



Comune di VALLEFIORITA

Provincia di Catanzaro

Area Tecnico Manutentiva

Corso Europa, 2 - 88050 VALLEFIORITA tel. 0961/919821- P.I.: 00196790794 - c.c.p.: 11339884

PEC: UTC.VALLEFIORITA@ASMEPEC.IT - WWW.COMUNE.VALLEFIORITA.CZ.IT

SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

Certificato di Destinazione Urbanistica

CERT. N° 1 Del 05.03.2026

IL RESPONSABILE

VISTA la richiesta del Sig. Roberto Fiumara, nato a Reggio Calabria il 04.09.2023, Codice Fiscale FMRRRT65H10H224J

VISTO l'art. 30, comma 3) del D.P.R. n° 380 /01 del 6 Giugno 2001;

VISTA la Legge Regionale n° 19 del 16.04.2002 e succ. mod. ed integr.;

VISTO il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 14.10.2008, ai sensi della L.U.R. n° 19/2002;

VISTO il Q.T.R.P. (Quadro Territoriale Regionale a Valenza Paesaggistica), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 134 del 01.08.2016;

VISTI gli atti d'Ufficio;

VISTO l'art. 107 del D.lgs 18.08.2000, n. 267

CERTIFICA

Che il terreno distinto al Catasto di questo Comune, di seguito specificato, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

Foglio n. 6 mappale 2

incluso per il 100 % ZONA E4

Foglio n. 6 mappale 3

incluso per il 100 % ZONA E4

Foglio n. 6 mappale 25

incluso per il 2 % Area di Pericolosità Idraulica P1_PGRA_2024

incluso per il 3 % Area a Rischio Idraulico R1_PGRA_2024

incluso per il 13 % VINCOLO INCENDI ANNO 2014

incluso per il 2 % PGRA_Aree di Attenzione

incluso per il 2 % ZONA CT3
incluso per il 97 % ZONA E4
Interessato dal vincolo Vincolo Boschi e Foreste
Interessato dal vincolo Vincolo Acque Pubbliche_Art. 3 QTRP
Interessato dal vincolo Vincolo_Fossi

Foglio n. 6 mappale 28

incluso per il 37 % ZONA E1
incluso per il 63 % ZONA E4
Interessato dal vincolo Vincolo Boschi e Foreste

Foglio n. 6 mappale 29

incluso per il 100 % ZONA E4
Interessato dal vincolo Vincolo Acque Pubbliche_Art. 3 QTRP

Foglio n. 6 mappale 30

incluso per il 24 % ZONA E1
incluso per il 76 % ZONA E4

Foglio n. 6 mappale 31

incluso per il 7 % Area di Pericolosità Idraulica P1_PGRA_2024
incluso per il 17 % Area a Rischio Idraulico R1_PGRA_2024
incluso per il 13 % PGRA_Aree di Attenzione
incluso per il 5 % VINCOLO_AREA_R2_R1_Frane
incluso per il 15 % ZONA CT3
incluso per il 2 % ZONA CT4
incluso per il 2 % ZONA CT5
incluso per il 2 % ZONA E3
incluso per il 79 % ZONA E4
incluso per il 5 % Area di Pericolosità Idraulica P2_PGRA_2024
incluso per il 5 % Area di Pericolosità Idraulica P3_PGRA_2024
Interessato dal vincolo Vincolo Boschi e Foreste
Interessato dal vincolo Vincolo Acque Pubbliche_Art. 3 QTRP
Interessato dal vincolo Vincolo_Fossi

Foglio n. 6 mappale 32

incluso per il 3 % Area di Pericolosità Idraulica P1_PGRA_2024
incluso per il 9 % Area a Rischio Idraulico R1_PGRA_2024
incluso per il 6 % PGRA_Aree di Attenzione
incluso per il 4 % VINCOLO_AREA_R2_R1_Frane
incluso per il 1 % ZONA CT3
incluso per il 78 % ZONA E2
incluso per il 21 % ZONA E4
incluso per il 5 % Area di Pericolosità Idraulica P3_PGRA_2024
Interessato dal vincolo Vincolo Boschi e Foreste
Interessato dal vincolo Vincolo Acque Pubbliche_Art. 3 QTRP
Interessato dal vincolo Vincolo_Fossi

con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistiche:

ZONA E4:

ZONA_E - Zona Agricola - SOTTOZONA E4: Aree boscate o da rimboschire.

Si applicano i criteri e gli indici di cui agli articoli 51 e 52 della L.R. n. 19 del 16-04-2002 e dall'art. 5 della L.R. n. 14 del 24-11-2006. Altezza massima 4,50 ml, piani fuori terra 1, distanza dai confini di proprietà 5 ml, distanza tra fabbricati 10 ml. Sono ammesse: strutture per attività di produzione, trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli; strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo; costruzioni accessorie quali: fienili, depositi, ricoveri, porcilaie, ovili, stalle; le strutture a scopo residenziale anche al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale.

Area di Pericolosità Idraulica P1_PGRA_2024:

Area di Pericolosità Idraulica P1 così come individuata nel Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni - Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L) e delle correlate Misure di Salvaguardia, adottato, ai sensi degli artt. 66,67 e 68 del D.lgs 152/06 e s.m.i., dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale con Delibera n. 2 della Conferenza Istituzionale Permanente, nella seduta del 24.10.2024.

Nelle more dell'approvazione del PSdGDAM-Ris Al-Cal/L, vengono contestualmente adottate all'atto dell'adozione del progetto PSdGDAM-Ris Al-Cal/L, a titolo di Misure di Salvaguardia (MdS), ai sensi dell'art 65 comma 7 del D.lgs. 152/2006, in tutte le ulteriori aree perimetrate a pericolosità idraulica P1, P2 e P3 rispetto al PAI 2001, le disposizioni delle NAMS del PAI 2001 maggiormente cautelative tra quelle riferite alla perimetrazione vigente e quelle derivanti dalla assunzione delle seguenti equivalenze tra classi di pericolosità proposte e classi di rischio vigenti: P3=R4; P2=R3; P1=R2.

Area a Rischio Idraulico R1_PGRA_2024:

Area a Rischio Idraulico R1 così come individuata nel Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni - Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L) e delle correlate Misure di Salvaguardia, adottato, ai sensi degli artt. 66,67 e 68 del D.lgs 152/06 e s.m.i., dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale con Delibera n. 2 della Conferenza Istituzionale Permanente, nella seduta del 24.10.2024.

Nelle more dell'approvazione del PSdGDAM-Ris Al-Cal/L, vengono contestualmente adottate all'atto dell'adozione del progetto PSdGDAM-Ris Al-Cal/L, a titolo di Misure di Salvaguardia (MdS), ai sensi dell'art 65 comma 7 del D.lgs. 152/2006, in tutte le ulteriori aree perimetrate a rischio idraulico R2, R3 e R4 rispetto al PAI 2001, le disposizioni delle NAMS del PAI 2001.

VINCOLO INCENDI ANNO 2014:

Aree percorse dal fuoco nell'anno 2014 (Gli interventi in dette aree sono disciplinati dalla Legge 353/2000).

PGRA_Aree di Attenzione:

Nelle Aree di attenzione del PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni) sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti delle Norme di Salvaguardia approvate con D.S. n° 540 del 13/10/2020 (Autorità Distretto Appennino Meridionale):

-Art. 4-

- a) gli interventi volti a ridurre la vulnerabilità dei beni presenti in queste aree;
- b) gli interventi di demolizione dei corpi di fabbrica esistenti, anche con ricostruzione con incremento massimo di volumetria pari al 20%;
- c) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a),b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 con aumento di superficie o volume non superiore al 20%;
- d) la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse

pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali;

e) l'espianto e il reimpianto di colture;

f) la realizzazione di annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo;

g) tutti gli ulteriori interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, compresi quelli di cui alle lettere b) e c), senza le limitazioni imposte, a condizione che non comportino apprezzabili alterazioni al regime idraulico.

- Gli interventi di cui alla lettera a) devono essere corredati da uno studio idrologico e idraulico;

- gli interventi di cui alla lettera d) ad esclusione di quelli di manutenzione, devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;

- gli interventi di cui alla lettera g) devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica;

-Art.5-

Gli interventi consentiti di cui all'Art. 4 lett. a), d), e g), per i quali è prevista la predisposizione dello studio idrologico e idraulico e/o lo studio di compatibilità idraulica, sono soggetti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino;

Per gli interventi di cui ai restanti punti b), c), e) ed f), l'Autorità di Bacino potrà essere sentita qualora i relativi interventi per dimensione e complessità possano avere rilevanza in rapporto alle condizioni di pericolosità e di rischio idraulico dell'area interessata.

ZONA CT3:

ZONA CT3: parti del territorio destinate ad attività turistico - ricettive, attrezzate anche per lo svago ed il tempo libero.

L'attuazione del P.S.C. è subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi. It= 0,50 mc/mq, altezza massima 7,50 m, numero 2 piani fuori terra, superficie minima di intervento 10.000 mq. Per le strutture alberghiere è ammessa la realizzazione di n. 3 piani fuori terra ed un'altezza massima di 11,00 m. Distanza minima dai confini pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 5,00 m. Le strutture ricettive comprendono: gli alberghi, i motels, i villaggi albergo, le residenze turistico-alberghiere, i campeggi, i villaggi turistici, gli alloggi agrituristici, gli esercizi di affittacamere, le case e gli appartamenti per le vacanze, le case per le ferie, gli ostelli della gioventù. Comprendono inoltre le strutture di servizio turistico a carattere ristorativo, ricreativo-culturale e sportivo di pertinenza delle precedenti strutture.

ZONA E1:

ZONA_E - Zona Agricola - SOTTOZONA E1: Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate.

If = 0,03 mc/mq; Distacco Confini = pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo assoluto di m. 5,00; Distacco Edifici = m. 10,00; Altezza = m. 7,50; Numero Piani = 2; Per effetto della Legge Regionale n. 19 del 16.04.2002, gli indici relativi alle abitazione ed alle attrezzature, si intendono modificati per come di seguito: - Indice Fondiario = 0,013 mq/mq per le sole abitazioni; - Indice Fondiario = 0,10 mq/mq per le sole attrezzature.

A prescindere dall'unità aziendale minima, definita coerentemente con le caratteristiche tipologiche delle sottozone di cui all'art. 50 della LUR, che può essere frutto di asservimento di terreni anche non contigui, l'area del terreno sul quale si propone l'intervento, sia esso di tipo residenziale o di tipo produttivo, deve essere non inferiore a 10.000 mq, con la possibilità di asservimento di lotti contigui.

Al di sotto dei 10.000 mq possono essere consentite la realizzazione di piccoli manufatti in legno amovibili di dimensioni massime di metri 3,00 x 6,00 destinati esclusivamente per ricovero di attrezzature agricole e dalle caratteristiche ed usi assolutamente non residenziali.

VINCOLO_AREA_R2_R1_Frane:

Area associata prevista dal PAI

In queste zone gli interventi sono disciplinati dalle norme del PAI secondo le norme specifiche dell'area in oggetto.

ZONA CT4:

ZONA CT4: parti del territorio destinate ad attività turistico - ricettive, attrezzate anche per lo svago ed il tempo libero.

L'attuazione del P.S.C. è subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi. It= 0,50 mc/mq, altezza massima 7,50 m, numero 2 piani fuori terra, superficie minima di intervento 10.000 mq. Per le strutture alberghiere è ammessa la realizzazione di n. 3 piani fuori terra ed un'altezza massima di 11,00 m. Distanza minima dai confini pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 5,00 m. Le strutture ricettive comprendono: gli alberghi, i motels, i villaggi albergo, le residenze turistico-alberghiere, i campeggi, i villaggi turistici, gli alloggi agrituristici, gli esercizi di affittacamere, le case e gli appartamenti per le vacanze, le case per le ferie, gli ostelli della gioventù. Comprendono inoltre le strutture di servizio turistico a carattere ristorativo, ricreativo-culturale e sportivo di pertinenza delle precedenti strutture.

ZONA CT5:

ZONA CT5: parti del territorio destinate ad attività turistico - ricettive, attrezzate anche per lo svago ed il tempo libero.

L'attuazione del P.S.C. è subordinato all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi. It= 0,28 mc/mq, altezza massima 7,50 m, numero 2 piani fuori terra, superficie minima di intervento 10.000 mq. Per le strutture alberghiere è ammessa la realizzazione di n. 3 piani fuori terra ed un'altezza massima di 11,00 m. Distanza minima dai confini pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 5,00 m. Le strutture ricettive comprendono: gli alberghi, i motels, i villaggi albergo, le residenze turistico-alberghiere, i campeggi, i villaggi turistici, gli alloggi agrituristici, gli esercizi di affittacamere, le case e gli appartamenti per le vacanze, le case per le ferie, gli ostelli della gioventù. Comprendono inoltre le strutture di servizio turistico a carattere ristorativo, ricreativo-culturale e sportivo di pertinenza delle precedenti strutture.

ZONA E3:

ZONA_E - Zona Agricola - SOTTOZONA E3 - Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola.

Si applicano i criteri e gli indici di cui agli articoli 51 e 52 della L.R. n. 19 del 16-04-2002 e dall'art. 5 della L.R. n. 14 del 24-11-2006. Altezza massima: 7,50 ml; piani fuori terra: 2; distanza dai confini: pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo assoluto di 5 ml; distanza minima tra pareti finestrate: 10 ml. Sono ammesse: strutture per attività di produzione, trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli; strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo; costruzioni accessorie quali: fienili, depositi, ricoveri, porcilaie, ovili, stalle; le strutture a scopo residenziale anche al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale.

Area di Pericolosità Idraulica P2_PGRA_2024:

Area di Pericolosità Idraulica P2 così come individuata nel Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni - Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L) e delle correlate Misure di Salvaguardia, adottato, ai sensi degli artt. 66,67 e 68 del D.lgs 152/06 e s.m.i., dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale con Delibera n. 2 della Conferenza Istituzionale Permanente, nella seduta del 24.10.2024.

Nelle more dell'approvazione del PSdGDAM-Ris Al-Cal/L, vengono contestualmente adottate all'atto dell'adozione del progetto PSdGDAM-Ris Al-Cal/L, a titolo di Misure di Salvaguardia (MdS), ai sensi dell'art 65 comma 7 del D.lgs. 152/2006, in tutte le ulteriori aree perimetrate a pericolosità idraulica P1, P2 e P3 rispetto al PAI 2001, le disposizioni delle NAMS del PAI 2001 maggiormente cautelative tra quelle riferite alla perimetrazione vigente e quelle derivanti dalla assunzione delle seguenti equivalenze tra classi di pericolosità proposte e classi di rischio vigenti: P3=R4; P2=R3; P1=R2.

Area di Pericolosità Idraulica P3_PGRA_2024:

Area di Pericolosità Idraulica P3 così come individuata nel Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni - Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L) e delle correlate Misure di Salvaguardia, adottato, ai sensi degli artt. 66,67 e 68 del D.lgs 152/06 e s.m.i., dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale con Delibera n. 2 della Conferenza Istituzionale Permanente, nella seduta del 24.10.2024.

Nelle more dell'approvazione del PSdGDAM-Ris Al-Cal/L, vengono contestualmente adottate all'atto dell'adozione del progetto PSdGDAM-Ris Al-Cal/L, a titolo di Misure di Salvaguardia (MdS), ai sensi dell'art 65 comma 7 del D.lgs. 152/2006, in tutte le ulteriori aree perimetrate a pericolosità idraulica P1, P2 e P3 rispetto al PAI 2001, le disposizioni delle NAMS del PAI 2001 maggiormente cautelative tra quelle riferite alla perimetrazione vigente e quelle derivanti dalla assunzione delle seguenti equivalenze tra classi di pericolosità proposte e classi di rischio vigenti: P3=R4; P2=R3; P1=R2.

ZONA E2:

ZONA_E - Zona Agricola - SOTTOZONA E2: Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni

If = 0,03 mc/mq; Distacco Confini = pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo assoluto di m. 5,00; Distacco Edifici = m. 10,00; Altezza = m. 7,50; Numero Piani = 2; Per effetto della Legge Regionale n. 19 del 16.04.2002, gli indici relativi alle abitazioni ed alle attrezzature, si intendono modificati per come di seguito: - Indice Fondiario = 0,013 mq/mq per le sole abitazioni; - Indice Fondiario = 0,10 mq/mq per le sole attrezzature.

A prescindere dall'unità aziendale minima, definita coerentemente con le caratteristiche tipologiche delle sottozone di cui all'art. 50 della LUR, che può essere frutto di asservimento di terreni anche non contigui, l'area del terreno sul quale si propone l'intervento, sia esso di tipo residenziale o di tipo produttivo, deve essere non inferiore a 10.000 mq, con la possibilità di asservimento di lotti contigui.

Al di sotto dei 10.000 mq possono essere consentite la realizzazione di piccoli manufatti in legno amovibili di dimensioni massime di metri 3,00 x 6,00 destinati esclusivamente per ricovero di attrezzature agricole e dalle caratteristiche ed usi assolutamente non residenziali.

Vincolo Boschi e Foreste:

Territori ricoperti da Foreste e Boschi. Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.L. 22 gennaio 2004 n° 42 (Codice dei beni Culturali e del Paesaggio).

Vincolo Acque Pubbliche_Art. 3 QTRP:

Corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche con relative sponde e/o argini per una fascia di 150 metri ciascuna. R.D. 11/12/1933 n° 1775. D.L. 22 gennaio 2004 n° 42 (Codice dei beni Culturali e del Paesaggio). Vincolo inedificabilità, nelle aree non antropizzate e non urbanizzate poste al di fuori dei centri abitati, previsto dal QTR Calabria Art. 3.

Vincolo_Fossi:

Vincolo Fossi. Corsi d'acqua per i quali vige l'inedificabilità assoluta nella fascia di profondità di 10 metri dagli argini od in mancanza di questi, nella fascia di profondità di 20 metri dal piede delle sponde naturali. Art. 25 QTRP-Calabria

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TECNICO MANUTENTIVA
Arch. Antonio Macaluso
(F.to digitalmente)

Imposta di bollo assolta telematicamente.