



Comune San Ferdinando (RC)	
	29 NOV 2023
	Nr. 0012646
	Titolario

COMUNE DI SAN FERDINANDO

Città Metropolitana di Reggio Calabria

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Ai sensi dell'art. 30 Comma 2 D.P.R. 06/06/2001 n°380 e s.m. ed i.)

Reg. Cert. n. 60/2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Vista l'istanza presentata dal Sig. **Perrone Pasquale** in data **28/11/2023** prot. n° **12595**;

vista la legge urbanistica regionale 19/02 e s.m.i.;

viste le Linee guida della Pianificazione Regionale pubblicate sul BURC del 04/12/2006;

Vista la Delibera della Commissione Straordinaria n° 212 del **04/06/1994** avente ad oggetto "Delimitazione centri abitati - D. Lgs. 30/04/92 n. 285";

Visti gli atti d'ufficio;

Che l'immobile riportato in catasto al foglio di mappa n. **32** particella n. **1122 e 1124**, in relazione allo strumento Urbanistico del Consorzio ASI di Reggio Calabria (Piano Regolatore Territoriale approvato con aggiornamento Decreto V.A.S. 15007 del 05/11/2013, ricade in zona per come appresso indicato:

AREE (AM) ASI IN AMBIPO PORTUALE(1 2 3 4 5) AM a Produttivo (Industriale Artigianale Commerciale)"1 2 3

In tale area valgono le disposizioni contenute nel Titolo II° - art. 13 , delle Norme Tecniche di attuazione allegate al P.R.T. **che si allegano in copia.**

Si certifica, altresì, che questo Comune è sottoposto al Vincolo Paesaggistico Ambientale ai sensi del D.L.vo 42/2004, Legge Regionale 23/90 e D.M. 12/12/1967.

Si rilascia a richiesta dell'istante in carta legale, ai sensi dell'art 30 del D.P.R. 380/01,

San Ferdinando, lì 29/11/2023



Il Responsabile dell'Area Urbanistica
(Ing. Ferdinando Laruffa)



TITOLO II - NORME DI ZONA

Articolo 11 - Divisione in zone dell'area di sviluppo industriale

Agli effetti della destinazione d'uso dei suoli, il territorio ricadente all'interno del perimetro dell'agglomerato industriale, è suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

AP	Aree per attività produttive
AP1	Aree per attività produttive a carattere prevalente industriale;
AP2	Aree per attività produttive a carattere prevalente artigianale;
AP3	Aree per attività produttive a carattere prevalente depositi doganali;
AP4	Aree per attività produttive a carattere prevalente rigassificatore;
AP5	Aree per attività produttive a carattere prevalente piastra del freddo;
AM	Aree ASI in ambito portuale (1-2-3-4-5)
AMa	Produttivo (Industriale/Artigianale/Commerciale) (1-2-3) <i>Piano Regolatore del Porto di Gioia Tauro, adottato dal Comitato Portuale in data 03-03-2010 [*]</i>
AMb	Commerciale terminalistica merci unitizzate (5) <i>Piano Regolatore del Porto di Gioia Tauro, adottato dal Comitato Portuale in data 03-03-2010 [*]</i>
AMc	Commerciale multifunzionale e autostrade del mare (5) <i>Piano Regolatore del Porto di Gioia Tauro, adottato dal Comitato Portuale in data 03-03-2010 [*]</i>
[*] Protocollo d'intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell' Agglomerato Industriale di Gioia Tauro - Rosarno - S. Ferdinando del 03.06.2009	
TI	Aree per terminal intermodale
D	Area direzionale
SS	Aree per servizi speciali ed attrezzature tecnologiche
ST	Aree per servizi ed attrezzature per i trasporti
IM	Area per interscambio e scalo merci
AC	Aree per attrezzature collettive
VA	Verde pubblico attrezzato
	Verde di rispetto
	Area di rispetto stradale
P	Aree per parcheggi

Ad eccezione della viabilità di Piano e dell'area di rispetto stradale, tali zone omogenee sono individuate con apposita simbologia riportata nella legenda degli elaborati grafici del Piano.

Articolo 12 - Aree (AP) per attività produttive

1 - NORME GENERALI RIGUARDANTI TUTTE LE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Si definiscono "attività produttive" e/o "aree per attività produttive", tutte quelle attività o aree così riconosciute dall'art. 1 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, con lotti aventi superficie fondiaria (Sf) minima di 1.000 mq.



E) AP5 - AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE A CARATTERE PREVALENTE PIASTRA DEL FREDDO

Sono consentiti interventi attinenti al carattere della zona, precisamente PIASTRA DEL FREDDO, per dare priorità agli obiettivi e alle scelte di pianificazione del "Piano di sviluppo strategico per l'area ampia di Gioia Tauro" e concordate nel "Protocollo d'Intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro - Rosarno - San Ferdinando" tra Consorzio ASI ed i Comuni di Gioia Tauro, Rosarno e S. Ferdinando sottoscritto il 03.06.2009.

In questa area è previsto lo stoccaggio, manipolazione e movimentazione di merci che necessitano di essere mantenute refrigerate ed è strettamente connesso con l'impianto previsto nel punto precedente attinente il "Rigassificatore".

La mancata attuazione di quanto previsto nella presente norma di zona, individuata come area con destinazione "a carattere prevalente", non è vincolante per l'area e non ostacola in alcun modo il perseguimento degli obiettivi definiti nella zonizzazione di piano, in quanto il Consorzio ASI può disporre di realizzare in tale aree anche attività diverse, ma sempre congruenti con le destinazioni urbanistiche attribuite al carattere d'uso principale quale "Aree (AP) per attività produttive" e rientranti tra le zone omogenee "AP1 - Aree per attività produttive a carattere prevalente industriale" o "AP2 - Aree per attività produttive a carattere prevalente artigianale", secondo quanto sarà stabilito dallo stesso Consorzio in base alle caratteristiche delle aree.

In queste aree si applicano le norme di cui ai precedenti punto **"1 - NORME GENERALI RIGUARDANTI TUTTE LE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE"** e punto **"2 - ATTIVITÀ COMMERCIALI"**.

Articolo 13 - Aree (AM) ASI in ambito portuale (1-2-3-4-5)

Nelle "aree ASI in ambito portuale" vale quanto stabilito dal "Protocollo d'Intesa per il Piano Regolatore Territoriale dell'Agglomerato Industriale di Gioia Tauro - Rosarno - San Ferdinando" tra Consorzio ASI ed i Comuni di Gioia Tauro, Rosarno e S. Ferdinando del 03.06.2009. In particolare l'art. 5 recita "il Consorzio ASI adotterà, per le suddette aree, le destinazioni urbanistiche proposte nella soluzione di assetto del P.R.P. ... , accettando che queste aree non demaniali siano disciplinate oltre che dal PRT Consortile, anche dallo strumento di pianificazione portuale.

Pertanto le "aree ASI in ambito portuale" di cui al citato Protocollo d'Intesa tra Pubbliche Amministrazioni del 3.6.2009, individuate con i numeri 1, 2, 3 e 4 negli elaborati di PRT, assumono la destinazione urbanistica disciplinata dal Piano Regolatore Portuale, fermo restando il regime di proprietà e le competenze di gestione delle aree stesse (art. 3 e art. 4 del Protocollo). Per le suddette "aree ASI in ambito portuale" e per quelle di proprietà del Consorzio, anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., vale inoltre quanto stabilito nelle presenti "Norme Tecniche di Attuazione" con particolare riferimento ai precedenti articoli 3 - Attuazione e 10 - Preesistenze e salvaguardia. Nelle "aree ASI in ambito portuale" ed in quelle di proprietà del Consorzio, anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., le preesistenti attività produttive mantengono le originarie previsioni urbanistiche e di uso anche per le aree richieste attinenti eventuali loro ampliamenti. Le nuove attività da ubicare all'interno delle "aree ASI in ambito portuale" e delle aree di proprietà del Consorzio, anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., possono proseguire il procedimento di assegnazione delle aree e quello autorizzativo da parte del Consorzio, tenendo conto della loro conformità con la strumentazione urbanistica vigente al momento della richiesta di assegnazione delle aree.

Le Aree (AM) ASI in ambito portuale sono quindi suddivise secondo la destinazione funzionale assunta dal P.R.P. nel modo seguente:

- AMA **PRODUTTIVO (Industriale/Artigianale/Commerciale) (1-2-3)**
Piano Regolatore del Porto di Gioia Tauro, adottato dal Comitato Portuale in data 03-03-2010 [*]
- AMB **COMMERCIALE TERMINALISTICA MERCI UNITIZZATE (5)**
Piano Regolatore del Porto di Gioia Tauro, adottato dal Comitato Portuale in data 03-03-2010 [*]
- AMc **COMMERCIALE MULTIFUNZIONALE E AUTOSTRADA DEL MARE (5)**
Piano Regolatore del Porto di Gioia Tauro, adottato dal Comitato Portuale in data 03-03-2010 [*]

Per le suddette aree e per quelle di proprietà del Consorzio, anche se incluse all'interno dell'ambito portuale definito dal P.R.P., valgono, con le limitazioni e specificazioni contemplate nelle presenti "Norme Tecniche di Attuazione", le destinazioni d'uso, gli indici e prescrizioni urbanistiche previste nelle "Norme attuative" del P.R.P. a cui si rimanda.

La presente norma di zona, non è vincolante per l'area e non ostacola in alcun modo il perseguimento degli obiettivi definiti dal PRT, in quanto il Consorzio può disporre (come per esempio nel caso del P.R.P. ancora inattivo) di realizzare in tale aree anche attività diverse, ma sempre congruenti con le destinazioni previste dal P.R.P. in itinere, assumendo come riferimento il carattere d'uso principale definito dalle "Aree (AP) per attività produttive", rientranti tra le zone omogenee "AP1 - Aree per attività produttive a carattere prevalente industriale" o "AP2 - Aree per attività produttive a carattere prevalente artigianale" in base alle caratteristiche delle aree. In tali casi per queste aree si applicano le norme di cui ai punti **"1 - NORME GENERALI RIGUARDANTI TUTTE LE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE"** e **"2 - ATTIVITÀ COMMERCIALI"** del precedente **"Articolo 12 - Aree (AP) per attività produttive"**.

Articolo 14 - Aree (TI) per terminal intermodale

In questa area è previsto un terminal intermodale per lo scambio delle merci gomma - ferro a servizio delle imprese insediate nelle aree industriali, all'interno e all'esterno dell'agglomerato. Il terminal intermodale è ubicato a sud-ovest della stazione di Rosarno, scalo ferroviario interconnesso alla rete nazionale (linea FS Battipaglia - Reggio Calabria), è raccordato ad essa mediante un binario esistente. Esso prevede fasci di binari di presa e consegna, di arrivo e di partenza per il collegamento ferroviario della 2ª zona industriale con la stazione di Rosarno. Oltre a fasci di binari prevede anche tutte le aree necessarie alla sosta ed alla mobilità dei veicoli stradali e ferroviari. Quindi piazzali per la circolazione dei veicoli stradali, aree di sosta degli stessi e dei containers, eventuali fabbricati di servizio con esclusione di alloggi per il personale.

In tali aree, per quanto riguarda la realizzazione degli edifici, si applicano le norme di cui ai punti **"1 - NORME GENERALI RIGUARDANTI TUTTE LE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE"** e **"2 - ATTIVITÀ COMMERCIALI"** del precedente **"Articolo 12 - Aree (AP) per attività produttive"**.

Articolo 15 - Area (D) direzionale

In questa area sono previste tutte le attività di tipo direzionale. Quindi, nell'area potranno trovare sistemazione anche attività terziarie non direttamente attinenti all'agglomerato. Saranno comunque da considerarsi prioritari: uffici del Consorzio, il centro di addestramento professionale, attrezzature sociali e sanitarie, sedi di servizi pubblici, servizi ed attività di