



SETTORE V – Pianificazione e Gestione del Territorio - Sportello Unico Edilizia

All'Autorità Rifiuti e Risorse Idriche Calabria
Dirigente dell'Area Rifiuti
Ing. Vincenzo De Matteis
arrical@pec.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL SETTORE V

Vista la domanda presentata in data 03/04/2024 con prot. gen. del Comune n. 9746 dal Sig. Vincenzo De Matteis, in qualità di dirigente dell'Area Rifiuti – Autorità Rifiuti e Risorse Idriche della Calabria;

Visto l'art.30 comma 2 del DPR n.380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.;

Visto il vigente Piano Strutturale Comunale con annesso Regolamento Edilizio ed Urbanistico approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 26 aprile 2007, esecutiva ai sensi di legge, e pubblicato sul BURC - Parti I e II - n. 9 del 16 maggio 2007;

Visto il Piano Regolatore Territoriale dell'agglomerato di Gioia Tauro – Rosarno – San Ferdinando approvato il 25 giugno 1997;

Visto il Piano Regolatore del Porto di Gioia Tauro, adottato dal Comitato portuale in data 03 marzo 2010¹;

CERTIFICA

che i terreni sotto elencati hanno la seguente destinazione urbanistica:

Fig. 3, particelle 148 e 149 = Ricadono all'interno del confine dell'agglomerato industriale più precisamente all'interno dell'Area 3 delle "Aree ASI in ambito portuale" (individuata con i numeri 1-2-3-4-5) la cui attuazione del piano avviene secondo quanto stabilito dal Protocollo d'Intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno - San Ferdinando del 03/06/2009, il quale in particolare, con riferimento alle competenze di gestione, all'art. 4 stabilisce che: "per le aree escluse dalla circoscrizione portuale, ancorché inserite nell'ambito di cui ai numeri 1, 2, 3 e 4, resta ferma l'attuale disciplina gestoria";

L'ambito urbanistico dell'attuale disciplina gestoria è "AI" (area per attività industriali).

Inoltre sono presenti i seguenti vincoli tutori: vincolo paesaggistico (D.M. n°269 del 27 ottobre 1967);

Non sono presenti vincoli inibitori;

In riferimento all'esistenza del gravame di uso civico, su dette particelle catastali, questo Comune non ha adottato il Piano comunale di valorizzazione e recupero delle terre civiche, pertanto, tale accertamento dovrà espletarsi nelle forme previste dalla L.R. del 21 agosto 2007, n.18 s.m.i..

Si allegano Norme di riferimento.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE V

Ing. Salvatore Orlando



¹ Protocollo d'Intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro – Rosarno - San Ferdinando del 03/06/2009

Titolo 2° - Norme di Zona

Articolo 6

Area per attività industriali e/o attività commerciali

Sono consentiti solamente insediamenti produttivi, industriali e/o commerciali, richiedenti un lotto minimo di mq 5000. Su queste aree:

a) Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti al carattere della zona (insediamenti produttivi). Esse non potranno comprendere locali di abitazione se non per custodi e per il personale tecnico di cui è strettamente indispensabile la continua permanenza nello stabilimento, la volumetria consentita non potrà superare il 20 % di quella relativa agli impianti produttivi e servizi annessi.

b) Il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie totale del lotto non dovrà essere superiore a 0,50.

c) Ogni complesso industriale e/o commerciale dovrà sorgere isolato e i distacchi dei fabbricati dai confini di lotto e dalla strada dovranno essere rispettivamente:

- per lotti da 5.000 a 10.000 mq = ml 7,00

- per lotti da 10.001 a 20.000 mq = ml 10,00

- per lotti da 20.001 a 50.000 mq = ml 12,00

- per lotti da 50.001 in su mq = ml 15,00

Inoltre, i fabbricati industriali ricadenti nel lotto posto a confine di zona di specifico interesse dell'agglomerato industriale, dovranno mantenere una distanza minima dal suddetto confine di ml 20,00.

Le preesistenze mantengono le loro distanze originarie tranne nei casi di demolizione e ricostruzione che osservano le distanze di cui sopra.

d) La superficie del lotto non coperta da fabbricati o da impianti sarà convenientemente sistemata a verde, secondo apposito progetto da approvare da parte del Consorzio.

e) Il Consorzio si riserva di ubicare nel sottosuolo e nello spazio aereo di ciascun lotto, condutture per acquedotti, gasdotti, fognature, elettrodotti e reti telefoniche. L'installazione delle condutture sopra citate non darà diritto all'acquirente di percepire indennità alcuna.

f) Sulle aree di distacco tra insediamento ed insediamento saranno ammessi quei manufatti eventualmente necessari per i collegamenti con altri cicli di produzione.

g) All'interno ed all'esterno del lotto devono essere lasciate libere delle aree, commisurate alla massima estensione dell'azienda, per consentire la manovra di tutti gli automezzi anche pesanti che sono interessati alla attività del complesso produttivo, nonché il loro stazionamento per operazioni di carico e scarico. Inoltre, all'interno del lotto, dovranno essere previste aree per il parcheggio degli autoveicoli nella misura di 2 posti macchina per ogni 3 addetti. La superficie minima per ogni posto macchina dovrà essere di mq 15. Inoltre, all'interno o all'esterno del lotto dovranno essere

elettrica.
destinata all'ENEL qualora si dovesse, in futuro, realizzare la centrale
tratto di banchina (ancora da realizzarsi e lunga circa m 300), che sarà
E' stata inserita in questa destinazione d'uso anche l'area retrostante il
del Comitato Direttivo del Consorzio.
mento ai bacini di carenaggio. Il tutto previa valutazione ed autorizzazione
Sono anche consentiti tutti i fabbricati ed i servizi necessari e di comple-
opera a rete connesse all'esercizio di queste attività.

per carburante, piccoli locali per uffici, biglietterie, ecc.), nonché le
e dei passeggeri e per la movimentazione merci (silos, depositi, serbatoi
per le attrezzature ed i servizi necessari per il carico-scarico delle merci
In questa area sono consentiti insediamenti solo per il personale di dogana,
Area per attività portuali

Articolo 8

tiva agli impianti produttivi e servizi annessi.
5.00, e non superiore al 20 %, per lotti da mq 5.000 in su, di quella rela-
volumetria consentita non potrà superare il 30 %, per lotti inferiori a mq
di abitazione destinati esclusivamente a custodi e personale tecnico la cui
specificato valgono le norme del precedente articolo 6, salvo per i locali
dovrà essere inferiore ai 5,00 ml per lotto fino a mq 5.000. Per quanto non
previo assenso da parte del concessionario del lotto limitrofo, oppure non
confine di lotto può essere nulla, ovvero in aderenza con altri fabbricati
1.000, il rapporto di copertura è fissato a 0,5. La distanza dai rustici del
ti del Comune interessati. Il lotto minimo non può essere inferiore a mq
Queste aree sono state ubicate nell'agglomerato in zone prossime agli abita-
Area per attività artigianali, industriali e/o commerciali

Articolo 7

stio degli edifici previsti.
attrezzature funzionali in misura dell'80 % della superficie lorda di calpe-
2, del D.L. 02/04/1968 n° 1444 circa la dotazione minima delle aree per
precedente art. 1, deve essere rispettato quanto stabilito dall'art. 5, sub
1) Nel caso di interventi produttivi di tipo commerciale, come riportato nel
lotto e lotto potranno essere realizzate con muratura continua.
sedimento industriale, precise disposizioni di legge. Le recinzioni tra
stradali solo quando vi siano, in relazione alla particolare natura dell'in-
muratura continua o comunque non trasparenti saranno consentite sui fronti
dalle dovranno essere realizzate a giorno con siepi verdi. Recinzioni in
h) Le opere di recinzione saranno particolarmente curate e sul fronte stra-
dovrà essere illuminata.
superficie a parcheggio all'esterno della recinzione dello stabilimento
nella misura di almeno un terzo di quella risultante per gli addetti. La
disposte, in aggiunta a quanto sopra, aree di parcheggio per i visitatori