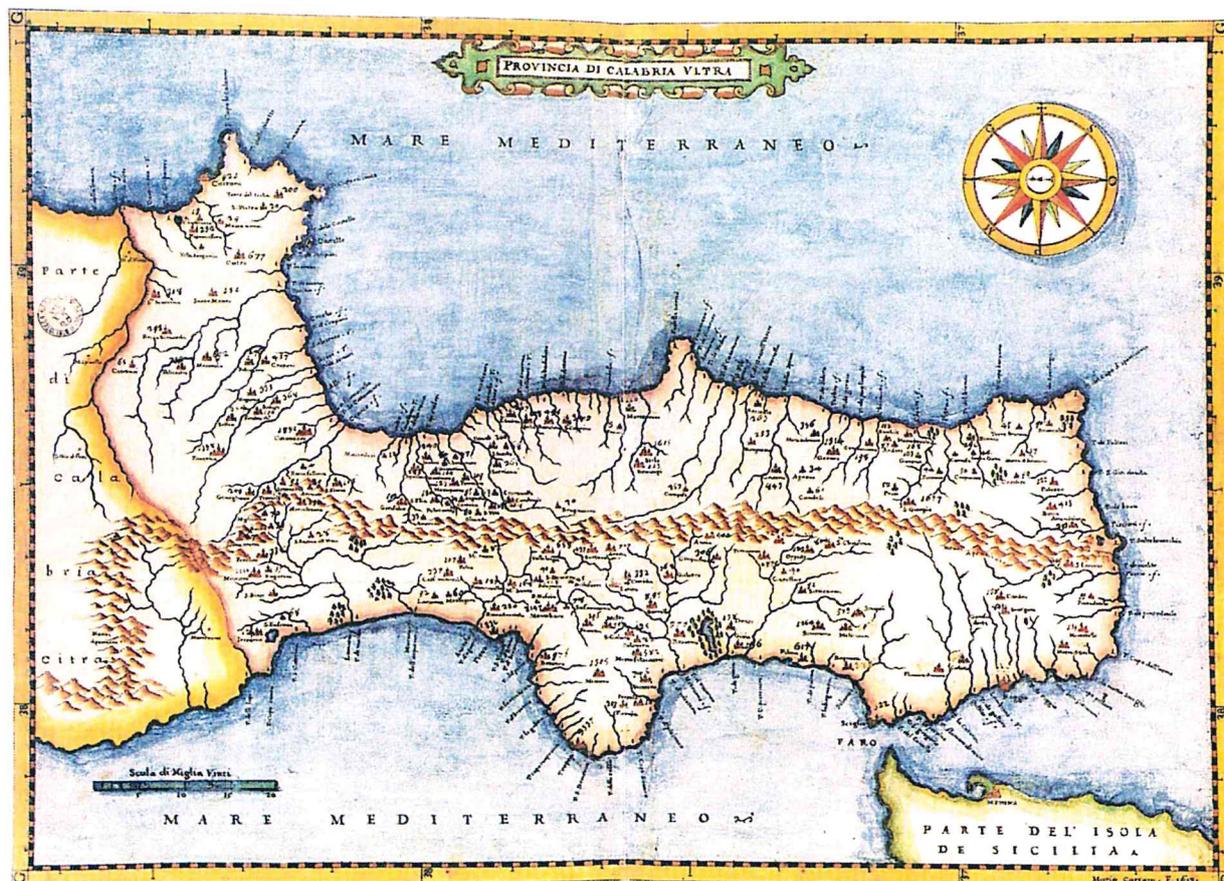




COMUNE DI LOCRI
Città Metropolitana di Reggio Calabria
Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e
Regolamento Edilizio e Urbanistico (R.E.U.)



RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI
ALLEGATI

PROFESSIONISTI INCARICATI

arch. Fulvio A. Nasso - Capogruppo
arch. Giuseppe Lombardo
arch. Paolo Malara

prof. geol. Giuseppe Mandaglio
agronomo Paolo Panetta

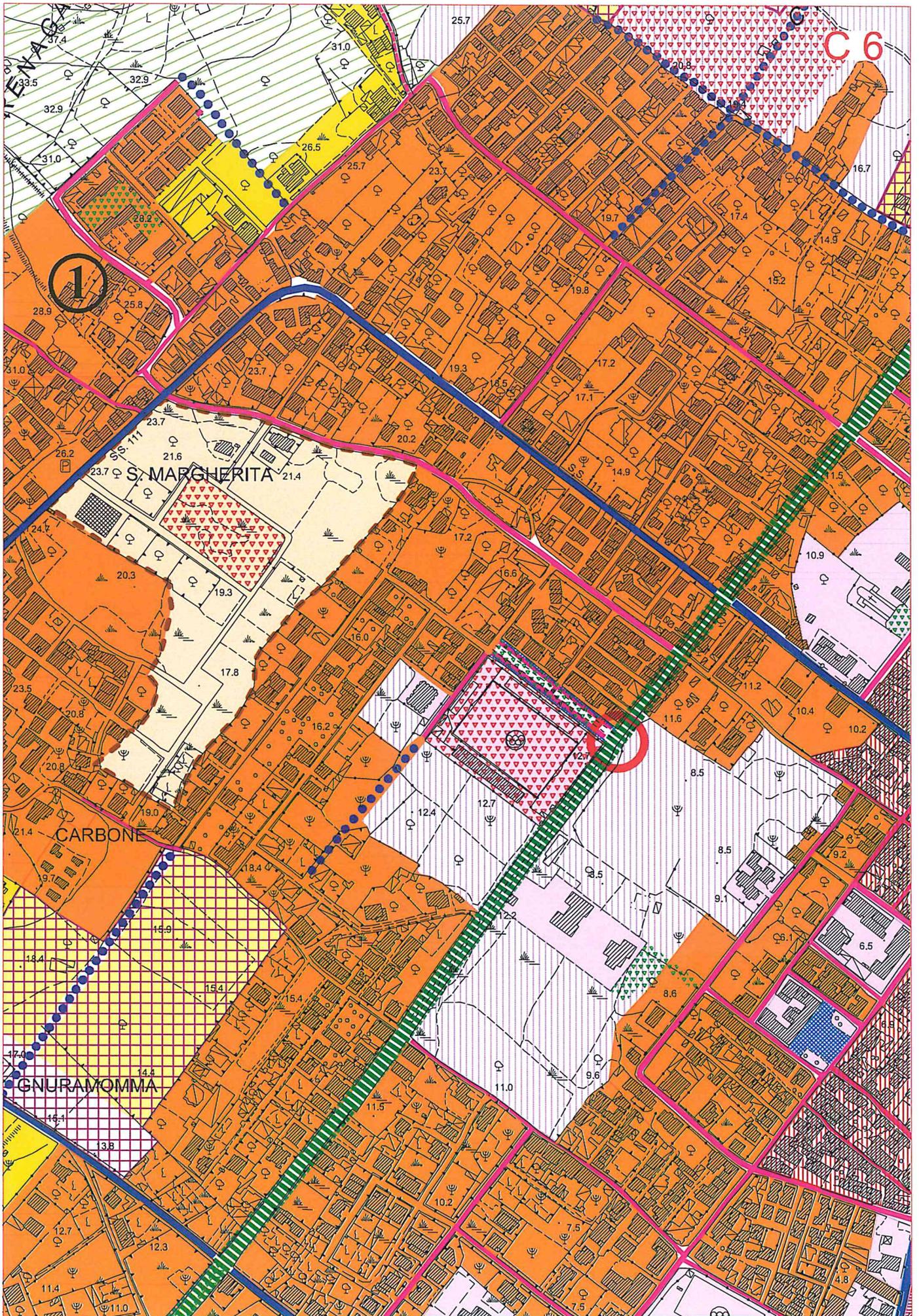
CONSULENTI

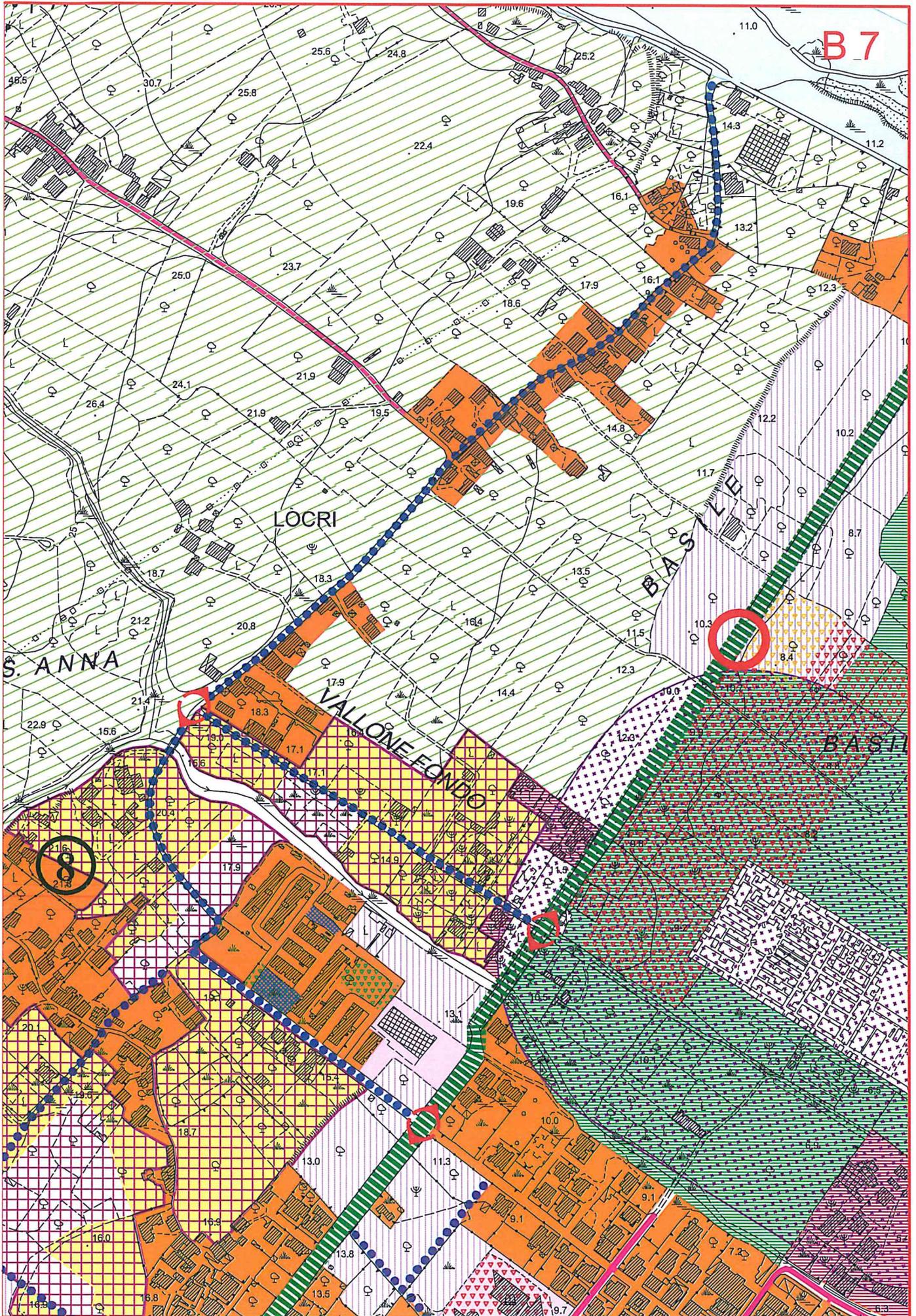
pianif. territ. Rocco Panetta
archeologo dott.ssa Maddalena M. Sica

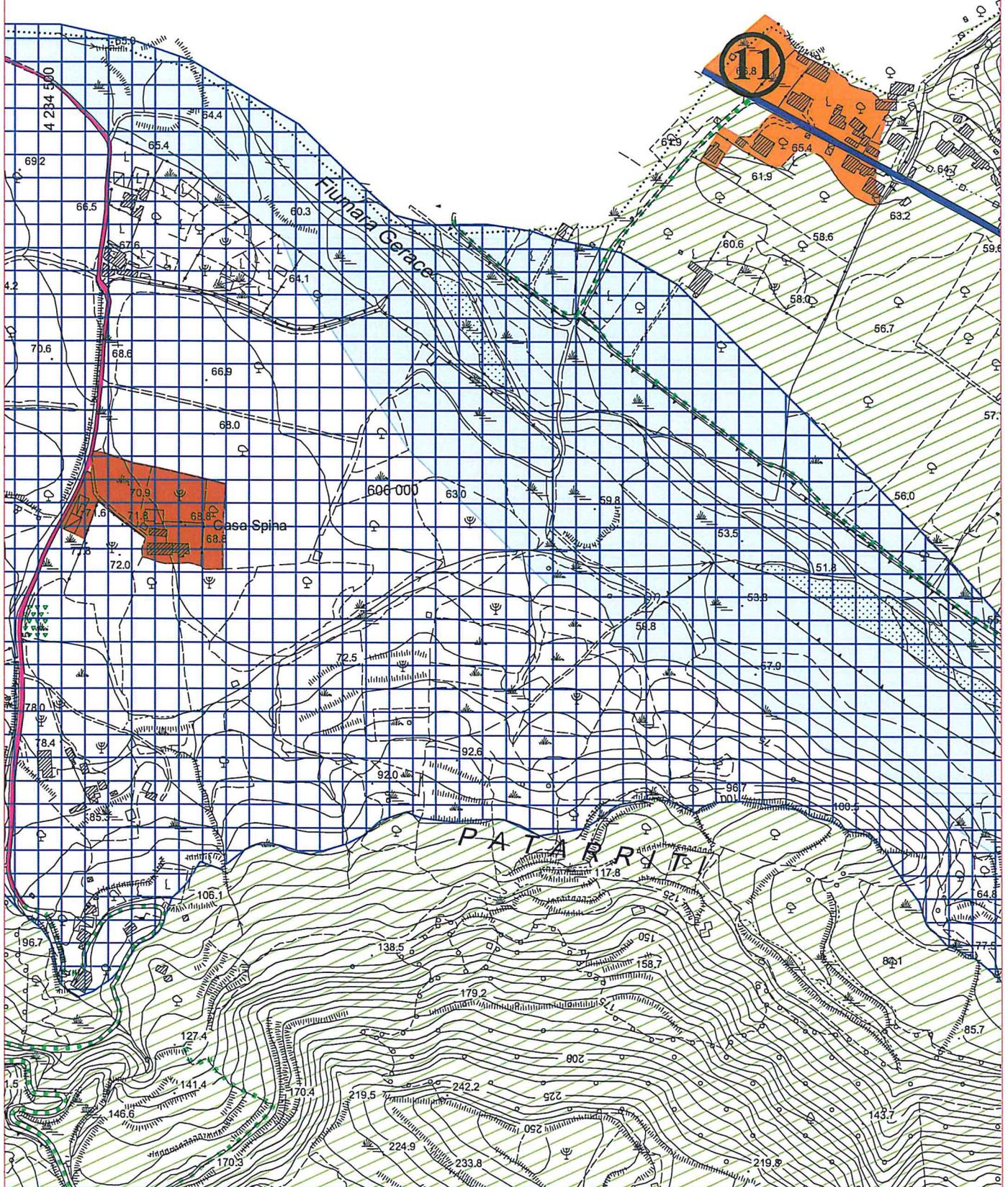
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

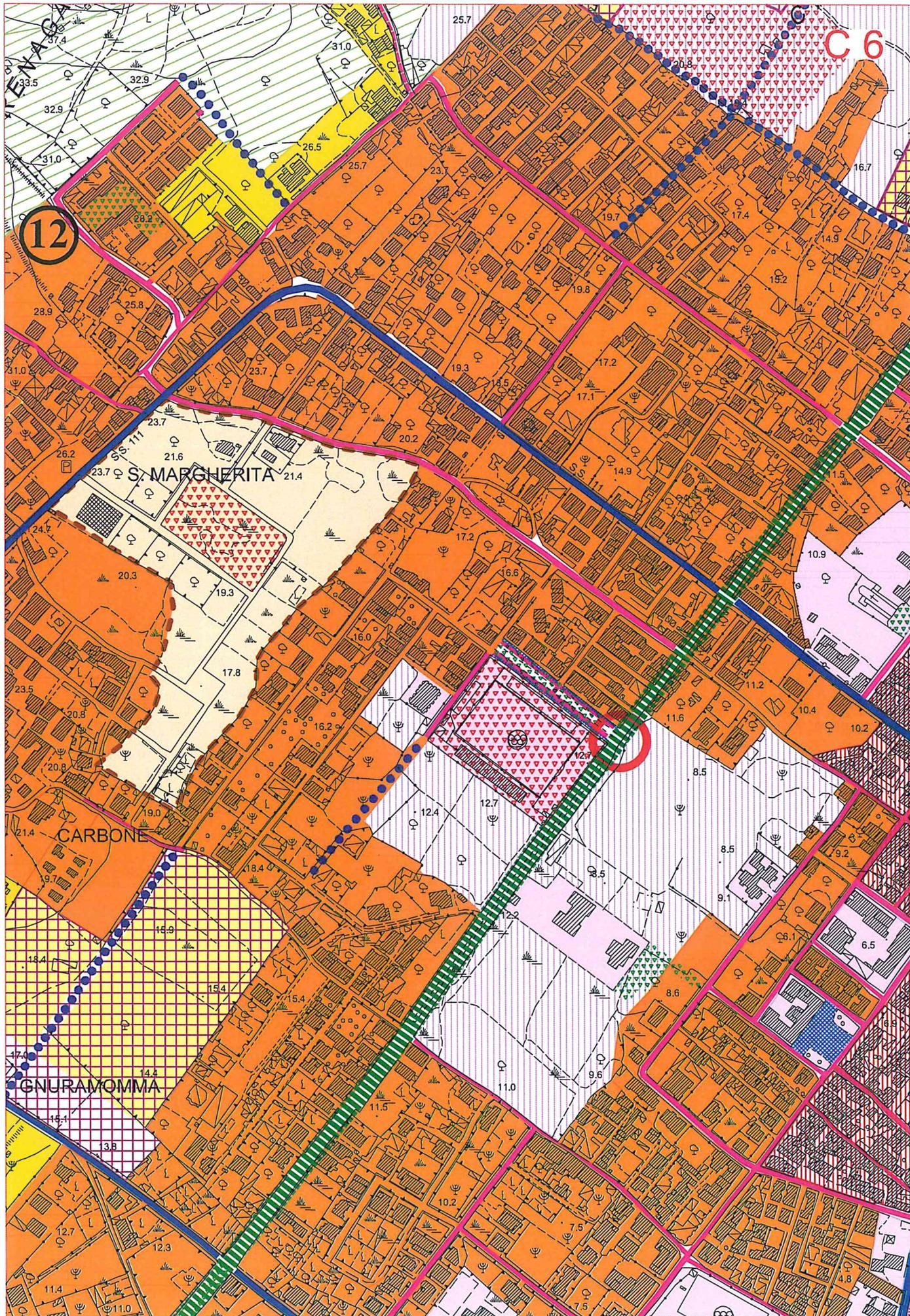
geom. Vincenzo Orlando

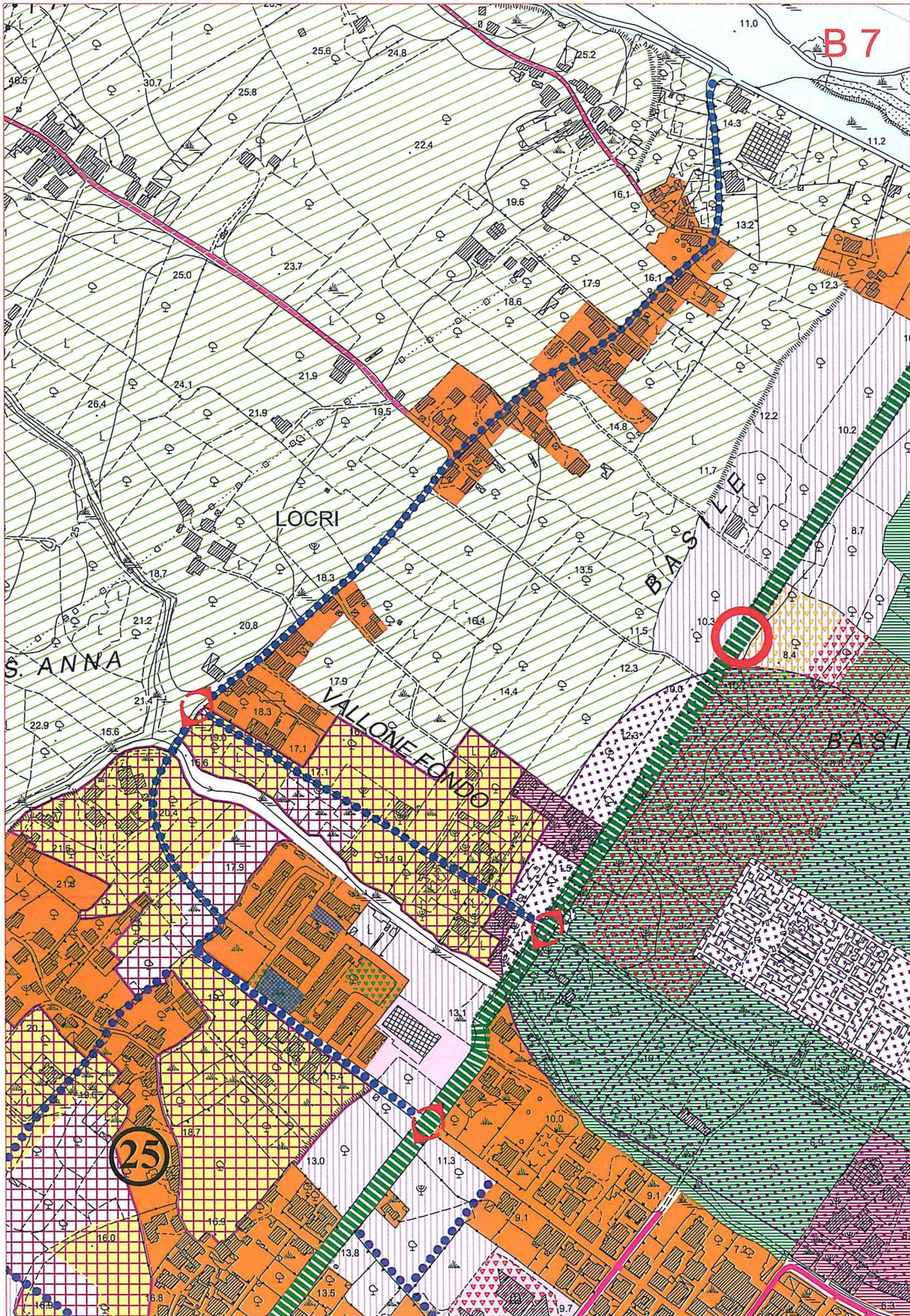
agosto 2018



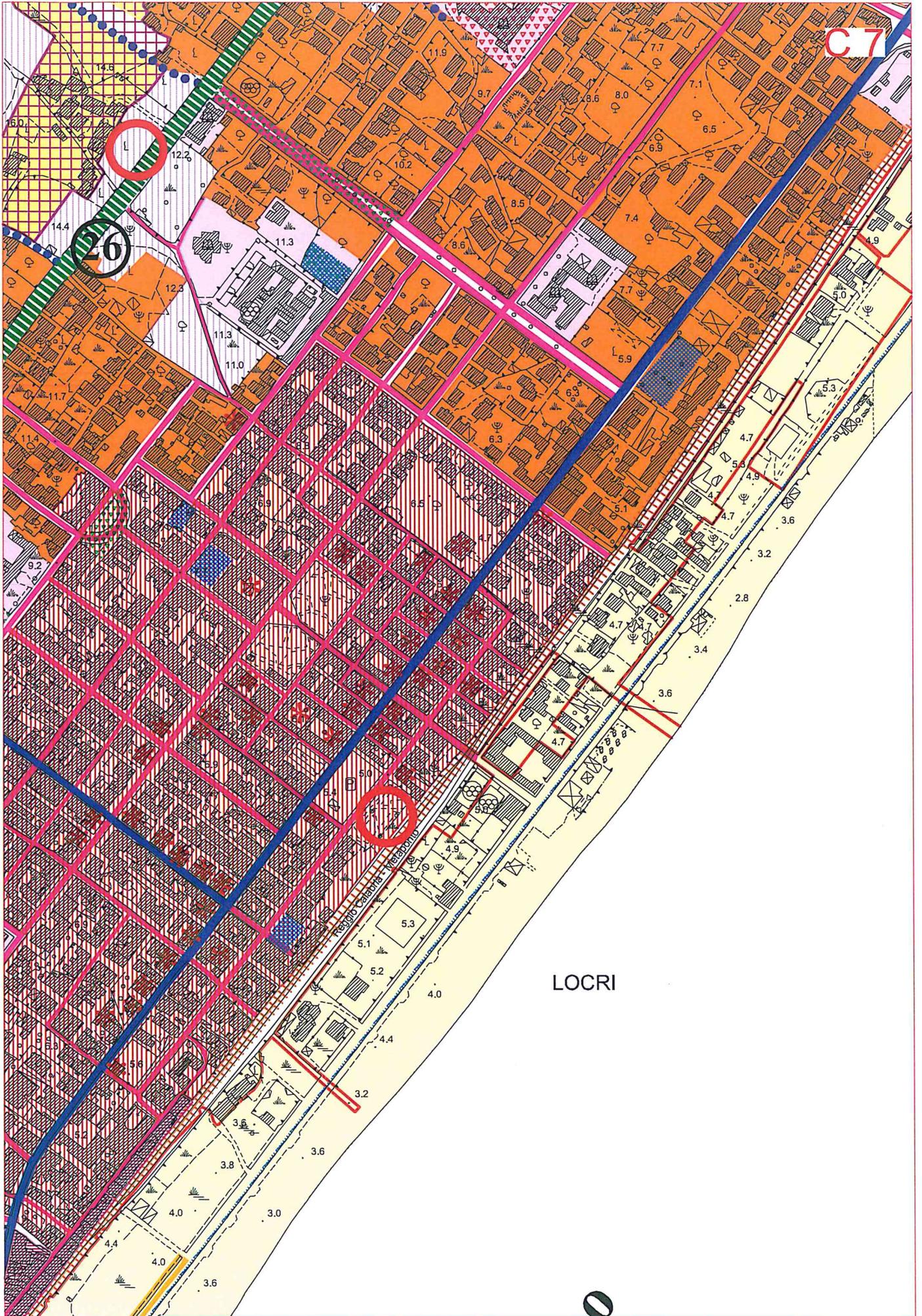








C7



Allegato n. 9

Art. 42 ATU 16 - Parco delle Fiumare (TAF)

1. Comprende la Fiumara Gerace e la Fiumara Novito, considerate dal PSC quali elementi naturalistici e paesaggistici caratterizzanti.
2. In tale ambito gli interventi, di iniziativa pubblica o privata, anche nelle modalità di Contratto di Fiume di cui alla LR 27 novembre 2015, n. 19, sono finalizzati al recupero/tutela ambientale dei corsi d'acqua e del contesto paesaggistico, in accordo con quanto previsto dall'art. 12 del QTRP e art. 27 del PTCP.

Allegato n. 10

Art. 15 Quantificazione delle aree standard

(...)

6. Le aree a standard devono essere facilmente e direttamente accessibili dalla viabilità comunale e non devono essere frammentate.

Allegato n. 11

43 ATU 15 – Piano spiaggia (TAF)

(...)

4 In riferimento al Pau del Waterfront, vengono qui richiamati, come riferimento essenziale, i contenuti della deliberazione di G.M. di declassificazione delle aree demaniali.

Allegato n. 12

43 ATU 15 – Piano spiaggia (TAF) – Ambito di Salvaguardia Ambientale

1. Comprende le aree sottoposte a *Piano Spiaggia*, adottato dal C.C.. Nell'ambito individuato dallo stesso Piano Attuativo, si attuano le misure di cui alla LR n. 17/2005 s.m.i. (Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del Demanio Marittimo). Comprende, inoltre le aree esterne alle aree SID ricomprese fra le stesse e la ferrovia, per tutta la estensione comunale.
2. Tutte le aree ricomprese fra le aree SID e la ferrovia, ex Zona Omogenea B2 Lungomare, vengono classificata come Ambito di Tutela Ambientale, soggetto a PAU (PAU del Waterfront) di iniziativa pubblica e/o privata. In detto Ambito saranno ammessi esclusivamente interventi in sintonia con quelli di cui al PCS (Piano Comunale Spiaggia).
3. Nelle more di predisposizione ed approvazione del PAU del Waterfront, le aree interessate potranno essere oggetto di convenzione con la PA per un loro utilizzo coerente con le iniziative ammesse nell'adiacente Piano Comunale Spiaggia e con estensione sulle stesse di tutte le regole di cui al PCS.
4. In riferimento al Pau del Waterfront, vengono qui richiamati, come riferimento essenziale, i contenuti della deliberazione di G.M. di declassificazione delle aree demaniali.

Allegato n. 13

42 ATU 15 – Piano spiaggia (TAF) - Ambito di Salvaguardia Ambientale

(.....)

3. Nelle more di predisposizione ed approvazione del PAU del Waterfront, le aree interessate potranno essere oggetto di convenzione con la PA per un loro utilizzo coerente con le iniziative ammesse nell'adiacente Piano Comunale Spiaggia e con estensione sulle stesse di tutte le regole di cui al PCS.

Allegato n. 14

34 ATU 7 – Servizi di progetto (TU)

1. Sono le aree all'interno del Territorio Urbanizzato destinate ad ospitare nuovi servizi e attrezzature pubblici o di interesse pubblico di cui al DM 1444/1968, nonché servizi di interesse territoriale, realizzati ad iniziativa pubblica e/o privata.

A mero titolo esemplificativo si elencano attività di servizi ed attrezzature generali e di interesse pubblico possibili: infrastrutture per lo sport ed il tempo libero; studi professionali; attività amministrative, culturali, sociali, ospedaliere, sanitarie, socio-sanitarie, militari, di pubblica sicurezza e vigilanza, di prevenzione incendi, carcerarie, di istruzione media superiore ed universitaria, attrezzature e servizi per il culto, fiere e spettacoli viaggianti.

La residenza, funzionale all'attività espletata, è ammessa per un max del 20% del totale.

(...)

Allegato n. 15

30 ATU 3 – Ambito di rigenerazione Urbana (TU)

(...)

- *Usi ammessi:* residenziale, turistico-ricettivo, produttivo e direzionale, commerciale, per lo sport ed il tempo libero

(...)

2 Nella *Modalità di intervento* il PAU con convenzionamento perequativo è da intendersi obbligatorio per i lotti con superficie maggiore di 1000 mq. La superficie del lotto è da intendersi quella risultante da certificazione catastale alla data di adozione del PSC, da integrare alla documentazione per la presentazione del titolo abilitativo. Per i lotti con estensione fino a mq. 1000, si opera con intervento diretto.

Allegato n. 16

33. ATU 6 – Servizi esistenti (TU)

1. Sono le aree all'interno del Territorio Urbanizzato che già hanno destinazione d'uso a servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale di cui al DM 1444/1968.
2. Tali aree mantengono la loro destinazione e funzione ed in esse è vietata qualsiasi costruzione con destinazione d'uso diversa da quelle previste dal' art 3 del DM 1444/68, fatta eccezione per la realizzazione di strutture complementari alle attività svolte.
3. A mero titolo esemplificativo si elencano attività di servizi ed attrezzature generali e di interesse pubblico possibili: infrastrutture per lo sport ed il tempo libero; studi professionali; attività amministrative, culturali, sociali, ospedaliere, sanitarie, socio-sanitarie, militari, di pubblica sicurezza e vigilanza, di prevenzione incendi, carcerarie, di istruzione media superiore ed universitaria, attrezzature e servizi per il culto, fiere e spettacoli viaggianti.
4. La residenza, funzionale all'attività espletata, è ammessa per un max del 20% del totale.
5. I parametri edilizi sono quelli previsti dalla legislazione vigente in riferimento alla tipologia edilizia da realizzare. Le quantità di aree da cedere al comune in regime perequativo saranno del 10% e la loro ubicazione sarà definita da specifico atto di accordo pubblico-privato.
 - 31 *Modalità di attuazione*: Intervento diretto per lotti minori di 1000 mq. PAU o Permesso di Costruire Convenzionato per lotti maggiori di 1000 mq.
 - *Distanze*: dai confini 5 m; dagli edifici 10 m o in aderenza; dalla strada 5 m.
6. Nel caso in cui l'intervento edilizio per la realizzazione dell'attrezzatura pubblica venga attuato da parte di privati proprietari, esso deve avvenire in regime di convenzione con la PA.

Allegato n. 17

31. ATU 4 – Ambito di completamento – Perequazione; Concentrazione dei diritti edificatori (TU)

(...)

2. La localizzazione nel PSC dell'area su cui si concentrano i diritti edificatori è meramente indicativa e può essere modificata in corso di definizione dell'accordo pubblico-privato fatta salva l'accessibilità diretta dalla rete viaria comunale dell'area da cedere al comune.
3. Le quantità di aree da cedere al comune in regime perequativo saranno del 20% e la loro ubicazione sarà definita da specifico atto di accordo pubblico-privato.

Allegato n. 18

34 ATU 7 – Servizi di progetto (TU)

(...)

- 2 I parametri edilizi sono quelli previsti dalla legislazione vigente in riferimento alla tipologia edilizia da realizzare. Le quantità di aree da cedere al comune saranno del 10% e la loro ubicazione sarà definita da specifico atto di accordo pubblico-privato.
- 3 Nel caso in cui l'intervento edilizio per la realizzazione dell'attrezzatura pubblica venga attuato da parte di privati proprietari, esso deve avvenire in regime di convenzione con la PA.
 - *Modalità di attuazione:* PAU o Comparto, con perequazione/Intervento diretto con Permesso di Costruire.
 - *Distanze:* dai confini 5 m; dagli edifici 10 m o in aderenza; dalla strada 5 m.
 - Nella *Modalità di intervento* il PAU con convenzionamento perequativo è da intendersi obbligatorio per i lotti con superficie maggiore di 1000 mq. La superficie del lotto è da intendersi quella risultante da certificazione catastale alla data di adozione del PSC, da integrare alla documentazione per la presentazione del titolo abilitativo. Per i lotti con estensione fino a mq. 1000, si opera con intervento diretto.