere mantenute e

convenientemente inserite nell'assetto del parco, le esistenti aree di bosco residuo e di agrumeto.

Il parco urbano (villa comunale) può essere progettato con piano attuativo di iniziativa pubblica separatamente dal piano esteso all'intero parco del Petrace, tenendo tuttavia presenti i rapporti ambientali con l'ambito agrario-naturalistico del Petrace. Gli interventi pubblici e privati devono attenersi agli assetti e agli usi stabiliti dal Comune, che può affidare ai privati mediante apposite convenzioni la realizzazione e la gestione delle attrezzature e dei servizi.

Art. 58 Zona della spiaggia

1. Con apposito perimetro e la sigla AR è individuata la porzione di territorio costiero interessato dal piano spiaggia.

2. Il presente piano strutturale comunale conferma la disciplina urbanistica di cui al vigente piano spiaggia.

Il Comune ha la facoltà di modificare e integrare il piano spiaggia al fine di incrementare le misure di tutela di questa zona, di rilevante interesse ambientale e paesaggistico.

TITOLO IV INFRASTRUTTURE DI MOBILITA' E COMUNICAZIONE

CAPO I PORTI

Art. 59 Sviluppo del porto di Gioia Tauro

1. Ai sensi della Lr. 19/2002, art. 23, i programmi di sviluppo proposti dalla competente Autorità portuale formano oggetto della concertazione istituzionale di cui all'art. 12 della legge medesima e saranno attuati mediante accordi di programma di cui al citato art. 23.
3. Ai fini della differenziazione delle funzioni del porto, in relazione allo sviluppo economico e sociale della regione calabra e del territorio della Piana, e della formazione dell'integrazione tra il porto e la città di Gioia Tauro, si promuoveranno attività commerciali e di servizio passeggeri, oltre che di pescherecci.
4. I programmi di sviluppo del porto terranno conto delle connessioni funzionali e morfologiche con il porto turistico e da diporto di cui al successivo articolo 60, al fine di realizzare un sistema portuale integrato.

Art. 60 Porto turistico e da diporto

1. Il porto turistico e da diporto, programmato dall'Autorità portuale nei terreni tra il confine meridionale del porto e il torrente Budello, costituisce la connessione, funzionale e morfologica, tra il sistema portuale e la città.
2. Al fine di attuare la connessione di cui al precedente comma e di contribuire allo sviluppo economico e sociale di Gioia Tauro, il presente piano strutturale prevede l'impianto di servizi, attività commerciali e ricettive, produttive nautiche, residenziali, turistiche nelle aree adiacenti al porto turistico e in quelle a sud del Budello.

L'insediamento costituisce l'ambito della Porta a Mare NI1, di cui all'art. 51 del Titolo II, Capo VI della presente normativa.

CAPO II RETE FERROVIARIA

Art. 61 Adeguamento e valorizzazione della rete ferroviaria

1. Obiettivi strategici del piano strutturale sono l'adeguamento della rete ferroviaria esistente alle esigenze di comunicazione nazionale, di area vasta e locale e la sua valorizzazione in relazione allo sviluppo del territorio della Piana.
2. In corrispondenza dell'intervento di sostituzione nell'ambito delle Aree ferroviarie TS2, di cui all'art. 44 del Titolo II, Capo IV della presente normativa, si realizzerà il nodo intermodale del trasporto pubblico e privato, su gomma e su ferro.

3. Le linee Taurensi Gioia Tauro-Cinquefrondi e Gioia Tauro-Sinopoli saranno recuperate, ristrutturate e conformate al trasporto metropolitano di area vasta; alla linea Gioia Tauro-Palmi-Sinopoli, di rilevante interesse paesaggistico e di connessione tra la costa e l'Aspromonte, si prospettano inoltre funzioni turistiche.

La linea metropolitana da Cinquefrondi collegherà i numerosi centri dell'entroterra (Rizziconi, Taurianova, Cittanova, Polistena, Cinquefrondi, Maropati, e gli abitati prossimi alla linea) con il polo insediativo detto Porta a Terra, con la città di Gioia Tauro, con il polo insediativo e del porto turistico, detto Porta a Mare, con il porto e con le retrostanti aree industriali.

L'altra linea metropolitana costituisce collegamento di Gioia Tauro con numerosi centri (Palmi, S. Anna, Meliucucco, Sinopoli, S. Procopio) e con zone di grande interesse culturale, archeologico e paesaggistico.

4. Fa parte del nodo intermodale la stazione delle autolinee di trasporto collettivo.

CAPO III RETE STRADALE

Art. 62 Adeguamento e valorizzazione della rete stradale

1. Costituisce obiettivo strategico del piano strutturale per quanto riguarda le infrastrutture stradali, l'adeguamento alle esigenze di mobilità e di valorizzazione della rete delle strade esistenti nel territorio urbanizzato e in quello agricolo.

Con esclusione del collegamento tra il casello autostradale e il sistema portuale, da realizzarsi con il tracciato previsto o con altro tracciato corrispondente a un casello a servizio dei porti, il piano strutturale non prevede nuova viabilità, al fine di concentrare i programmi locali e di area vasta, le progettazioni e gli interventi nel miglioramento complessivo della risorsa stradale esistente, finalizzato alla connessione con gli altri sistemi di comunicazione, di incremento della velocità, di riduzione degli inquinamenti atmosferici e acustici, di separazione tra percorsi di servizio residenziale, di collegamento urbano e di transito, di riduzione della pericolosità e degli incidenti, di valorizzazione dei percorsi di interesse turistico, di tutela della viabilità storica, di mantenimento del reticolo minore costituito dalle strade vicinali, poderali e interpoderali., di formazione delle reti dei percorsi ciclabili e pedonali.

2. Gli interventi di riqualificazione dei tessuti urbanistici, di cui al Titolo II, Capo III della presente parte terza della normativa, includeranno la riduzione di strade interne ai tessuti stessi a percorsi di solo servizio residenziale, preferibilmente a fondo cieco, comprendenti filari di alberi e piccole aree di sosta a giardino, in modo da mitigare gli inquinamenti atmosferico e acustico e di ridurre gli incidenti.

3. Fanno parte del programma di valorizzazione della rete stradale, gli interventi finalizzati alla formazione di una strada-mercato coincidente con il tratto della statale 111 dalla connessione con la statale 18, allo svincolo autostradale, attualmente caratterizzato dalla fitta presenza di numerose attività commerciali e produttive.

Il Comune predisporrà un piano d'insieme, di valorizzazione e di riorganizzazione dell'intero tratto stradale, a seguito del quale concerterà con i privati frontistanti interventi puntuali o per settori, finalizzati a migliorare la funzionalità e la qualità urbana della direttrice stradale in esame.

3. Per attuare la riorganizzazione del traffico nel territorio urbanizzato, il Comune attiverà piani di settore, del traffico e dei parcheggi.

4. In relazione al perseguimento dell'indirizzo di sostenibilità delle strategie, non sono previste nuove infrastrutture di comunicazione, ad eccezione della progettata tangenziale tra lo svincolo autostradale e il porto, che il piano strutturale conferma.

La strategia infrastrutturale consiste nel programma di adeguamento, razionalizzazione e migliore efficienza della rete stradale esistente; particolari interventi migliorativi dovranno interessare le strade statali 18 e 111, che, nel corso dell'espansione urbana, hanno costituito supporto dei nuovi insediamenti.

5. Il piano strutturale individua la rete stradale minore, vicinale e podereale, e quella di interesse storico, considerate componenti essenziali dei valori paesaggistici e dello sviluppo delle zone agricole.

6. La rete stradale interna alla città, oggi indifferenziata nelle funzioni, sarà oggetto di programmi di riqualificazione, in concomitanza al miglioramento della qualità degli insediamenti urbani, con l'obiettivo di allontanare da essi il traffico di transito, di mitigare gli inquinamenti acustico e atmosferico, di rimuovere le occasioni di incidenti e di insicurezza.

Si interverrà, in maniera differenziata in rapporto ai vari tessuti urbanistici che compongono la città, con provvedimenti di limitazione e razionalizzazione del traffico meccanizzato: sensi unici, restringimento delle carreggiate, strade a fondo cieco, allargamento dei marciapiedi, localizzazione dei parcheggi, uso di materiali fonoassorbenti, impianto di vegetazione di miglioramento dell'immagine urbana, antirumore e antinquinamento dell'aria.

In particolare il traffico di transito deve essere rimosso dalla costa, nel tratto dal Budello al Petrace, al fine di creare un sistema pedonale e ciclabile lungo il quale gli interventi di sostituzione urbana prevederanno giardini, spazi di sosta, attrezzature e servizi turistici, ricreativi e di ristoro. Questo percorso costiero pone in relazione il parco del Petrace con il polo del porto turistico detto Porta a Mare; è parte dell'ambito di sostituzione detto Fronte a Mare, di cui all'art. 42.

Il Regolamento edilizio e urbanistico stabilisce a questo fine gli standard di qualità urbana, le tecniche e i materiali conformi a prestabiliti requisiti prestazionali.

7. Concorreranno alla riqualificazione del traffico la formazione di percorsi e spazi pedonali e di piste ciclabili.

E' necessario che percorsi e spazi pedonali non risultino singoli episodi separati, ma che costituiscano una rete organica estesa a tutta la città, in collegamento con la rete di verde urbano; i nodi di questi reti sono le attrezzature, i servizi e gli spazi pubblici di maggior rilievo funzionale e morfologico.

8. In coerenza con le priorità dell'azione strategica formulata dalle linee Guida regionali per quanto attiene al porto di Gioia Tauro, il piano strutturale pone l'importante obiettivo strategico dell'integrazione del porto con la città, superando l'attuale separatezza.

Sono stati individuati a questo fine:

a) la formazione di un polo infrastrutturale, di servizi, attrezzature, insediamento commerciale, turistico e ricettivo, detto Porta a Mare, in corrispondenza del porto turistico ubicato nella zona tra il Burello, ai margini settentrionali della città, e il porto;

b) il collegamento del porto e della Porta a Mare con il territorio mediante la tangenziale dallo svincolo autostradale al porto e la linea metropolitana porto/area ferroviaria/polo territoriale detto Porta a Terra/autostrada/ strada statale 111/ strada provinciale per Rizziconi;

c) la formazione di un polo terziario e direzionale, di relazioni del sistema città/porto con il territorio, detto Porta a Terra, ubicato in prossimità dell'esistente campo sportivo; l'insediamento sarà caratterizzato da una pluralità di funzioni: direzionali, terziarie, commerciali, ricettive, residenziali, produttive; un nodo intermodale è posto in corrispondenza della connessione tra la tangenziale svincolo/porto e la metropolitana per Cinquefrondi.

Il porto e i due poli della Porta a Mare e della Porta a Terra costituiscono un sistema di centri di area vasta connessi da una rete infrastrutturale di interesse regionale e provinciale.

CAPO IV RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 63 Reti e impianti tecnologici

1. Il potenziamento e la realizzazione di impianti, infrastrutture e reti tecnologiche devono preferibilmente utilizzare gli impianti e i tracciati esistenti, e comunque limitando al massimo il consumo di suolo.

2. Nuovi impianti e tracciati devono attenersi alle prescrizioni della parte seconda della presente normativa e alle disposizioni del regolamento edilizio e urbanistico, evitando

danni all'ambiente e al paesaggio, oltre che alla salute umana. Il Sindaco ha la facoltà di sospendere i lavori o di revocare l'atto abilitativo quando siano accertati danni all'ambiente e al paesaggio o si prevedano danni alla salute umana; i lavori potranno riprendere solo dopo che siano state apportate le modifiche richieste dal Comune.

3. E' vietato l'attraversamento anche in sotterraneo delle aree delle emergenze ambientali di cui all'art. 25 della presente normativa e delle aree di interesse archeologico di cui all'art. 27 della presente normativa.

CAPO V PROTEZIONE CIVILE

Art. 64 Protezione civile

1. Con apposito piano da approvarsi entro e non oltre 180 giorni dalla data di approvazione del piano strutturale e del regolamento edilizio e urbanistico, il Comune predisporrà le aree di protezione civile e di speciale misura di conservazione, attesa e ricovero per le popolazioni colpite da calamità e di ammassamento dei mezzi e del personale di soccorso.

2. Le aree attualmente predisposte per la protezione civile e per le misure a favore delle popolazioni colpite da calamità, potranno essere confermate; ampliate o sostituite dal piano di cui al precedente comma; fino all'approvazione del piano saranno tenute in condizioni di efficienza le aree esistenti.

TITOLO V ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

CAPO I

Art. 65 Attrezzature di interesse generale

1. Ai sensi della Lr. 19/02, art. 20, comma 3, lettera f), il presente piano strutturale comunale individua le aree, i complessi e gli immobili, destinati alle attrezzature e ai servizi pubblici e di interesse pubblico, esistenti, previsti dal previgente strumento urbanistico generale e quelli di nuovo impianto indicati dal piano strutturale stesso.

Fanno parte del sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico, gli spazi, i complessi e gli immobili, pubblici e di interesse pubblico, delle lottizzazioni, dei piani attuativi e dei programmi approvati.

2. Ancorché non indicati dalla cartografia del presente piano strutturale comunale, sono confermate le aree, i complessi e gli immobili di urbanizzazione secondaria, di attrezzature e servizi pubblici e di uso collettivo, a gestione pubblica o privata, esistenti, risultanti dal quadro conoscitivo o comunque rilevabili, e quelli previsti dal previgente strumento urbanistico generale.

3. Anche quando di tali aree, complessi e immobili non risultino gli usi o le destinazioni, il loro insieme costituisce comunque patrimonio di interesse generale, a cui devono essere riservate funzioni pubbliche o collettive; sono vietate le destinazioni d'uso che ne modifichino gli usi pubblici e di interesse pubblico.

4. Il Comune e i privati, quest'ultimi mediante piano attuativo unitario facente seguito al programma di fattibilità di cui all'art. 6 della presente normativa, hanno la facoltà di modificare gli usi in atto nelle aree, nei complessi e negli immobili esistenti di cui al comma 1, a condizione che rimangano comunque pubblici o di uso collettivo, come precisato dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui al regolamento edilizio e urbanistico.

Il Comune, in qualsiasi tempo può stabilire le destinazioni d'uso delle aree, dei complessi e degli immobili previsti dal previgente strumento urbanistico generale a uso pubblico o collettivo, anche in difformità di eventuali indicazioni di destinazioni d'uso contenute nel previgente strumento urbanistico generale. Le destinazioni d'uso devono comunque essere pubbliche o di interesse collettivo, come stabilito dalla disciplina della distribuzione e localizzazioni delle funzioni di cui al regolamento edilizio e urbanistico.

5. Il Comune, gli enti pubblici e i privati, quest'ultimi anche mediante autonome iniziative sulla base del principio di sussidiarietà, hanno la facoltà di attuare in ogni tempo interventi di conservazione, ristrutturazione, incremento funzionale e dimensionale e di nuova costruzione delle aree, delle attrezzature e dei servizi di cui alla disciplina della

distribuzione e della localizzazione delle funzioni, anche se non previsti, indicati o quantificati dal piano strutturale comunale.

6. I tempi, le modalità di attuazione, gli usi pubblici e di uso collettivo di aree, complessi e immobili, quando di iniziativa privata, devono essere definiti di concerto tra Comune e i privati attuatori dell'intervento mediante apposita convenzione facente parte del programma di fattibilità di cui all'art. 6 della presente normativa, che stabilirà inoltre i prezzi sociali delle utilizzazioni pubbliche o collettive delle aree, dei complessi e degli immobili a favore della popolazione in età scolare, degli anziani e dei disabili. Con detta convenzione saranno inoltre stabiliti gli impegni da parte dei privati per il mantenimento in condizioni di efficienza e di sicurezza delle aree, dei complessi e degli immobili facenti parte dell'iniziativa privata.

7. Le aree, gli impianti e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria facenti parte delle lottizzazioni convenzionate o di qualsiasi altro tipo di piano attuativo approvato, non possono in alcun modo essere ridotti, destinati ad altri usi se non quelli stabiliti dalla lottizzazione, dal piano approvato, o con le procedure di legge.

In particolare, le aree di verde pubblico e di parcheggio non devono per nessuna ragione essere destinate ad altri usi e devono essere mantenute in condizioni di efficienza e di sicurezza.

8. Negli interventi di riqualificazione di cui all'art. 40, comma 4, di cui al Titolo II, Capo III della presente normativa, e in quelli di sostituzione di cui al Titolo II, capo IV, il Comune si riserva la facoltà di stabilire la quantità e le destinazioni di aree, servizi e impianti di uso pubblico o collettivo, nella misura che il Comune stesso riterrà opportune.

9. Negli interventi di conservazione, ristrutturazione, incremento funzionale e dimensionale e di nuovo impianto di attrezzature e servizi, devono essere soddisfatti i livelli di qualità e i requisiti prestazionali di cui al regolamento edilizio e urbanistico.

PARTE QUARTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I PREVISIONI E PIANI DI ATTUAZIONE FATTI SALVI

Art. 66 Piani attuativi approvati e atti autorizzativi rilasciati

1 Sono fatti salvi e possono aver corso i piani attuativi, i permessi di costruire, le DIA e ogni altro atto autorizzativo approvati con formale comunicazione del 3° S.T. dell'Ente, convenzionati o rilasciati prima dell'adozione del presente piano strutturale comunale e regolamento edilizio e urbanistico.

Le varianti a tali strumenti e atti autorizzativi devono conformarsi alle disposizioni del presente piano strutturale e del regolamento edilizio e urbanistico.

CAPO II SALVAGUARDIE

Art. 67 Salvaguardie

1. Sono sospesi fino all'approvazione del presente piano strutturale comunale la formazione e i procedimenti di approvazione dei piani di attuazione delle previsioni del P.R.G. previgente non espressamente confermate dal presente piano strutturale e riportate sugli elaborati del piano strutturale.

Sono sospesi altresì la formazione e i procedimenti di approvazione degli interventi di qualsiasi tipo e dimensione in contrasto con le disposizioni del presente piano strutturale comunale e regolamento edilizio e urbanistico.

2. Dalla data di adozione del piano strutturale e del regolamento edilizio e urbanistico fino alla data della loro approvazione, negli ambiti di nuovo impianto NI1, NI2 e NI4, di cui rispettivamente agli artt. 51, 52 e 53 della presente normativa, sono vietati interventi eccedenti la manutenzione delle colture in atto e le manutenzioni ordinarie e straordinarie e il restauro degli edifici ricadenti in detti ambiti.

**LOTTIZZAZIONI APPROVATE
ALLA DATA DI ADOZIONE DEL
PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

Lottizzazione	mc.	Abitanti mc. 150 per abitante	standard
Le Terrazze	38.506	256	5.840
Giada	254.877	1.699	41.630
S. Baglia	64.357	429	11.574
Le Ville	15.002	100	3.494
S. Teresa	25.366	150	3.888
Morrone	18.642	124	3.348
Stella	12.879	85	3.096
Mazzagatti	35.721	238	8.612
Filicuso 2	26.254	175	3.720
Golfo di Gioia	30.933	206	8.544
Castellano	74.595	497	11.696
Residence ulivi	10.604	70	10.604
Greco	33.679	224	12.888
Valle Amena	9.202	61	2.438
Filicuso 1	33.800	225	6.087
Armony	101.646	677	19.411
TOTALE	786.063	5.216	156.870