

OSS n.	REGISTRAZIONE				PROPONENTE					OSSERVAZIONE										
	DATA ARRIVO	N. PROT.	DEL	ALTRI PROTOCOLLI	PF/PG	DENOMINAZIONE	COGNOME	NOME	IN QUALITÀ DI	tipo Oss	LOCALITÀ	SEZIONE	FG.	PART.	N Tavole	ATU PRINCIPALE INTERESSATO	ALTRI ATU INTERESSATI	ref. REU	SINTESI OSSERVAZIONE	
1	07/02/2020	25777	07/02/2020		PF		Saraceno	Carmelo	Proprietario	Puntuale	Armacà di Archi	Reggio Calabria	18	11	1A/1B	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica			Evidenzia che l'area di interesse ricade nel PSC adottato in zona classificata urbanizzabile, inclusa nell'ATU III.8. Chiede che venga riclassificata da urbanizzabile a urbanizzato in quanto già edificata a seguito di regolare permesso di costruire	
2	12/02/2020	29918	12/02/2020	30254 del 12/02/2020	PF		Branca	Antonia + Altri	Proprietario	Puntuale		Reggio Calabria	109	1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301	1B	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica			La richiedente, proprietaria di terreni ubicati catastalmente ubicato nel Foglio di Mappa N. 109 della Sezione Catastale di Reggio Calabria, particelle N. 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, destinate nel PRG a ZTO F - Verde pubblico. Osserva che nel PSC adottato l'area ricade in ATU III.8 orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a ristrutturazione urbanistica. In considerazione dell'esistenza di numerosi edifici condonati nelle aree limitrofe, dovrebbe rientrare invece fra le zone destinate a civile abitazione. Chiedono pertanto che venga modificata la destinazione urbanistica dell'area indicata da zona omogenea attuale a zona omogenea edificabile destinata a edilizia residenziale.	
3	13/02/2020	30959	13/02/2020	31154 del 13/02/2020	PG	Seredil s.r.l.	Serrao	Maurizio	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Pellaro - Via Longitudinale snc	Pellaro	15	84	1C	I.2 Orientato in prevalenza alla tutela e alla conservazione della città antica - centri storici delle frazioni	II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente			I proponenti l'osservazione sono proprietari delle particelle 84 e 489 del foglio 15 della sezione catastale di Pellaro, che nel PRG sono destinate a zona omogenea B. Su tale area, nel 2017 hanno presentato istanza per il rilascio di un permesso a costruire per la costruzione di un edificio a sei elevazioni, oltre interrato, a destinazione residenziale e commerciale, previa demolizione del rudere esistente sulla particella 84. Tale istanza è a tutt'oggi in itinere. Evidenziano che una porzione della particella 84 su cui insiste il rudere è stata inclusa nell'ATU I.2, mentre la parte restante è invece inclusa nell'ATU II.1. Osservano che il fabbricato esistente sul parte della particella 84 foglio 15 di Pellaro e quello contiguo insistente sulla particella 85, di altra proprietà, costruito negli anni '60 del secolo scorso pur non essendo di valore storico/cultura/architettonico, unici insistenti sul lato ovest della via Longitudinale, e pur differenziandosi rispetto al tessuto edilizio originario del centro storico, che residua solo in pochi lotti della griglia urbana, sono stati inclusi nell' ATU I.2., orientato in prevalenza alla tutela e alla conservazione della città antica - centri storici della frazioni, come per le parti effettivamente meritevoli di conservazione. Chiede la modifica del perimetro in modo tale che la particella 84, possa essere stralciata dall' ATU I.2 e inclusa nell'ATU II.1, adiacente alle altre particelle della stessa proprietà ricadenti nell'ATU II.1.
4	13/02/2020	30973	13/02/2020	31159 del 13/02/2020	PF	PAMI EDILIMMOBILIARE S.r.l.	Falsetta	Loredana	L.R. - Società Proprietaria	Puntuale	Pellaro - Superstrada Ionica 106	Pellaro	14	1384	1C	II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente			L'osservazione si riferisce ad un'area in località Pellaro identificata dalla particella 1384 fig. 14, nel PRG destinata a ZTO B-Ristrutturazione art. 19 N.t.a.. Su tale area la società proponente l'osservazione ha proposto un progetto per la costruzione di un edificio polifunzionale, assentito con Permesso di costruire rilasciato dallo Sportello Unico per le Attività produttive conclusivo del procedimento unico n. 14409 del 25/1/2007, disp.n.1156/2011, che decorsi i termini di validità è decaduto, senza che la società abbia ritenuto conveniente edificare per la condizione di crisi del mercato immobiliare in quel momento. La stessa società è interessata a chiedere il rinnovo del titolo edilizio. Nel PSC, su tale area ricadente nell'ATU II.1., sono localizzati i servizi di quartiere, precisamente attrezzature sportive e/o attrezzature a verde, che non consentono alla proprietà una utilizzazione edilizia sulla medesima area, per attività commerciali e direzionali. Considerato che in prossimità dell'area, è presente un'ampia zona di proprietà comunale (particella 140 foglio 14 di Pellaro) che potrebbe essere utilizzata, in alternativa a quella oggetto di osservazione per la localizzazione dell' "Area a standard di quartiere" essendo stato, tra l'altro, per la stessa area, approvato un progetto da parte dell'amministrazione Comunale per attrezzature sportive (piscina Comunale), si chiede l'eliminazione della previsione "Area standard di quartiere" con contestuale trasferimento della stessa sulla predetta area di proprietà Comunale, identificata dalla particella 140 fig. 14.	
5	17/02/2020	34251	18/02/2020	34720 del 18/02/2020	PF		Serrano	Stanislao	tecnico Professionista	Generale	Reggio Calabria - San Gregorio				1B				Evidenzia alcune interferenze fra la viabilità programmata e gli edifici esistenti in località San Cristoforo. Chiede che tale viabilità venga deviata al fine di diminuire l'impatto con le costruzioni esistenti.	
6	18/02/2020	34890	18/02/2020		PF		Sorrentino	Vincenza	Proprietario	Puntuale	Via Sant'Elia di Ravagnere	Gallina	14	1809-1909-1921-2222	1B	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica			Il proponente all'osservazione evidenzia che sull'area di interesse esiste una pratica edilizia n. 610/10 per la quale in corso il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di due residence. Evidenzia che la stessa area nella Tav. 01.B è classificata quale TDU urbanizzabile e nella Tav. 1.B del PSC è inclusa nell'ATU III.8. Chiede che tale area venga riclassificata da TDU Urbanizzabile a TDU urbanizzato.	
7	18/02/2020	34911	18/02/2020		PF		Sorrentino	Vincenza	Proprietario	Puntuale	Sant'Elia di Ravagnese	Gallina	14	1088	1C	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica			Il proponente all'osservazione evidenzia che l'area di interesse, p.lla 1088 foglio 14 sez. Gallina, nella Tav. 01.B è classificata in parte quale TDU urbanizzabile ed in parte quale TDU urbanizzato pur essendo interamente inedita, e nella Tav. 1.B del PSC è inclusa nell'ATU III.8. Considerato che in tale ambito anche altre aree non edificate sono state classificate come TU Urbanizzato, chiede che anche tale area venga riclassificata integralmente da TDU Urbanizzabile a TDU urbanizzato.	
8	17/02/2020	34975	18/02/2020	36703 del 19/02/2020	PG	Domina Srl	Tripodi	Caterina	L.R.società proprietaria	Puntuale	Scacciotti di Gallico	Gallico	6	273-274-275-319-323-326-327-328		IV.2 Territorio periurbano (E0a, E0b, E0c)			Nell'area oggetto di interesse ricadente in località Scacciotti di Gallico foglio di mappa 6, particelle 273, 274, 275,319, 323,326,327,328, è localizzato un impianto di trattamento rifiuti inerti da costruzione e demolizione, operante dal 2005, giusta concessione in sanatoria n. 45 del 22/02/2001. La predetta area ricade nella macrozonizzazione del PSC (Tav. 0.2A) nel TAF (territorio agricolo forestale) ATU IV.II – territorio periurbano. Viene richiesto che tale area venga inclusa in un ambito territoriale omogeneo rispetto all'uso produttivo e/o industriale in atto	
9	18/02/2020	35035	18/02/2020		PF		Votano	Maria Luisa	Privato Cittadino	Generale						II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente	III.1 Orientato in prevalenza allo sviluppo della città residenziale a densità elevata	Art. 3 co. 2 let. B del REU;	L'osservazione attiene esclusivamente al REU, con particolare riguardo agli interventi di risanamento conservativo nel caso di edifici edilizi esistenti. Evidenzia che negli ATU II non sono previsti tra gli interventi diretti: gli interventi di risanamento conservativo volti al "miglioramento sismico" dell'edificato esistente; negli ATU III non sono consentiti tra gli interventi diretti: gli interventi di risanamento conservativo in generale ed in particolare quelli finalizzati al "miglioramento sismico e/o all'adeguamento sismico" dell'edificato esistente. Pertanto chiede che per gli edifici ricadenti negli ATU II.1, ATU II.2, ATU II.3, ATU II.4, siano consentiti tra gli interventi diretti di consolidamento anche gli interventi di miglioramento sismico e che per gli edifici ricadenti negli ATU III.1 ATU III.2 ATU III.3, siano consentiti tra gli interventi diretti gli interventi di risanamento conservativo anche per il miglioramento e/o per l'adeguamento sismico.	
10	18/02/2020	35538	19/02/2020	35930 del 19/02/2020 36208 del 19/02/2020	PG	Falgest srl	Falduto	Giovanni	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Punta Pellaro	Pellaro	22	1382 - 17	C	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente			Nell'area oggetto di interesse sita in località Testa di Cane – Pellaro (Punta Pellaro) foglio di mappa 22, particella 1382 (ex 15, 215, 295) e particella 17, è localizzato il "Residence Punta Pellaro", ricadente nel PSC adottato Tav. 1C nell'ATU II.6 – orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente. L'osservazione evidenzia che: 1. su tale area era previsto un intervento pubblico a valere sulle risorse finanziarie dai "Patti per il Sud" defanziato successivamente con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 13 del 19/02/2019; 2. il Residence Punta Pellaro, a suo tempo confiscato per presunti reati edilizi, a seguito dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione n. 70/2019, è stato restituito alla proprietà con verbale del Comando dei Carabinieri per la tutela ambientale – nucleo operativo ecologico di Reggio Calabria del 07/06/2019, prodotto in copia; 3. l'elaborato Tav. 5c Rev. 1 di aggiornamento del quadro conoscitivo rappresenta ancora la previsione del già citato finanziamento "Patti per il Sud". Si chiede, per tanto, di eliminare la previsione del finanziamento "Patti per il Sud" sull'area di proprietà e di riclassificarla secondo l'ATU III.6 – orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva terziaria turistica.	
11	18/02/2020	35668	19/02/2020	36197 del 19/02/2020	PG		Fattorusso	Luisa Angela Maria	Proprietario	Puntuale	Trapezi di Pellaro	Pellaro	23	277		IV.1 Territorio rurale e agro-forestale (E1, E2, E3, E4, E5)	Aree PU Territorio tipizzato con aree soggette a Parco Urbano		La richiesta è inerente alla classificazione dell'area circostante a un piano di lottizzazione approvato con Delibera C.C. n. 34 del 23/07/2008, ricadente in Pellaro località Trapezi, foglio di mappa 23 particella 277, di proprietà del proponente. Segnala che la classificazione dell'area circostante l'area oggetto di lottizzazione rende più onerosi gli oneri di urbanizzazione della lottizzazione ed abbassa il valore commerciale dei terreni interessati dalla stessa. Chiede un confronto con gli uffici allo scopo di venire incontro alle necessità manifestate.	

OSS n.	REGISTRAZIONE				PROPONENTE					OSSERVAZIONE									
	DATA ARRIVO	N. PROT.	DEL	ALTRI PROTOCOLLI	PF/PG	DENOMINAZIONE	COGNOME	NOME	IN QUALITÀ DI	tipo Oss	LOCALITÀ	SEZIONE	FG.	PART.	N Tavole	ATU PRINCIPALE INTERESSATO	ALTRI ATU INTERESSATI	ref. REU	SINTESI OSSERVAZIONE
12	19/02/2020	36267	19/02/2020	36700 del 19/02/2020	PF		Chinni	Domenico	Proprietario	Puntuale	Pellaro - Supersatradra Ionica 106	Pellaro	14	763	1C	II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente			I proponenti l'osservazione sono proprietari di un lotto identificato dalla particella 763 foglio 14 sez. Pellaro destinata nel PRG a zona omogenea B -Ristrutturazione art. 19 N.t.a., che è stata classificata nel PSC adottato in ATU II.1, con specifica previsione ad "Area a standard di quartiere", precisamente "Attrezzature sportive e/o attrezzature a verde" e "Attrezzature di interesse comune". La ditta ha in corso di definizione, sulla medesima area un'istanza di permesso di costruire, giusto parere favorevole dell'Ufficio del settore comunale datato 31/10/2018, per la costruzione di un complesso edilizio residenziale. Stante che in prossimità dell'area, è presente un'ampia zona di proprietà comunale (particella 140 foglio 14 di Pellaro) che potrebbe essere utilizzata, in alternativa a quella oggetto di osservazione per la localizzazione dell' "Area a standard di quartiere" essendo stato, tra l'altro, approvato un progetto da parte dell'amministrazione Comunale per attrezzature sportive (piscina Comunale), si richiede l'eliminazione della previsione "Area standard di quartiere" con contestuale trasferimento della stessa sulla predetta area di proprietà Comunale.
13	19/02/2020	36824	20/02/2020	37462 del 20/02/2020	PG	A.E.T. Ambiente, edilizia e territorio Sri	Martino	Antonio	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Gallico Superiore	Gallico	6	904-916	1A	II.2 Orientato in prevalenza al completamento della città in formazione	IV.2 Territorio periurbano (EOa, EOb, EOc)		Nell'area oggetto di interesse sita in Gallico Superiore, foglio di mappa 6 p.lle n. 904 e 916, ricadente nel PRG in ZTO F - Attrezzature ed impianti di interesse generale art. 23 N.t.a., la ditta ha presentato in data 28/06/2017 un'istanza di permesso di costruire, in corso di definizione, parere favorevole dell'Ufficio del settore comunale datato 31/10/2018, per la costruzione di un edificio destinato a residence per anziani. L'osservazione evidenzia che il PSC adottato classifica le particelle in parte come ATU II.2 - orientato in prevalenza al completamento della città in formazione ed in parte come ATU IV.2 - territorio periurbano, che per la limitata estensione e non potendo avere continuità funzionale con la restante parte dell'ATU IV.2 a causa della morfologia acclive ne chiede la riclassificazione nell'ATU II.2.
14	19/02/2020	36836	20/02/2020	37496 del 20/02/2020	PG	A.E.T. Ambiente, edilizia e territorio Sri	Martino	Antonio	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Gallico Superiore	Gallico	6	986-1026		II.2 Orientato in prevalenza alla tutela e alla conservazione della città antica - centri storici delle frazioni	II.2 Orientato in prevalenza al completamento della città in formazione; IV.2 Territorio periurbano (EOa, EOb, EOc)		Per l'area oggetto di interesse sita in Gallico Superiore, foglio di mappa 6 p.lle n. 986 e 1026, la ditta ha presentato in data 02/11/2012 un'istanza di permesso di costruire (pratica edilizia n. 406/12) con ultima integrazione del 06/06/2019 per un "Progetto di un edificio residenziale e di un edificio per Centro Riunioni con annessa Biblioteca in Reggio Calabria, località Gallico Superiore". L'osservazione evidenzia che le suddette particelle risultano ricadenti in: - zona omogenea B (ristrutturazione), zona omogenea E (zone per attività primarie), zona omogenea F (attrezzature ed impianti di interesse generale) del PRG; - ATU I.2 - orientato in prevalenza alla tutela e alla conservazione della città antica - centri storici delle frazioni, ATU II.2 - orientato in prevalenza al completamento della città in formazione, ATU IV.2 - territorio periurbano del PSC. Si richiede di assegnare alle particelle l'unica classificazione corrispondente all'ATU II.2.
15	19/02/2020	36849	20/02/2020	37597 del 20/02/2020	PF		Falcone	Gennaro + Altri	Proprietario	Puntuale	Arghillà	Catona	6	1222-1223	1A	II.3 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città residenziale pubblica			Per l'area oggetto di interesse sita a Catona, foglio di mappa 6, particelle 1222 e 1223, ricadente in Zona omogenea C del PRG, è stato presentato un Piano di Lottizzazione (pratica edilizia n. 510/2008). L'osservazione evidenzia che le suddette particelle non sono state inserite all'interno del PSC come soggette a PL, pertanto si richiede che le tavole vengano corrette.
16	20/02/2020	36886	20/02/2020		PF		Sidari	Antonino + Altri	Proprietario	Puntuale	Arghillà	Salice	3	1373	1C	II.3 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città residenziale pubblica			Per l'area oggetto di interesse sita a Salice, foglio di mappa 3, particella 1373, è stato presentato in data 18/06/2013 un Piano di Lottizzazione Convenzionata (pratica edilizia n. 292/13, faldone 157). L'osservazione evidenzia che la suddetta particella non è stata inserita nella Tav. 2A del PSC come soggette a PL, pertanto si richiede che il piano di lottizzazione in argomento venga inserito nelle tavole del PSC.
17	20/02/2020	36923	20/02/2020		PF		Sidari	Antonino + Altri	Proprietario	Puntuale	Gallico	Gallico	5	341-342-1308	1A	II.2 Orientato in prevalenza al completamento della città in formazione	Fascia rispetto cimiteriale		Per l'area oggetto di interesse sita a Gallico, foglio di mappa 5, particelle 341, 342, 1308, è stato presentato in data 14/10/2008 un Piano di Lottizzazione Convenzionata (pratica edilizia n. 509/08, faldone 133). L'osservazione evidenzia che la suddetta particella non è stata inserita nella Tav. 2A del PSC come soggette a PL, pertanto si richiede : 1) che il piano di lottizzazione in argomento venga inserito nelle tavole del PSC; 2) che venga rimosso il vincolo cimiteriale così come fatto per altri cimiteri con delibera C.C. n. 80 del 28/6/2018
18	20/02/2020	37067	20/02/2020		PF		Falcone	Gennaro ed Altri	Proprietario	Puntuale	Arghillà di Catona	Catona	6	716-1026-1040-1089	1A	II.3 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città residenziale pubblica			Per l'area oggetto di interesse sita a Catona, foglio di mappa 6, particelle 716, 1026, 1040, 1089, ricadente in Zona omogenea C del PRG, è stato presentato in data 13/12/2008 un Piano di Lottizzazione, per il quale l'Ufficio Urbanistica Comunale ha rilasciato parere favorevole in data 16/11/2009. Con l'osservazione viene evidenziato che del suddetto Piano di lottizzazione non è stato tenuto conto nella tav. 2A, pertanto viene richiesto che nelle tavole del PSC venga inserito tale piano di lottizzazione.
19	20/02/2020	37166	20/02/2020	41509 del 25/02/2020	PF		Scopelliti	Domenica	Proprietario	Puntuale		Catona	9	47-1128	1A	III.6 Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva terziaria turistica			Sull'area oggetto dell'osservazione sita a Catona, foglio di mappa 9, particelle 47, 1128, ricadente in Zona omogenea E del PRG, era stato localizzato l'intervento per la realizzazione dell'"Approdo nautico zona Nord - lotto A" (approdo zona nord Catona). Con sentenza del TAR Calabria sez. di Reggio Calabria n. 717/2008 pronunciata in data 21/12/2008 su ricorso nr. 608/2007 reg. ric. erano stati annullati tutti i provvedimenti comunali relativi all'iter di realizzazione di tale opera, in passato avviato. Il proponente l'osservazione ritiene che la realizzazione di tale opera, tutt'oggi riproposta nel PSC, stante la definitività del pronunciamento del TAR, e l'aggravarsi delle ragioni poste a fondamento della stessa sentenza, sia definitivamente inibita. Pertanto diffida l'amministrazione comunale a prendere atto di quanto dedotto.
20	20/02/2020	37283	20/02/2020	37470 del 20/02/2020	PF		Baronetto	Giuseppe ed Altri	Proprietario	Puntuale		Gallina	9	304-305		II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente	IV.2 Territorio periurbano (EOa, EOb, EOc)		L'area oggetto di interesse è sita a Gallina, foglio di mappa 9, particelle 304, 305, ed è destinata nel PRG a Zona omogenea E (agricola). Nel PSC tale suolo inedito ricade in parte nell'ATU II.6 - "orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente", ed in parte nell'ATU IV.2 - "territorio periurbano". Considerato che tale area è nello stato di fatto è nella sua interezza omogenea, sia per caratteristiche geomorfologiche che urbanistiche, senza che si possano individuare, aspetti che ne giustificano una differenziazione di previsione urbanistica, viene richiesto che l'intera area indicata venga inclusa nell'ATU II.6.
21	19/02/2020	37303	20/02/2020		PF		Fiumano	Carmen Danila	Tecnico Professionista	Puntuale	Gebbione di Reggio Calabria	Reggio Calabria	120	90-540-541		III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica		Scheda 16 REU	L'area oggetto di interesse è sita a Reggio Calabria, foglio di mappa 120, particelle 90, 540, 541, ed è riferita all'edificio in muratura ad una elevazione, insistente sulla stessa area e per il quale è stato richiesto nel 2013 il rilascio di permesso a costruire per l'intervento di demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato residenziale a quattro elevazioni f.t., (pratica edilizia 79/2013). Tale procedimento non risulta concluso in quanto ancora pendente l'iter per il rilascio dell'autorizzazione sismica. Tale intervento consente di avere diritto all'incentivo fiscale previsto per gli interventi di miglioramento ed adeguamento sismico c.d. "sismabonus". Nel PSC tale area è ricompresa nell'ATU III.8 - "orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica". In tale ambito secondo la scheda n. 16 del REU, nelle more di redazione di un piano attuativo sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione. Si osserva che, di fatto, ciò rende inattuabile l'intervento avviato e che tale regolamentazione molto restrittiva, contraddice gli obiettivi di riqualificazione urbana enunciati nel PSC, in quanto non consente l'esecuzione di interventi diretti alla sostituzione edilizia, in particolare rivolta all'edificato più degradato ed all'edificazione dei lotti interclusi residuali, impedisce di poter accedere agli incentivi fiscali relativi a tali interventi, compreso il sismabonus, non potendosi confidare nella capacità dell'ente comunale di redigere e governare i piani di recupero ed i piani attuativi richiesti. Viene pertanto richiesto che si apportino le dovute modifiche al REU affinché vengano consentiti in tale ambito anche gli interventi diretti nel rispetto degli indici urbanistici definiti per l'ATU.

OSS n.	REGISTRAZIONE				PROPONENTE					OSSERVAZIONE									
	DATA ARRIVO	N. PROT.	DEL	ALTRI PROTOCOLLI	PF/PG	DENOMINAZIONE	COGNOME	NOME	IN QUALITÀ DI	tipo Oss	LOCALITÀ	SEZIONE	FG.	PART.	N Tavole	ATU PRINCIPALE INTERESSATO	ALTRI ATU INTERESSATI	ref. REU	SINTESI OSSERVAZIONE
22	20/02/2020	37341	20/02/2020		PG	Baglio1813 Srl	Tropea	Enza Maria Amelia e Altri	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Arangea - Casalotto	Gallina	2	152-154-156-213-214-221-296-1100-1104-1105-1151-1152		III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica			L'area oggetto di interesse è sita in località Arangea, foglio di mappa n. 2 sezione di Gallina, particelle 152, 154, 156, 213, 214, 221, 296, 1100, 1104, 1105, 1151, 1152, ed è in atto un fondo agricolo, della superficie di circa 10 ettari, coltivato a Bergamotto, in modo biologico certificato, dalla società agricola proponente l'osservazione. Tale piantagione è funzionalmente connessa al "Baglio" un'importante permanenza storica di carattere agricolo rurale, ed è ad oggi l'unico esempio di questa masseria fortificata presente nel tessuto urbano della città di Reggio, nonché l'unico rimasto in tutta la costa reggina e per questo frequentemente oggetto di studio e documentazione. Il "baglio", la cui ragion d'essere è funzionale alla piantagione di bergamotto antistante ha un'organizzazione tipologica-funzionale costituita da: una torre saracena (risalente circa al 700) parzialmente crollata, una chiesetta consacrata (ricostruita dopo il sisma del 1783) ed in cui periodicamente si svolgono delle funzioni religiose, una porzione di uno scalone seicentesco, gli alloggi e i depositi e per gli addetti nei quali sono custoditi gli attrezzi e le macchine storiche utilizzati per l'estrazione manuale del bergamotto, un portale ad arco attraverso cui si accede alla piantagione. Poiché la destinazione prevista nel PSC qualora fosse concretizzata per la parte oggetto della presente osservazione, porterebbe ad una irreparabile perdita di significato e di valore storico - testimoniale per il "baglio" retrostante, inoltre poiché l'attuale destinazione prevista dal PRG a zona omogenea D, oltre a gravare la proprietà di oneri fiscali, limita la possibilità di accedere ai finanziamenti specifici per le zone agricole, CHIEDE, pertanto che all'area in oggetto della presente venga data dal PSC la destinazione "Territorio rurale e agro Forestale - ATU IV" in tutta la sua estensione e per come alla sua naturale vocazione ed uso in atto.
23	19/02/2020	37350	20/02/2020		PF		Fiumano	Carmen Danila	Tecnico Professionista	Puntuale	Condera	Reggio Calabria	89	809-973-978-2344	1B	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica		Scheda 16 REU	L'area oggetto di interesse è sita a Reggio Calabria, foglio di mappa 89, particelle 809, 973, 978, 2344. Su tale area, è stato proposto all'approvazione degli uffici comunali per il rilascio del permesso di costruire un progetto per la demolizione di due edifici ad una elevazione in muratura esistenti sulle particelle 2344 e 973 e la successiva costruzione di un edificio a sei elevazioni f.t. per civile abitazione (pratica edilizia 31/2015). Tale procedimento non risulta concluso. Tale intervento consente di avere diritto all'incentivo fiscale previsto per gli interventi di miglioramento ed adeguamento sismico c.d. "sismabonus". Nel PSC tale area è ricompresa nell'ATU III.8 - "orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica". In tale ambito secondo la scheda n. 16 del REU, nelle more di redazione di un piano attuativo sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione. Si osserva che, di fatto, ciò rende inattuabile l'intervento avviato e che tale regolamentazione molto restrittiva, contraddice gli obiettivi di riqualificazione urbana enunciati nel PSC, in quanto non consente l'esecuzione di interventi diretti alla sostituzione edilizia, in particolare rivolta all'edificio più degradato ed all'edificazione dei lotti interclusi residuali, impedisce di poter accedere agli incentivi fiscali relativi a tali interventi, compreso il sismabonus, non potendosi confidare nella capacità dell'ente comunale di redigere e governare i piani di recupero ed i piani attuativi richiesti. Viene pertanto richiesto che si apportino le dovute modifiche al REU affinché vengano consentiti in tale ambito anche gli interventi diretti nel rispetto degli indici urbanistici definiti per l'ATU.
24	20/02/2020	37359	20/02/2020		PG	Baglio1813 Srl	Tropea	Enza Maria Amelia ed altri	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Rosali	Rosali	7	108	1A	III.7 Orientato in prevalenza alla trasformazione per attrezzature e servizi di interesse generale			L'area oggetto di interesse è sita in località Rosali, foglio di mappa n. 7 sezione di Rosali, particelle 108, ed è in atto un fondo agricolo, della superficie di circa 1 ettaro, ed è fra le superficie a coltura utilizzate dalla società agricola proponente l'osservazione. In essa viene evidenziato che tale area sebbene destinata nel PRG a zona omogenea C - di espansione residenziale, è sempre stata utilizzata a fini agricoli in quanto priva di infrastrutture viarie di accesso, nemmeno previste nello stesso PRG. Nel PSC essa è inclusa nell'ATU III.7 - "orientato in prevalenza alla trasformazione per attrezzature e servizi di interesse generale", che tuttavia risulta isolato e prive di viabilità di accesso, nemmeno programmata. Tale previsione risulta incoerente con il principio di contenimento del consumo di suolo che tende a privilegiare operazioni di ammagliamento e densificazione piuttosto che la realizzazione di nuovi servizi isolati che richiedono tra l'altro nuove infrastrutture e urbanizzazioni, nè con la valorizzazione e la salvaguardia del territorio rurale, oltre a gravare la proprietà di oneri fiscali, e limitare la possibilità di accedere ai finanziamenti specifici per le zone agricole, CHIEDE, pertanto che all'area in oggetto della presente venga data dal PSC la destinazione "Territorio rurale e agro Forestale - ATU IV" in tutta la sua estensione e per come alla sua naturale vocazione ed uso in atto.
25	20/02/2020	37391	20/02/2020		PG	Baglio1813 Srl	Tropea	Enza Maria Amelia ed altri	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Sambatello - Zona alta	Sambatello	3	1	1A	III.7 Orientato in prevalenza alla trasformazione per attrezzature e servizi di interesse generale			L'area oggetto di interesse è sita in località Sambatello, foglio di mappa n. 3 sezione di Sambatello, particelle 1, ed è in atto un fondo agricolo coltivato a vigneto, della superficie di circa 2 ettari, facente parte delle aree a coltura utilizzate dalla società agricola proponente l'osservazione. In essa viene evidenziato che tale area sebbene destinata nel PRG a zona omogenea C - di espansione residenziale, è sempre stata utilizzata a fini agricoli in quanto priva di infrastrutture viarie di accesso, così come i terreni adiacenti di proprietà dell'azienda vinicola Tramontana, che alcuni anni fa sono stati oggetto di variante urbanistica per essere destinati da zona omogenea C a zona agricola. Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU III.7 - "orientato in prevalenza alla trasformazione per attrezzature e servizi di interesse generale", che tuttavia risulta di difficile accessibilità stante le caratteristiche della viabilità limitrofa SP 7. Tale previsione, oltre a gravare la proprietà di oneri fiscali, limita la possibilità di accedere ai finanziamenti specifici per le zone agricole, CHIEDE, pertanto che all'area in oggetto della presente venga data dal PSC la destinazione "Territorio rurale e agro Forestale - ATU IV" in tutta la sua estensione e per come alla sua naturale vocazione ed uso in atto.
26	20/02/2020	37478	20/02/2020	38203 del 21/02/2020	PF		Baronetto	Giuseppe ed Altri	Proprietario	Puntuale	Cataforio	Cataforio	23	303	1B	II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente			L'area oggetto di interesse è sita a Cataforio, foglio di mappa 23, particelle 303. Nel PSC tale suolo inedito ricade in parte nell'ATU II.1 - "orientato in prevalenza al consolidamento della città esistente, ed per circa il 30% della superficie soggetto a vincolo di inedificabilità relativo alla fascia di rispetto del Cimitero di Cataforio, definita ai sensi dell'art. 338 del RD 1265/1934. Considerato che fra la particella ed il cimitero di Cataforio è presente viabilità pubblica, e diversi edifici regolarmente assentiti, fra i quali anche quello della locale stazione dei Carabinieri, CHIEDE che per tale area venga riconsiderato il vincolo cimiteriale, così come fatto per altri cimiteri dal Consiglio Comunale.
27	20/02/2020	37540	20/02/2020		PF		Branca	Teresa	Proprietario	Puntuale		Reggio Calabria	72	106-201	1A	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica			Il proponente all'osservazione evidenzia che l'area di interesse, individuata nella sezione di Reggio Calabria, foglio di mappa 72, particelle 106 e 201, è stata individuata nel PSC alla tav. 01 B, come in parte ricadente in territorio urbanizzato ed in parte in territorio urbanizzabile, e nella Tav. 1.B - è stato incluso nell'ATU III.8. Poiché l'area di interesse è invece da considerarsi quale territorio urbanizzato, chiede la rettifica degli elaborati di piano affinché l'intera area sia considerata come TU urbanizzato.
28	19/02/2020	37558	20/02/2020		PF		Iellamo	Marco	Proprietario	Puntuale	Gallico	Gallico	4	871-872	1A	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica			L'area oggetto dell'osservazione è indicata sita a Gallico, foglio di mappa 4, particelle 871, 872 (ex particella 5). Su una parte della stessa nel PSC si prevede un tracciato stradale (ridisegno dello svincolo autostradale di Gallico) che secondo il proponente l'osservazione danneggia la proprietà suddetta. Egli evidenzia che il suddetto tracciato stradale programmato corrisponde perfettamente ad un vecchio progetto che l'ANAS aveva predisposto e per il quale era stata disposta l'occupazione di urgenza dell'area stessa nel 2006, ed in seguito annullato ad esito del ricorso al TAR. Per tale area era stato proposto successivamente allo Sportello Unico per le Attività Produttive un progetto per la realizzazione di un complesso turistico ricettivo composto da unità alloggiative e relative servizi, per il quale era stato rilasciato parere favorevole in data 10/6/2010 prot. 119394 a nome della sig.ra Calogero Lucia. Il proponente l'osservazione ritiene che la stessa società ANAS non ha più interesse alla realizzazione di tale tracciato stradale funzionale al collegamento dell'autostrada con la Strada Statale Gallico-Gambarie, in quanto la stessa è stata realizzata più a sud. Allega all'osservazione copia del ricorso al TAR.

OSS n.	REGISTRAZIONE				PROPONENTE					OSSERVAZIONE									
	DATA ARRIVO	N. PROT.	DEL	ALTRI PROTOCOLLI	PF/PG	DENOMINAZIONE	COGNOME	NOME	IN QUALITÀ DI	tipo Oss	LOCALITÀ	SEZIONE	FG.	PART.	N Tavole	ATU PRINCIPALE INTERESSATO	ALTRI ATU INTERESSATI	ref. REU	SINTESI OSSERVAZIONE
29	20/02/2020	37624	20/02/2020		PG	Ordine degli Ingegneri della provincia di Reggio Calabria			ordine professionale	Generale									<p>Osservazione all'Art. 109 – Distanze dagli edifici e dai confini ed Dimensioni minime delle unità di intervento e dei progetti di trasformazione;</p> <p>Osservazione all'ATU I.1;</p> <p>Osservazione all'ATU II.1;</p> <p>Osservazione all'ATU IV;</p> <p>Le osservazioni proposte sono articolate in osservazioni di ordine generale al PSC ed in osservazioni a specifiche disposizioni normative del REU.</p> <p>Le osservazioni di ordine generale al PSC adottato, si riferiscono agli argomenti:</p> <p>1. - Il PSC non rielabora completamente gli obiettivi strategici anche europei sopravvenuti successivamente al piano strategico 2007-2011 ed all'Agenda 21 locale, nonché le problematiche economiche sopraggiunte dalla crisi economica che si è avviata alla fine del primo decennio degli anni 2000;</p> <p>2. - Gli obiettivi del PSC vengono enunciati al par. 2 della Relazione, ma non sono definiti gli indicatori e i target specifici ai fini del monitoraggio nel tempo, del raggiungimento degli stessi. Analoga considerazione per gli elementi di rilevanza urbanistica enunciati al par. 4.2 della relazione.</p> <p>3. - Nelle proposte relative alla mobilità si descrive il sistema di trasporto collettivo Metropolitan Mobility System MMS, che presenta numerose criticità circa la concreta realizzabilità rispetto alla conformazione dei luoghi e la propensione dello stesso a realizzare barriere e impedimenti a sistemi di mobilità alternativi. Si propone di analizzare soluzioni alternative a tale sistema di mobilità.</p> <p>Le osservazioni di ordine specifico al REU adottato, si riferiscono agli argomenti:</p> <p>4. - dimensione minima delle unità di intervento e dei progetti di trasformazione. Si ritiene che la superficie di 4 ettari indicata all'art. 120 del REU, è molto ampia in relazione alla estrema frammentazione delle proprietà fondiarie e rende pertanto difficile l'attuazione le previsioni dei singoli ATU. Si chiede di prevedere una riduzione della superficie minima delle unità di intervento con particolare attenzione ad alcune aree che per vincoli di carattere preesistenti non permettono il raggiungimento di dimensioni anche di molto inferiori.;</p> <p>5. - osservazione all'art. 109: si ritiene che la distanza dai confini dalle pareti finestrate dei fabbricati da applicare possa essere quella del DM 1444/1968 al fine di completare i fronti edificati.</p> <p>6. - Per l'ATU I.1 - orientato in prevalenza alla tutela e alla conservazione della città antica - centro storico del capoluogo, gli interventi di ristrutturazione edilizia vengono limitati solo agli edifici realizzati dopo il 1945. Si ritiene che tale limitazione possa scoraggiare la realizzazione di interventi sull'edificato più antico che presenta problematiche connesse alla sicurezza impiantistica e strutturale, pertanto si propone di consentire interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione con organismi edilizi riqualificanti a tutti gli edifici nell'ambito.</p> <p>7. - Inoltre poiché l'ATU I.1 comprende anche parti di città che sono esterne alla zona omogenea A come definita nel PRG, sarebbe opportuno che si consentisse in tali parti l'applicazione della L.R. 21/2010, come prima dell'adozione del PSC;</p> <p>8. - La disciplina dell'ATU II.1 (scheda n. 3) prevede che le nuove costruzioni sono consentite su proposta ed approvazione di un piano di comparto che verifichi la compatibilità con gli edifici circostanti, ma di cui non sono indicate le caratteristiche ammissibili. Si chiede pertanto che vengano date indicazioni in tal senso;</p> <p>9. - Per gli ATU IV.1 e IV.2, relativi al territorio agricolo forestale, nel caso di lotti di dimensione inferiore ad 1 ettaro, al fine di consentire comunque un uso agricolo di prossimità, di tipo non imprenditoriale o amatoriale, che consentano comunque di raggiungere obiettivi di valorizzazione ambientale e di salvaguardia del territorio, potrebbe essere consentita la realizzazione di piccoli manufatti, così come indicati nella Circolare n. 11 del Dipartimento Ambiente e Territorio della Regione Calabria del 26.6.2018 (manufatti in legno amovibili di dimensione 3 x 6 mt, destinati al ricovero di attrezzi agricoli);</p> <p>10. -L'art. 144 del REU inerenti le misure di salvaguardia, non menziona i procedimenti di autorizzazione edilizia per i quali l'iter autorizzativo non è stato ancora completato. Si propone di integrare tale norma con la seguente: "Possono essere realizzati i progetti edilizi di intervento diretto riguardanti aree che nelle tavole di piano hanno trovato conferma la classificazione di zona e che sono pervenuti agli uffici comunali prima dell'adozione delle presenti norme"</p>
30	20/02/2020	37635	20/02/2020		PF		Carbone	Carlo Agostino	Proprietario	Puntuale	via Lupardini	Reggio Calabria	40	872-673	1A e 1B	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente			<p>Evidenza che l'area di interesse, identificata dalla particella 872 fg. 40 sezione di Reggio Calabria, in località Lupardini - Pentimele, nel PSC adottato sembrerebbe classificata in parte nell'ATU II.6 - Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente ed in parte nell'ATU IV.2 ubanizzabile, tuttavia tale delimitazione appare incerta in quanto non chiaramente graficizzata, trovandosi peraltro rappresentata in prossimità della congiunzione fra le tav. 1A e 1B. Tale terreno, posto in un ambito già urbanizzato risulta chiaramente delimitato rispetto al territorio agricolo a monte da una stradella che può essere presa a riferimento per la delimitazione dell'ATU II.6. Chiede che l'area di interesse venga interamente inclusa nell'ATU II.6 e cg.</p>
31	20/02/2020	37637	20/02/2020	38695 del 21/02/2020	PF		Gangemi	Pietro ed Altri	Proprietario	Puntuale	Troncovito di Gallico Superiore	Gallico	6	115-116	1C	III.7 Orientato in prevalenza alla trasformazione per attrezzature e servizi di interesse generale	IV.2 Territorio periurbano (E0a, E0b, E0c)		<p>Evidenza che l'area di interesse, identificata dalla particella 115 e 116 fg. 6 sezione di Gallico, in località Troncovito di Gallico Superiore, nel PRG è destinato per l'intera superficie a zona omogenea F - per attrezzature sanitarie. In ragione di ciò è stato assoggettato al pagamento IMU ed è stata oggetto di richiesta di Permesso a Costruire avanzato allo Sportello Unico per le Attività produttive, che in atto è in fase avanzata di istruttoria. Quanto previsto nel PSC adottato, sembrerebbe non consentire alcuna attività edilizia, pur mantenendo l'imponibilità ai fini IMU. Chiede pertanto che l'area di interesse possa continuare ad avere una destinazione edificabile per servizi sanitari, o in subordine che venga destinata a scopi agricoli al fine di non essere soggetta all'IMU.</p>
32	20/02/2020	37642	20/02/2020	40810 del 25/02/2020	PG	IC - Innovazioni Commerciali S.r.l.	Falduto	Stefano Antonino	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Pellaro	Pellaro	1	91-100-101-1175-1637-1172-1173		II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente			<p>Nell'Osservazione si evidenzia che l'area di interesse, identificata dalla particella 91, 100, 101, 1172, 1173, 1175, 1637, del fg. 1 sezione di Pellaro e le aree del demanio marittimo (arenile e specchio acqueo) prospiciente la stessa, il località San Leo di Pellaro, nel PRG è destinata per l'intera superficie a zona omogenea B - ristrutturazione. La società proponente l'osservazione è titolare di concessione demaniale marittima su tale area demaniale per il mantenimento di un punto di ormeggio attrezzato per la nautica da diporto denominato " Marina di Porto Bolaro". Evidenza che nel PSC non è rappresentato l'effettivo stato dei luoghi e la nuova delimitazione del lotto B11.1 previsto nel Piano Comunale di Spiaggia, che nell'ambito della conferenza dei servizi tenutasi presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive in data 21/3/2017 per gli "Interventi di miglioramento funzionale del Punto di ormeggio attrezzato denominato Marina di Porto Bolaro" cui ha fatto seguito il rilascio del Provvedimento Unico n. 342 del 11/4/2017, il dirigente protempore del settore urbanistica, nel formulare parere favorevole, a detta del proponente l'osservazione, si sarebbe impegnato affinché venisse adeguato in relazione allo stato dei luoghi. Evidenza inoltre che lo stato dei fondali non giustifica la individuazione degli stessi come area "SIC" e che il PSC adottato reca limitazioni e difficoltà interpretative, che penalizzano il normale svolgimento dell'attività turistica.</p> <p>Chiede pertanto :</p> <ul style="list-style-type: none"> - che le tavole del PSC vengano aggiornate allo stato attuale dei luoghi; - che il rischio erosione costiera venga ridimensionato; - che venga data la possibilità nell'ATU di competenza di poter realizzare dighe foranee ed interventi di protezione e riqualificazione del tratto di costa interessato

OSS n.	REGISTRAZIONE				PROPONENTE					OSSERVAZIONE										
	DATA ARRIVO	N. PROT.	DEL	ALTRI PROTOCOLLI	PF/PG	DENOMINAZIONE	COGNOME	NOME	IN QUALITÀ DI	tipo Oss	LOCALITÀ	SEZIONE	FG.	PART.	N Tavole	ATU PRINCIPALE INTERESSATO	ALTRI ATU INTERESSATI	ref. REU	SINTESI OSSERVAZIONE	
33	20/02/2020	37696	20/02/2020	37699 del 20/02/2020	PG	Ance - Sezione Costruttori Edili di Confindustria Reggio Calabria			associazione	Generale									Le osservazioni proposte dalla Sezione locale dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili riguardano aspetti di ordine generale, sia riferiti al procedimento di formazione, di adozione e di pubblicazione seguito, che ai contenuti del PSC, Circa il procedimento di adozione del PSC viene segnalato il mancato rispetto degli articoli 11, 13 e 27 della Legge Regionale n. 19/2002, specificamente: 1. Violazione dell'art. 11 (partecipazione dei cittadini) comma 1 della Legge Regionale 16 aprile 2002, n.19 e s.m. e i. laddove prevede che "I procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di governo del territorio, prevedono quali loro componenti essenziali la concertazione tra le amministrazioni procedenti e le forze sociali ed economiche sugli obiettivi della pianificazione attraverso la costituzione di Organismi consultivi". Tali organismi consultivi, cui partecipa anche la stessa associazione dei costruttori edili, non sono mai stati costituiti; 2. Violazione dell'art. 11 comma 3 della Legge Regionale 16 aprile 2002, n.19 e s.m. e i. ove prevede che "Nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive, è garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento attraverso la più ampia pubblicità degli atti e documenti concernenti la pianificazione ed assicurando il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti intervenuti e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse" a. per carenze nella documentazione costituente il Documento Preliminare, fra cui la mancanza del REU; b. perchè il documento definitivo del PSC e del REU adottati non hanno considerato adeguatamente le osservazioni e le valutazioni espresse sul documento preliminare in sede di conferenza di pianificazione, con nota n. 76 del 31/3/2017; 3. Violazione dell'art. 13 (Conferenze di pianificazione) commi 2, 4 e 6 della Legge Regionale 16 aprile 2002, n.19 e s.m. e i. e dell' art. 27 commi 3 e 6 ove prevedono che a. "Il documento preliminare contestualmente alla convocazione della conferenza, è trasmesso, in copia digitale, ai soggetti invitati, nelle forme previste dal decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale)" e laddove invece il documento preliminare non pare sia stato redatto in modo completo e pertanto disattende tale previsione normativa; b. Nella Conferenza di pianificazione le forze economiche e sociali, di cui al comma 1 lett. a) del precedente articolo 11, concorrono alla definizione degli obiettivi e delle scelte dei piani delineate dal documento preliminare". Il contributo fornito in sede di conferenza di pianificazione è stato totalmente trascurato del documento di piano adottato; c. L'amministrazione comunale non ha considerato nel processo di pianificazione avviato, come previsto per legge, il contributo fornito dall'ANCE in sede di conferenza di pianificazione; Si riservano ulteriori azioni a tutela degli interessi di categoria rappresentati.	
34	20/02/2020	37743	20/02/2020		PG	Collegio dei Geometri			ordine professionale	Generale									"CENTRI STORICI DELLE FRAZIONI" (ATU 1.2); Le osservazioni si riferiscono agli argomenti: 1. - CENTRI STORICI DELLE FRAZIONI (ATU 1.2). Sono stati identificati in corrispondenza dei nuclei urbani più antichi periferici, anche se privi totalmente di edifici di particolare pregio dal punto di vista storico culturale e nei quali è presente solo edilizia risalente agli anni 50 e 60. Si chiede qual'è stato il criterio urbanistico alla base di tale scelta preclusiva di ogni nuova edificazione. 2. La base cartografica aerofotogrammetrica utilizzata non è aggiornata. Pertanto risultano assenti numerosi edifici realizzati nel periodo 1985/2005. 3. Riqualficazione della città costruita illegalmente (ATU II.6). Viene evidenziato che diversi ATU II.6 comprendono anche ambiti urbani che nel PRG sono inclusi in zona omogenea B, nei quali sono presenti aree libere ed edifici che risultano edificati legittimamente in conformità al PRG. La disciplina di tali ATU, impedendo l'edificazione per intervento diretto, se non previa approvazione di specifici Programmi di recupero degli insediamenti abusivi (P.R.A.), penalizza i proprietari delle stesse. Ciò perchè la delimitazione degli ATU è stata operata sulla base di cartografia non aggiornata, senza fare distinzione fra edifici abusivi e non. 4. Vincoli Cimiteriali. Poichè per alcuni cimiteri è stata approvata dal Consiglio Comunale la riduzione della fascia di rispetto, si chiede che la medesima operazione debba essere fatta anche per gli altri cimiteri aventi caratteristiche analoghe per non ingenerare disparità di trattamento. 5. Norme di salvaguardia. L'entrata in vigore delle misure di salvaguardia del PSC, comportò inevitabilmente l'annullamento dei procedimenti autorizzativi in corso di definizione anche in presenza di pareri positivi già espressi o di permessi in sanatoria già rilasciati, con inevitabili incidenze sull'economia cittadina. Viene evidenziato che prima dell'adozione del PSC sarebbe stato opportuno procedere alla definizione di tutte le pratiche edilizie in corso di autorizzazione. 6- PIANIFICAZIONE. Dall'analisi del REU emerge: a. che nei vari ATU è quasi impossibile procedere con intervento diretto su singolo lotto; b. che la limitata altezza massima consentita (ml 18,80) appare ingiustificata e contrastante con il concetto di "consumo di suolo zero" che auspica invece lo sviluppo in altezza degli edifici. In particolare nelle zone di espansione c. che la rilevante estensione degli ATU non consente di individuare categorie e tipologie omogenee all'interno degli stessi ambiti; d. la dimensione minima di 4 ettari prevista per le unità di intervento nell'ambito di progetti di trasformazione, appare eccessiva in relazione alla realtà territoriale ed economica e preclusiva di qualsiasi possibilità di intervento. 7. VINCOLI. Il PSC avrebbe dovuto preliminarmente e contestualmente affrontare la questione dell'eventuale modifica vincolistica nelle sedi competenti prima dell'adozione del piano, intervenendo sia sotto l'aspetto socio/politico che tecnico.	
35	20/02/2020	37828	20/02/2020	40717 del 25/02/2020	PG	Porto Bolaro Srl	Falduto	Antonino Stefano	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Pellaro	Pellaro	1	2228-2229-2230-1384-1853-2232-2235-1527-1531-1535-1539-1543-1669-1672-1675-1680-1836-1335	1C	II.5 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città di competenza del consorzio CORAP (ex ASI)			art. 126 del REU; art. 139; art. 146	Nell'Osservazione si evidenzia che l'area di interesse, la località San Leo di Pellaro, nel PRG è destinata per la maggior parte a zona omogenea D e in parte a zona omogenea B. La società proponente l'osservazione ha proposto al SUAP, su tale area, un intervento di ampliamento del limitrofo Centro Commerciale denominato "Porto Bolaro" che nel 2012 risulta assentito in conferenza dei servizi, ma a tutt'oggi è in attesa del Permesso di Costruire. Sulla medesima area, la stessa società ha avanzato all'amministrazione comunale, per il tramite dello Sportello Unico per le Attività produttive, la proposta di un "Progetto di Rilevanza strategica per lo sviluppo turistico della città di Reggio Calabria" denominato "Mediterranean Life". Ciò al fine di avviare una conferenza dei servizi preliminare, che interessasse le diverse amministrazioni pubbliche ed enti territoriali, finalizzata alla definizione dei profili di fattibilità tecnica e delle condizioni per ottenere sul progetto definitivo i necessari pareri, nullaosta, autorizzazioni etc. Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU II.5 - Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città di competenza del Consorzio CORAP (ex. ASI), nella cui scheda relativa del REU si demanda al CORAP la competenza giurisdizionale a definire le norme regolanti l'edificazione e la trasformazione dell'edificato esistente. Nella Tav. 1C è indicato simbolicamente la possibilità di realizzare un "Business Park" senza che vengano specificate le attività realizzabili e i parametri e caratteri urbanistici ed edilizi. Viene evidenziata la scarsa chiarezza delle norme di riferimento, dalle quali non si evince chiaramente la possibilità e le modalità di intervento in conformità al PSC, nè la possibilità di poter ricorrere a eventuali varianti o deroghe dallo stesso. Viene chiesto 1. che possa essere esplicitata in maniera comprensibile la possibilità di intervento e un quadro di riferimento normativo certo; 2. che venga esplicitata la possibilità di richiedere eventuale deroga e/o variante dal PSC nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti; 3. che venga eliminato il limite di altezza previsto in diversi ATU, che non risulta limitata ormai nemmeno dalle norme sismiche.

OSS n.	REGISTRAZIONE				PROPONENTE					OSSERVAZIONE									
	DATA ARRIVO	N. PROT.	DEL	ALTRI PROTOCOLLI	PF/PG	DENOMINAZIONE	COGNOME	NOME	IN QUALITÀ DI	tipo Oss	LOCALITÀ	SEZIONE	FG.	PART.	N Tavole	ATU PRINCIPALE INTERESSATO	ALTRI ATU INTERESSATI	ref. REU	SINTESI OSSERVAZIONE
36	20/02/2020	37840	20/02/2020		PG	Baglio1813 Srl	Tropea	Enza Maria Amelia	L.R. società, proprietaria	Puntuale	Sambatello	Sambatello	1	192	1A	III.7 Orientato in prevalenza alla trasformazione per attrezzature e servizi di interesse generale			L'area oggetto di interesse è sita in località Sambatello, foglio di mappa n. 1 sezione di Sambatello, particelle 192, ed è in atto un fondo agricolo coltivato a vigneto, della superficie di circa 2 ettari, facente parte delle aree a coltura utilizzate dalla società agricola proponente l'osservazione. In essa viene evidenziato che tale area sebbene destinata nel PRG a zona omogenea C - di espansione residenziale, è sempre stata utilizzata a fini agricoli in quanto priva di infrastrutture viarie di accesso, così come i terreni adiacenti di proprietà dell'azienda vinicola Tramontana, che alcuni anni fa sono stati oggetto di variante urbanistica per essere destinati da zona omogenea C a zona agricola. Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU III.7 - "orientato in prevalenza alla trasformazione per attrezzature e servizi di interesse generale", che tuttavia risulta di difficile accessibilità stante le caratteristiche della viabilità limitrofa SP 7. Tale previsione, oltre a gravare la proprietà di oneri fiscali, limita la possibilità di accedere ai finanziamenti specifici per le zone agricole, CHIEDE, pertanto che all'area in oggetto della presente venga data dal PSC la destinazione "Territorio rurale e agro forestale - ATU IV" in tutta la sua estensione e per come alla sua naturale vocazione ed uso in atto.
37	20/02/2020	37857	20/02/2020		PF		Fossato	Pasquale	Proprietario	Puntuale	Gallico Marina	Gallico	3	571		II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente			L'area oggetto di interesse è sita a Gallico Marina, foglio di mappa 3, particella 571. Su tale area, è stato proposto all'approvazione degli uffici comunali per il rilascio del permesso di costruire un progetto per la realizzazione di un fabbricato destinato ad attività mista direzionale-commerciale e residenziale (pratica edilizia 286/2013). Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU II.1 la cui disciplina urbanistica nel REU (scheda n. 3) prevede che le nuove costruzioni sono consentite su proposta ed approvazione di un piano di comparto che verifichi la compatibilità con gli edifici circostanti, ma di cui non sono indicate le caratteristiche ammissibili, sebbene l'area sia di fatto già urbanizzata e pressoché saturata di edifici. Si chiede pertanto che venga riconsiderata la definizione dell'ATU, in coerenza con lo stato dei luoghi e la destinazione di PRG, al fine di consentire il completamento dell'iter amministrativo già avviato ed il rilascio del permesso di costruire.
38	20/02/2020	38131	20/02/2020	38470 del 21/02/2020; 38727 del 21/02/2020	PF		Costantino	Francesco	Proprietario	Puntuale	Gallico Marina	Gallico	8	1252-1257		II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente			L'area oggetto di interesse è sita a Gallico Marina, foglio di mappa 8, particelle 1252, 1257. Su tale area, destinata nel PRG a zona omogenea C di espansione residenziale, nel quale in caso di lotto intercluso è consentita l'edificazione per intervento diretto su singolo lotto, è stato proposto all'approvazione degli uffici comunali per il rilascio del permesso di costruire un progetto per la realizzazione di due fabbricati destinati a residenza (pratica edilizia 95/2015). Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU II.1. Si chiede pertanto che venga riconsiderata la definizione dell'ATU, in coerenza con lo stato dei luoghi e la destinazione di PRG, al fine di consentire il completamento dell'iter amministrativo già avviato ed il rilascio del permesso di costruire.
39	20/02/2020	38214	21/02/2020		PG	Edilsud Srl	Cartella	Susanna	L.R. Società costruttrice	Puntuale	Gallico Marina	Gallico	3	10	1A	II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente			L'area oggetto di interesse è sita a Gallico Marina, foglio di mappa 3, particella 10. Su tale area, destinata nel PRG parte in zona omogenea D terziaria direzionale e parte in zona omogenea F per attrezzature sportive e tempo libero, è stato proposto all'approvazione degli uffici comunali per il rilascio del permesso di costruire un progetto per la realizzazione di un complesso edilizio prevalentemente destinato a residenza (pratica edilizia 5/2020). Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU II.1. Si chiede pertanto che venga riconsiderata la definizione dell'ATU, in coerenza con lo stato dei luoghi e la destinazione di PRG, al fine di consentire il completamento dell'iter amministrativo già avviato ed il rilascio del permesso di costruire.
40	20/02/2020	38258	21/02/2020		PG	Edilsud Srl	Cartella	Susanna	L.R. Società costruttrice	Puntuale	Gallico	Gallico	3	24	1A	II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente			L'area oggetto di interesse è sita a Gallico Marina, foglio di mappa 3, particella 24. Su tale area, destinata nel PRG a zona omogenea B di ristrutturazione, nel quale è consentita l'edificazione per intervento diretto su singolo lotto, è stato proposto all'approvazione degli uffici comunali per il rilascio del permesso di costruire un progetto per la realizzazione di un complesso edilizio prevalentemente a residenza (pratica edilizia 342/2014). Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU II.1. Si chiede pertanto che venga riconsiderata la definizione dell'ATU, in coerenza con lo stato dei luoghi e la destinazione di PRG, al fine di consentire il completamento dell'iter amministrativo già avviato ed il rilascio del permesso di costruire.
41	20/02/2020	38279	21/02/2020	38436 del 21/02/2020	PG	Nocera Immobiliare S.R.L.	Nocera	Francesco	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Gallina		7	343	1B	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente	II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente - Rete primaria progetto ANAS		Sull'area oggetto di interesse sita a Gallina, foglio di mappa 7, particelle 343, il proponente l'osservazione unitamente agli altri proprietari delle particelle 344 e 505 anch'essi proponenti le osservazioni nr.46, 49 e 61, hanno presentato all'amministrazione comunale per l'approvazione, un Piano di Lottizzazione, sull'area della superficie di complessivi mq 24.500 ricadente in Zona omogenea C del PRG, il cui iter di approvazione è quasi completato, ma che non risulta confermato nelle cartografie di interesse del PSC. Anzi viene proposta nel PSC una infrastruttura viaria che attraversa tale area di interesse ma che interferisce con altre importanti strutture pubbliche comunali di recente realizzazione (edifici per lo sport, istituto scolastico, etc.). Si richiede di inserire ed integrare nel PSC, le previsioni del piano di lottizzazione in argomento.
42	20/02/2020	38288	21/02/2020	38786 del 21/02/2020; 41549 del 25/02/2020	PF		Mannardi Pavone	Giuseppe	Tecnico Professionista	Generale								Scheda 8 - II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente. Viene evidenziato in particolare che l'eccessivo frazionamento della proprietà esistente, e quindi della limitata estensione dei lotti di suolo su cui poter realizzare gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione, ammessi con gli indici dell'ATU III.2 - orientato in prevalenza allo sviluppo della città residenziale a densità bassa, previo trasferimento all'Amministrazione comunale del 50 % dell'area a scomputo della dovuta compensazione, sia eccessivamente sovradimensionata e tale da pregiudicare la realizzazione della maggior parte dei possibili interventi. Si chiede di limitare al 20% la percentuale di area da trasferire all'amministrazione comunale.	
43	20/02/2020	38357	21/02/2020	38422 del 21/02/2020; 38733 del 21/02/2020	PF		Costantino	Francesco	Proprietario	Puntuale	Gallico Marina	Gallico	8	61	1A	II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente			L'area oggetto di interesse è sita a Gallico Marina, foglio di mappa 8, particella 61. Su tale area, destinata nel PRG a zona omogenea D con destinazione mista terziaria direzionale residenziale, insistono due capannoni. La stessa area e gli immobili indicati, sono oggetto di un progetto per la demolizione degli stessi e per la costruzione di un complesso edilizio prevalentemente residenziale, proposto all'approvazione presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive, pratica SUAP 45/30 del 30/12/2015. Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU II.1. Si chiede pertanto che venga riconsiderata la definizione dell'ATU, in coerenza con lo stato dei luoghi e la destinazione di PRG, al fine di consentire il completamento dell'iter amministrativo già avviato ed il rilascio del permesso di costruire.
44	20/02/2020	38414	21/02/2020		PG	Mirabella95 Srl	Praticò	Santo	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Vito Inferiore	Reggio Calabria	46	950-182-952-555-171	1B	IV.1 Territorio rurale e agro-forestale (E1, E2, E3, E4, E5)	IV.2 Territorio periurbano (E0a, E0b, E0c)		L'area oggetto di interesse, sulla quale è presente un centro sportivo, è sita a Vito Inferiore, foglio di mappa 46 della sezione di Reggio Calabria, particelle 950, 952, 555, 171, 182. Nel PSC adottato tale area, è inclusa per la maggior parte nell'ATU IV.1 e nell'ATU IV.2 del Territorio agricolo e forestale, e per la restante parte nell'ATU II.6 "orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente". Relativamente al livello di rischio frane, nel PAI ricade in R3, ma nella realtà tale vincolo è stato declassato al livello R2 a seguito di indagini commissionate dalla stessa proprietà ed allegate al progetto di Ristrutturazione ed ampliamento del centro sportivo esistente, presentato al competente SUAP nel 2009 e per il quale la conferenza dei servizi aveva espresso parere favorevole alla proposizione al Consiglio Comunale. La commissione edilizia con nota prot. 3592 del 11/1/2011 ha rinviato l'approvazione del progetto affinché venissero prima definiti i procedimenti di condono edilizio pendenti in relazione ai fabbricati. In data 27/2/2014, veniva rilasciato il permesso di costruire in sanatoria relativo prot. 32642. Poiché il centro sportivo risulta ormai legittimato, viene richiesto che il PSC preceda una destinazione compatibile con la destinazione sportiva in atto.

OSS n.	REGISTRAZIONE				PROPONENTE					OSSERVAZIONE									
	DATA ARRIVO	N. PROT.	DEL	ALTRI PROTOCOLLI	PF/PG	DENOMINAZIONE	COGNOME	NOME	IN QUALITÀ DI	tipo Oss	LOCALITÀ	SEZIONE	FG.	PART.	N Tavole	ATU PRINCIPALE INTERESSATO	ALTRI ATU INTERESSATI	rif. REU	SINTESI OSSERVAZIONE
45	20/02/2020	38423	21/02/2020		PF		Sorrento	Alfonso	Tecnico Professionista	Puntuale	Santa Caterina – Montevergine	Reggio Calabria	44	5-816-1116-979	1B	IV.2 Territorio periurbano (EOa, EOc, EOb, E0c)	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica		L'osservazione si riferisce all'area a nord del quartiere Santa Caterina, tra la via Montevergine Patti e il tratto terminale dell'autostrada in ingresso all'abitato. Viene evidenziato in particolare che in tale zona insistono diversi interventi già approvati o in corso di approvazione: 1. Un complesso edilizio destinato a residence turistico già autorizzato con permesso di costruire SUAP nr. 162, prot. 39553 del 8/3/2019; 2. Progetto di ampliamento del Centro polifunzionale "Antonio Manganelli" della Polizia di Stato, già autorizzato; 3. Progetto di un fabbricato destinato ad albergo-spa, proposto al SUAP con prot. 80572 del 30/5/2013, e non ancora autorizzato, su un'area compresa tra la via Italia e la corsia di uscita dall'autostrada A2, che nel PSC è stata destinata a standard di quartiere (attrezzature sportive e parcheggi); Si chiede di voler modificare la destinazione urbanistica prevista nel PSC adottato al fine di consentire la realizzazione di tali interventi.
46	20/02/2020	38432	21/02/2020	38772 del 21/02/2020	PF		Marino	Antonio Gregorio Gesualdo	Proprietario	Puntuale	Gallina	Gallina	7	344	1B	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente			Sull'area oggetto di interesse sita a Gallina, foglio di mappa 7, particelle 343, 344, 505, della superficie di complessivi mq 24.500 ricadente in Zona omogenea C del PRG, il proponente l'osservazione unitamente agli altri proprietari, anch'essi proponenti le osservazioni nr.41, 49 e 61, hanno presentato all'amministrazione comunale per l'approvazione, un Piano di Lottizzazione, il cui iter di approvazione è quasi completato, ma che non risulta confermato nelle cartografie di interesse del PSC. Anzi viene proposta nel PSC una infrastruttura viaria che attraversa tale area di interesse ma che interferisce con altre importanti strutture pubbliche comunali di recente realizzazione (edifici per lo sport, istituto scolastico, etc.)_x000D_ Si richiede di inserire ed integrare nel PSC, le previsioni del piano di lottizzazione in argomento.
47	20/02/2020	38433	21/02/2020		PF		Gattuso	Franco	Tecnico Professionista	Puntuale	Croce Valanidi	Gallina	27	1080-1132	2C	III.4 Orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva, industriale ed artigianale,	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica		L'osservazione si riferisce a due aree distinte: 1) sita in località Croce Valanidi, foglio di mappa 27, particelle 474, 475, su cui insistono edifici destinati a civile abitazione di remota costruzione (ante 1942). Tali immobili pertanto sono stati inclusi nel PRG in zona omogenea B di ristrutturazione. Nel PSC gli stessi vengono inclusi invece nell'ATU III.4 orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva, industriale ed artigianale, che si sviluppa dalla viabilità esistente, lungo la quale è attestato storicamente l'abitato di Croce Valanidi e le costruzioni più antiche poste sulla sommità della collina, fino al limite col torrente valanidi includendo aree di fondovalle, già destinate nel PRG ad attività industriali, senza tenere conto della rilevante differenza di quota fra l'area residenziale esistente e l'area produttiva limitrofa agli argini della Fiumara Valanidi. Per quanto evidenziato viene richiesto che l'area residenziale indicata comprendente anche gli edifici di proprietà del proponente l'osservazione vengano inclusi nell'ATU II.1 destinato in prevalenza al consolidamento della città recente; 2) sita in località Croce Valanidi, foglio di mappa 27, particelle 1080, 1132, su cui insistono edifici destinati a civile abitazione di remota costruzione (ante 1942). Tali immobili pertanto sono stati inclusi nel PRG in zona omogenea B di ristrutturazione. Nel PSC gli stessi vengono inclusi invece nell'ATU III.8 orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica, che ricomprende sia aree di remota edificazione, già incluse nel PRG in zona omogenea B, sia aree inedificate, già incluse in zona agricola. Per quanto evidenziato viene richiesto che l'area residenziale indicata comprendente anche gli edifici di proprietà del proponente l'osservazione vengano inclusi nell'ATU II.1 destinato in prevalenza al consolidamento della città recente;
48	20/02/2020	38441	21/02/2020	38568 del 21/02/2020	PF		Neri	Anna	Proprietario	Puntuale	Gebbione Reggio Calabria	Reggio Calabria	120	809-1105-1106-900-145	1B	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica	II.5 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città di competenza del consorzio CORAP (ex ASI)		L'osservazione si riferisce alla previsione del PSC riguardante un'area sita a Reggio Calabria, foglio di mappa 120, particelle 809, 1105,1106, 900 e 145 in località Gebbione. Viene evidenziato che il mutamento della destinazione urbanistica rispetto al PRG determina un evidente danno per la proprietà dell'area ed una illogica rivisitazione delle previsioni urbanistiche della stessa area, già interessata da progetti di intervento. Nel PSC, Tav. 1B, la maggior parte dell'area viene destinata a servizi di interesse pubblico, in particolare di parcheggi, che si ritiene non necessari per la scarsa presenza di edifici commerciali e l'assenza totale di edifici pubblici, in considerazione del fatto che gli altri interventi edilizi privati, compresi quelli proposti dalla stessa proprietà, includono già per legge una dotazione di parcheggi sufficiente. Ciò in evidente contraddizione con quanto indicato alle Tav. 0.1B e Tav 0.2B nella quale l'area è rappresentata come urbanizzabile. Gli interventi proposti all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, che hanno in gran parte già ricevuto pareri favorevoli dagli Enti competenti sono in particolare: 1. Proposta progettuale per la realizzazione di una struttura in c.a.p. destinata ad attività commerciale; 2. Progetto per la realizzazione di un edificio a 6 piani f.t. destinato a civile abitazione; 3. Progetto per la realizzazione di un edificio destinato a civile abitazione e garage previa demolizione dei manufatti esistenti ai sensi dell'art. 5 della L.R. 21/2010 (Piano Casa Calabria). Si chiede una revisione del piano per come formulata, al fine di consentire la realizzazione di tali interventi.
49	20/02/2020	38448	21/02/2020		PF		Nocera	Giuseppe	Proprietario	Puntuale	Gallina	Gallina	7	505	1B	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente	II.2 Orientato in prevalenza al completamento della città in formazione		Sull'area oggetto di interesse sita a Gallina, foglio di mappa 7, particelle 505, della superficie di complessivi mq 24.500 ricadente in Zona omogenea C del PRG, il proponente l'osservazione unitamente agli altri proprietari, delle particelle 343 e 344, anch'essi proponenti le osservazioni nr.41, 46 e 61, hanno presentato all'amministrazione comunale per l'approvazione, un Piano di Lottizzazione, il cui iter di approvazione è quasi completato, ma che non risulta confermato nelle cartografie di interesse del PSC. Anzi viene proposta nel PSC una infrastruttura viaria che attraversa tale area di interesse ma che interferisce con altre importanti strutture pubbliche comunali di recente realizzazione (edifici per lo sport, istituto scolastico, etc.)_ Si richiede di inserire ed integrare nel PSC, le previsioni del piano di lottizzazione in argomento.
50	20/02/2020	38455	21/02/2020	38561 del 21/02/2020	PF		Neri	Antonino	Proprietario	Puntuale	Gebbione	Reggio Calabria	120	1186-143-132-1170-1167	1B	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica			L'osservazione si riferisce alla previsione del PSC riguardante un'area sita a Reggio Calabria, foglio di mappa 120, particelle 1186, 143, 132, 1170, 1167 in località Gebbione. Viene evidenziato che il mutamento della destinazione urbanistica rispetto al PRG determina un evidente danno per la proprietà dell'area ed una illogica rivisitazione delle previsioni urbanistiche della stessa area, già interessata da progetti di intervento. Nel PSC, Tav. 1B, la maggior parte dell'area viene destinata a servizi di interesse pubblico, in particolare di parcheggi, che si ritiene non necessari per la scarsa presenza di edifici commerciali e l'assenza totale di edifici pubblici, in considerazione del fatto che gli altri interventi edilizi privati, compresi quelli proposti dalla stessa proprietà, includono già per legge una dotazione di parcheggi sufficiente. Ciò in evidente contraddizione con quanto indicato alle Tav. 0.1B e Tav 0.2B nella quale l'area è rappresentata come urbanizzabile. Gli interventi proposti all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, che hanno in gran parte già ricevuto pareri favorevoli dagli Enti competenti sono in particolare: 1. Proposta progettuale per la realizzazione di un impianto da destinare ad attività sportiva con annessa area ristorativa e ludico-ricreativa; 2. Progetto per la realizzazione di un complesso a destinazione mista terziaria, direzionale-residenziale;_x000D_ 3. progetto di un complesso residenziale costituito da tre corpi di fabbrica a sei piani f.t. in c.a. da destinarsi a civile abitazione e garage. Si chiede una revisione del piano per come formulata, al fine di consentire la realizzazione di tali interventi.

OSS n.	REGISTRAZIONE				PROPONENTE					OSSERVAZIONE									
	DATA ARRIVO	N. PROT.	DEL	ALTRI PROTOCOLLI	PF/PG	DENOMINAZIONE	COGNOME	NOME	IN QUALITÀ DI	tipo Oss	LOCALITÀ	SEZIONE	FG.	PART.	N Tavole	ATU PRINCIPALE INTERESSATO	ALTRI ATU INTERESSATI	ref. REU	SINTESI OSSERVAZIONE
51	20/02/2020	38461	21/02/2020		PF		Gattuso	Franco	Tecnico Professionista	Puntuale	Croce Valanidi	Gallina	27	1690-1691	2C	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica			L'osservazione si riferisce ad un'area sita in località Croce Valanidi, foglio di mappa 27, particelle 1690 e 1691 della superficie complessiva di circa 1 ha, che nel PRG è stata inclusa in zona omogenea B di ristrutturazione, con indice di fabbricabilità fondiaria di 4,5 mc/mq e come tale acquistata nel 1998 e soggetta al pagamento IMU quale area edificabile. Nel PSC adottato l'area è invece stata inclusa nell'ATU III.8 "Orientato alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica", con indice di fabbricabilità territoriale di 0,6 mq/mq, inferiore a quello del PRG. Considerato che tale variazione della destinazione urbanistica comporta danni morali ma soprattutto economici, chiede anche in ragione delle caratteristiche dell'area che la stessa venga inclusa nell'ATU II.1 - orientato in prevalenza al consolidamento della città recente, in modo da limitare al minimo i danni economici e morali derivanti dall'approvazione del PSC.
52	20/02/2020	38465	21/02/2020		PF		Cartella	Susanna	Proprietario	Puntuale	Villaggio Limoneto Catona	Catona	9	530	1A	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente			L'area oggetto di interesse è sita a Catona, foglio di mappa 9, particella 530. Su tale area (lotto) della superficie di mq 530 circa, destinata nel PRG a zona omogenea F "per attrezzature sportive e per il tempo libero", è stato proposto all'approvazione degli uffici comunali per il rilascio del permesso di costruire un progetto per la realizzazione "di un complesso edilizio residenziale" (pratica edilizia 506/2013), composto da un fabbricato a due elevazioni, avente due unità alloggiative minime da destinarsi a destinazioni estive al piano primo, servizi comuni e garage al piano terra. Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU II.6 che modificando i criteri di riferimento per le nuove costruzioni, determina l'interruzione dell'iter amministrativo avviato, pregiudicando la progettazione eeguita. Si chiede pertanto che venga riconsiderata la definizione dell'ATU, in coerenza con lo stato dei luoghi e la destinazione di PRG, al fine di consentire il completamento dell'iter amministrativo già avviato ed il rilascio del permesso di costruire.
53	20/02/2020	38491	21/02/2020		PG	Edilsud Srl	Cartella	Susanna	L.R. Società costruttrice	Puntuale	Gallico Marina	Gallico	7	429-432	1A	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente			L'area oggetto di interesse è sita a Gallico Marina, foglio di mappa 7, particelle 429 e 432. Su tale area (lotto) della superficie di mq 3722 circa, destinata nel PRG a zona omogenea B - di completamento, è stato proposto all'approvazione degli uffici comunali per il rilascio del permesso di costruire un progetto per la realizzazione "di un complesso edilizio residenziale a cinque piani f.t. oltre seminterrato" (pratica edilizia 15/2013). Nel PSC l'area di interesse è stata inclusa impropriamente nell'ATU II.6 "Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente". Infatti nella parte di ATU II.6, nel PRG già zona omogenea B, sono stati realizzati diversi complessi edilizi, regolarmente assentiti in conformità allo stesso Piano regolatore generale. Si chiede pertanto che venga riconsiderata la definizione dell'ATU, in coerenza con lo stato dei luoghi e la destinazione di PRG, al fine di consentire il completamento dell'iter amministrativo già avviato ed il rilascio del permesso di costruire.
54	20/02/2020	38508	21/02/2020	38776 del 21/02/2020 38870 del 21/02/2020	PG	Ordine degli Architetti dei PPC di Reggio Calabria			ordine professionale	Generale								art. 109/144/118/121/122 del REU Le osservazioni proposte sono articolate in osservazioni di ordine generale al PSC ed in osservazioni a specifiche disposizioni normative del REU. Le osservazioni di ordine generale al PSC ed al REU adottati, si riferiscono agli argomenti: 1. - Istituire al più presto l'Organo Consultivo previsto dall'art. 5 del REU, prevedendo al suo interno almeno un componente indicato dall'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Reggio Calabria, al fine di agevolare la gestione delle fasi attuative del PSC; 2. - Promuovere e attivare, ove possibile, i concorsi di urbanistica e di architettura, come indicato all'art. 18 del REU, rendendoli unico strumento operativo e consolidato per elevare il livello qualitativo dell'offerta progettuale; 3. - Necessità di attivare momenti di confronto e formazione professionale mediante workshop dedicati all'approfondimento degli istituti previsti dal REU, Perequazione, Incentivazione, Compensazione, anche con l'avvio contestuale di progetti pilota; 4. - Coordinare e perfezionare le disposizioni del REU secondo tutte le indicazioni e puntualizzazioni emerse in sede di confronto per una migliore lettura dello stesso e più agevole applicazione delle norme ivi contenute; 5. Eliminare nelle disposizioni di cui all'art. 109 del REU, poi riprese nelle schede dei singoli ATU, che relazionano la distanza dei nuovi edifici dal confine all'altezza del fabbricato qualora lo stesso superi i 10.00 ml, confermando invece la distanza minima pari a ml. 5 dal confine e ml. 10 tra pareti finestrate; 6. Dimensione minima delle unità di intervento e dei progetti di trasformazione. Si ritiene che la superficie di 4 ettari indicata all'art. 120 del REU, in coerenza con l'art. 20 del QTRP debba essere limitata ai piani attuativi relativi al territorio urbanizzabile, mentre negli ATU del territorio urbanizzato si ritiene sufficiente una superficie massima delle unità di interventi di 10.000 mq in luogo dei 4 ha; 7. - Introdurre una norma transitoria che possa consentire il completamento dei procedimenti già avviati per il rilascio dei permessi di costruire, per interventi coerenti con le strategie e gli obiettivi generali del PSC, spesso non ancora conclusi esclusivamente per i ritardi conseguenti alle carenze organizzative degli uffici pubblici, comunali, regionali e statali. 8. - Attivare prima possibile il POT, rendendolo obbligatorio in uno col programma triennale delle OO.PP., al fine di integrare lo sviluppo della città pubblica con quella a carattere privato; 9. Al fine di salvaguardare i diritti dell'edificato esistente legittimamente assentito e consentire la conseguenziale applicazione dei dettami del DPR 380/01 in materia di interventi di trasformazione edilizia, si propone di introdurre nel REU tale previsione generale valevole in tutti gli ATU di riferimento;	
55	20/02/2020	38515	21/02/2020		PG	Edilsud Srl	Cartella	Susanna	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Gallico Marina	Gallico	7	430	1A	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente			L'area oggetto di interesse è sita a Gallico Marina, foglio di mappa 7, particella 430. Su tale area (lotto) della superficie di mq 4910 circa, destinata nel PRG , per mq 4455, a zona omogenea B - di ristrutturazione, per mq 255 circa a viabilità di piano e per mq 210 a zona omogenea C - di espansione residenziale, è stato proposto all'approvazione degli uffici comunali per il rilascio del permesso di costruire un progetto per la realizzazione "di un complesso residenziale costituito da quattro corpi di fabbrica" (pratica edilizia 417/10-A). Nel PSC l'area di interesse è stata inclusa impropriamente nell'ATU II.6 "Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente". Infatti nella parte di ATU II.6, nel PRG già zona omogenea B, sono stati realizzati diversi complessi edilizi, regolarmente assentiti in conformità allo stesso Piano regolatore generale. Si chiede pertanto che venga riconsiderata la definizione dell'ATU, in coerenza con lo stato dei luoghi e la destinazione di PRG, al fine di consentire il completamento dell'iter amministrativo già avviato ed il rilascio del permesso di costruire.
56	20/02/2020	38517	21/02/2020		PG	Edilsud Srl	Cartella	Susanna	L.R. Società costruttrice	Puntuale	Gallico Marina	Gallico	8	1252-1257	1A	II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente			L'area oggetto di interesse è sita a Gallico Marina, foglio di mappa 8, particelle 1252, 1257. Su tale area, destinata nel PRG a zona omogenea C di espansione residenziale (mq. 1681 circa), nel quale in caso di lotto intercluso è consentita l'edificazione per intervento diretto su singolo lotto, ed a zona omogenea F (mq 300 circa), è stato proposto all'approvazione degli uffici comunali per il rilascio del permesso di costruire un progetto per la realizzazione di due fabbricati destinati a residenza (pratica edilizia 95/2015). Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU II.1. Si chiede pertanto che venga riconsiderata la definizione dell'ATU, in coerenza con lo stato dei luoghi e la destinazione di PRG, al fine di consentire il completamento dell'iter amministrativo già avviato ed il rilascio del permesso di costruire.

OSS n.	REGISTRAZIONE				PROPONENTE					OSSERVAZIONE									
	DATA ARRIVO	N. PROT.	DEL	ALTRI PROTOCOLLI	PF/PG	DENOMINAZIONE	COGNOME	NOME	IN QUALITÀ DI	tipo Oss	LOCALITÀ	SEZIONE	FG.	PART.	N Tavole	ATU PRINCIPALE INTERESSATO	ALTRI ATU INTERESSATI	ref. REU	SINTESI OSSERVAZIONE
57	20/02/2020	38524	21/02/2020		PG	Edilsud Srl	Cartella	Susanna	L.R. Società costruttrice	Puntuale	Gallico Marina	Gallico	8	61	1A	II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente			L'area oggetto di interesse è sita a Gallico Marina, foglio di mappa 8, particella 61. Su tale area, destinata nel PRG a zona omogenea D con destinazione mista terziaria direzionale residenziale, insistono due capannoni. La stessa area e gli immobili indicati, sono oggetto di un progetto per la demolizione degli stessi e per la costruzione di un complesso edilizio prevalentemente residenziale, proposto all'approvazione presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive, pratica SUAP 45/30 del 30/12/2015. Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU II.1. Si chiede pertanto che venga riconsiderata la definizione dell'ATU, in coerenza con lo stato dei luoghi e la destinazione di PRG, al fine di consentire il completamento dell'iter amministrativo già avviato ed il rilascio del permesso di costruire.
58	20/02/2020	38529	21/02/2020		PG	Edilsud Srl	Cartella	Susanna	L.R. Società costruttrice	Puntuale	Catona	Catona	9	624-626	1A	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente			L'area oggetto di interesse è sita a Catona, foglio di mappa 9, particella 624 e 626. Su tale area (lotto) della superficie complessiva di mq 1510 circa, destinata nel PRG a zona omogenea F "per attrezzature sportive e per il tempo libero", è stato proposto all'approvazione degli uffici comunali per il rilascio del permesso di costruire un progetto per la realizzazione "di un complesso edilizio turistico-residenziale" a quattro piani f.t. (pratica edilizia 445/2008). Su tale area destina a zona omogenea F insistono sia immobili edificati illegalmente sia complessi edilizi edificati legalmente. Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU II.6 che modificando i criteri di riferimento per le nuove costruzioni, determina l'interruzione dell'iter amministrativo avviato, pregiudicando la progettazione eseguita. Si chiede pertanto che venga riconsiderata la definizione dell'ATU, in coerenza con lo stato dei luoghi e la destinazione di PRG, al fine di consentire il completamento dell'iter amministrativo già avviato ed il rilascio del permesso di costruire.
59	20/02/2020	38532	21/02/2020		PG	Edilsud Srl	Cartella	Susanna	L.R. Società costruttrice	Puntuale	Gallico Marina	Gallico	3	664-665	1A	II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente			L'area oggetto di interesse è sita a Gallico Marina, foglio di mappa 3, particelle 664 e 665. Su tale area, della superficie complessiva di circa 1100 mq, destinata nel PRG a zona omogenea D con destinazione mista terziaria direzionale residenziale, e zona omogenea C - di espansione residenziale è stato proposto all'approvazione, presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive, pratica SUAP 36/64 del 11/08/2015, il progetto di un complesso edilizio costituito da un corpo di fabbrica ad uso misto residenziale e terziario-direzionale. Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU II.1. "Riqualificazione della città costruita illegalmente" Si chiede pertanto che venga riconsiderata la definizione dell'ATU, in coerenza con lo stato dei luoghi, in cui sono presenti numerosi edifici assenti regolamentare e la destinazione di PRG, al fine di consentire il completamento dell'iter amministrativo già avviato ed il rilascio del permesso di costruire.
60	20/02/2020	38536	21/02/2020		PG	Studio Legale Associato Panuccio			Delegato dal Proprietario	Puntuale	Gebbione - Reggio Calabria	Reggio Calabria	120	809-1105-1106-900-145	1B	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica	II.5 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città di competenza del consorzio CORAP (ex ASI)		L'osservazione si riferisce alla previsione del PSC riguardante un'area sita a Reggio Calabria, foglio di mappa 120, particelle 809, 1105, 1106, 900 e 145 in località Gebbione. Viene evidenziato che il mutamento della destinazione urbanistica rispetto al PRG determina un evidente danno per la proprietà dell'area ed una illogica rivisitazione delle previsioni urbanistiche della stessa area, già interessata da progetti di intervento. Nel PSC, Tav. 1B, la maggior parte dell'area viene destinata a servizi di interesse pubblico, in particolare di parcheggi, che si ritiene non necessari per la scarsa presenza di edifici commerciali e l'assenza totale di edifici pubblici, in considerazione del fatto che gli altri interventi edilizi privati, compresi quelli proposti dalla stessa proprietà, includono già per legge una dotazione di parcheggi sufficiente. Ciò in evidente contraddizione con quanto indicato alle Tav. 0.1B e Tav 0.2B nella quale l'area è rappresentata come urbanizzabile. Gli interventi proposti all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, che hanno in gran parte già ricevuto pareri favorevoli dagli Enti competenti sono in particolare: 1. Proposta progettuale per la realizzazione di una struttura in c.a.p. destinata ad attività commerciale; 2. Progetto per la realizzazione di un edificio a 6 piani f.t. destinato a civile abitazione; 3. Progetto per la realizzazione di un edificio destinato a civile abitazione e garage previa demolizione dei manufatti esistenti ai sensi dell'art. 5 della L.R. 21/2010 (Piano Casa Calabria). Si chiede una revisione del piano per come formulata, al fine di consentire la realizzazione di tali interventi.
61	20/02/2020	38540	21/02/2020		PF		Nocera	Giuseppe + Altri	Proprietario	Puntuale		Gallina	7	505	1B	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente	II.2 Orientato in prevalenza al completamento della città in formazione		Sull'area oggetto di interesse sita a Gallina, foglio di mappa 7, particelle 505, della superficie di complessivi mq 24.500 ricadente in Zona omogenea C del PRG, il proponente l'osservazione unitamente agli altri proprietari, delle particelle 343 e 344, anch'essi proponenti le osservazioni nr.41, 46 e 61, hanno presentato all'amministrazione comunale per l'approvazione, un Piano di Lottizzazione, il cui iter di approvazione è quasi completato, ma che non risulta confermato nelle cartografie di interesse del PSC. Anzi viene proposta nel PSC una infrastruttura viaria che attraversa tale area di interesse ma che interferisce con altre importanti strutture pubbliche comunali di recente realizzazione (edifici per lo sport, istituto scolastico, etc.)_x000D_ Si richiede di inserire ed integrare nel PSC, le previsioni del piano di lottizzazione in argomento.Sull'area oggetto di interesse sita a Gallina, foglio di mappa 7, particelle 505, della superficie di complessivi mq 24.500 ricadente in Zona omogenea C del PRG, il proponente l'osservazione unitamente agli altri proprietari, delle particelle 343 e 344, anch'essi proponenti le osservazioni nr.41, 46 e 61, hanno presentato all'amministrazione comunale per l'approvazione, un Piano di Lottizzazione, il cui iter di approvazione è quasi completato, ma che non risulta confermato nelle cartografie di interesse del PSC. Anzi viene proposta nel PSC una infrastruttura viaria che attraversa tale area di interesse ma che interferisce con altre importanti strutture pubbliche comunali di recente realizzazione (edifici per lo sport, istituto scolastico, etc.)_x000D_ Si richiede di inserire ed integrare nel PSC, le previsioni del piano di lottizzazione in argomento.
62	20/02/2014	38543	21/02/2020		PG	Studio Legale Associato Panuccio			Delegato dal Proprietario	Puntuale	Gebbione - Reggio Calabria	Reggio Calabria	120	1186-143-132-1170-1167	1B	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica			L'osservazione si riferisce alla previsione del PSC riguardante un'area sita a Reggio Calabria, foglio di mappa 120, particelle 1186, 143, 132, 1170, 1167 in località Gebbione. Viene evidenziato che il mutamento della destinazione urbanistica rispetto al PRG determina un evidente danno per la proprietà dell'area ed una illogica rivisitazione delle previsioni urbanistiche della stessa area, già interessata da progetti di intervento. Nel PSC, Tav. 1B, la maggior parte dell'area viene destinata a servizi di interesse pubblico, in particolare di parcheggi, che si ritiene non necessari per la scarsa presenza di edifici commerciali e l'assenza totale di edifici pubblici, in considerazione del fatto che gli altri interventi edilizi privati, compresi quelli proposti dalla stessa proprietà, includono già per legge una dotazione di parcheggi sufficiente. Ciò in evidente contraddizione con quanto indicato alle Tav. 0.1B e Tav 0.2B nella quale l'area è rappresentata come urbanizzabile. Gli interventi proposti all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, che hanno in gran parte già ricevuto pareri favorevoli dagli Enti competenti sono in particolare: 1. Proposta progettuale per la realizzazione di un impianto da destinare ad attività sportiva con annessa area ristorativa e ludico-ricreativa; 2. Progetto per la realizzazione di un complesso a destinazione mista terziaria, direzionale-residenziale; 3. progetto di un complesso residenziale costituito da tre corpi di fabbrica a sei piani f.t. in c.a. da destinarsi a civile abitazione e garage. Si chiede una revisione del piano per come formulata, al fine di consentire la realizzazione di tali interventi.

OSS n.	REGISTRAZIONE				PROPONENTE					OSSERVAZIONE									
	DATA ARRIVO	N. PROT.	DEL	ALTRI PROTOCOLLI	PF/PG	DENOMINAZIONE	COGNOME	NOME	IN QUALITÀ DI	tipo Oss	LOCALITÀ	SEZIONE	FG.	PART.	N Tavole	ATU PRINCIPALE INTERESSATO	ALTRI ATU INTERESSATI	ref. REU	SINTESI OSSERVAZIONE
63	20/02/2020	38547	21/02/2020		PF		Catanoso	Gaetano	Privato Cittadino	Generale	Punta Pellaro					II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente			L'osservazione attiene sia a questioni di ordine generale riferibili al REU, sia ad ambiti specifici delineati nel PSC. Per gli aspetti di ordine generale si propone in conseguenza della estrema parcellizzazione delle proprietà fondiarie, di stabilire per le unità di intervento, sia nel caso di interventi diretti che di piani attuativi, un lotto minimo della superficie di 6.000 mq negli ambiti urbanizzati e di mq 30.000 o inferiore negli ambiti urbanizzabili. Per l'ambito territoriale ATU II.6 - Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente, comprendente Punta Pellaro, considerato che la stessa è da tempo vocata alla pratica di sport velici, quali kite e windsurf, si chiede che nelle aree private poste a ridosso del relativo arenile del tratto di mare utilizzato per tali sport, e non interessati da abusi e/o costruzioni in quanto ex Zona F del PRG - sia prevista la possibilità di interventi diretti di iniziativa privata, volti all'edificazione di strutture ricettive e servizio per lo sport e quanto ad esso connesso, magari favorendo pratiche costruttive sostenibili.
64	20/02/2020	38553	21/02/2020	40989 del 25/02/2020	PF		Nicoletta	Pamela	Tecnico Professionista	Puntuale	Reggio Calabria		92	1707-1709-1358-1359-1558-1344-1221		III.7 Orientato in prevalenza alla trasformazione per attrezzature e servizi di interesse generale			L'osservazione si riferisce alla previsione del PSC riguardante un'area sita a Reggio Calabria, foglio di mappa 92, particelle 1707-11709-1358-1359-1558-1344-1221 in località San Cristoforo. Viene evidenziato che nel PSC, l'area coincide con l'ATU III.7 orientato in prevalenza alla trasformazione per attrezzature e servizi d'interesse generale, disciplinata dalla scheda n° 15 allegata al REU, in modo non coerente con la presenza di elementi fisici e di infrastrutture esistenti e di previsione, le cui fasce di rispetto insistendo su buona parte dello stesso ATU ne pregiudicano l'utilizzo a fini pubblici. Considerato che le aree limitrofe simili a quella oggetto di interesse, sono state qualificate come ATU II.6 "Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente", che è già presente uno spazio pubblico limitrofo a servizio degli abitanti della zona, viene richiesto che il comparto venga destinato ad ATU II.6 anziché ad ATU III.7, o che in alternativa venga prevista la possibilità di utilizzo dell'area a scopo residenziale da parte dei proprietari.
65	20/02/2020	38557	21/02/2020		PG	CABS			associazione	Generale	Punta Pellaro RC				1C				L'osservazione attiene alle scelte previsionali del PSC nell'area di Punta Pellaro. Si evidenzia che la previsione di una darsena turistica nei pressi della foce del torrente Fiumarella, è in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica ed ambientale, dell'area e con le misure di conservazione della Zona Speciale di Conservazione IT 9350172, oltre che con gli obiettivi enunciati di azzeramento del consumo di suolo e si sovrappone in modo inconciliabile con il progetto dell'amministrazione comunale denominato "parco del Vento". Anche la previsione di un'area per standard urbanistici destinata ad attrezzature sportive e/o attrezzate per il verde a ridosso dell'area di interesse naturalistico individuata nel Piano Comunale di Spiaggia, contribuisce all'aumento della pressione antropica sull'arenile di Punta Pellaro, e introduce fattori di minaccia a specie a rischio di estinzione e protette da convenzioni internazionali quali la Tartariga Caretta caretta ed il Fratingo che frequentano tale sito, oltre che confluire con gli obiettivi enunciati di azzeramento del consumo di suolo, ed è in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica ed ambientale, dell'area e con le misure di conservazione della Zona Speciale di Conservazione IT 9350172.
66	21/02/2020	38575	21/02/2020	40851 del 25/02/2020	PG	P&I - Patrimoni e Innovazione S.R.L.	Falduto	Antonino Domenico	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	San Leo di Pellaro	Pellaro	1	1370-1371-1663-1507	1C	II.5 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città di competenza del consorzio CORAP (ex ASI)			Nell'Osservazione, (che risulta sostanzialmente analoga all'osservazione n. 35 relativa ad un'area limitrofa), si evidenzia che l'area di interesse, p.lle 1370, 1371, 1663, 1507 fg. 1 della sezione di Pellaro, il località San Leo di Pellaro, nel PRG è destinata per la maggior parte a zona omogenea D e in parte a zona omogenea B. La società proponente l'osservazione ha proposto al SUAP, su tale area, un progetto per la realizzazione di un centro commerciale con annesse attività ricreative (piscine e sale cinematografiche), istanza prot. 147996 del 23/7/2010, ad oggi rimasta priva di riscontro. Sulla medesima area, la stessa società ha avanzato successivamente all'amministrazione comunale, per il tramite dello Sportello Unico per le Attività produttive, la proposta di un "Progetto di Rilevanza strategica per lo sviluppo turistico della città di Reggio Calabria" denominato "Mediterranean Life". Ciò al fine di avviare una conferenza dei servizi preliminare, che interessasse le diverse amministrazioni pubbliche ed enti territoriali, finalizzata alla definizione dei profili di fattibilità tecnica e delle condizioni per ottenere sul progetto definitivo i necessari pareri, nullaosta, autorizzazioni etc. Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU II.5 - Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città di competenza del Consorzio CORAP (ex. ASI), nella cui scheda relativa del REU si demanda al CORAP la competenza giurisdizionale a definire le norme regolanti l'edificazione e la trasformazione dell'edificato esistente. Nella Tav. 1C è indicato simbolicamente la possibilità di realizzare un "Business Park" senza che vengano specificate le attività realizzabili e i parametri e caratteri urbanistici ed edilizi. Viene evidenziata la scarsa chiarezza delle norme di riferimento, dalle quali non si evince chiaramente la possibilità e le modalità di intervento in conformità al PSC, né la possibilità di poter ricorrere a eventuali varianti o deroghe dallo stesso. Viene chiesto: 1. che possa essere esplicitata in maniera comprensibile la possibilità di intervento e un quadro di riferimento normativo certo; 2. che venga esplicitata la possibilità di richiedere eventuale deroga e/o variante dal PSC nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti; 3. che venga eliminato il limite di altezza previsto in diversi ATU, che non risulta limitata ormai nemmeno dalle norme sismiche.
67	21/02/2020	38588	21/02/2020		PF	Patafi Giuseppe			Tecnico Professionista	Puntuale	località Pellaro in Via Lume	Pellaro	16	801-802-803-804-634-635-636	1C	II.3 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città residenziale pubblica			L'area oggetto di interesse è sita a Pellaro, foglio di mappa 16, particelle 801, 802, 803, 804, 634, 635 e 636. Tale area (lotto) della superficie complessiva di mq. 1.968,00 circa, è destinata nel PRG a zona omogenea C - per espansione residenziale. Essa è inclusa nell'ambito del Piano di Zona di Pellaro, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n°13 del 19 gennaio 1986, già oggetto di esproprio per la realizzazione di un complesso di edifici destinati a edilizia residenziale convenzionata. Poiché il Piano di Zona di Pellaro nel periodo di vigenza è stato realizzato solo parzialmente, ed l'area di interesse è rimasto inedificata (ex Lotti T4+T5 del Piano di Zona di Pellaro), i proprietari originari hanno chiesto ed ottenuto la restituzione della stessa, che, pur ricadendo all'interno della perimetrazione delle stesse, per effetto della citata Delibera n°293/2001 (cfr. all. 1.), non è più assoggettata alle norme ed ai vincoli del piano, ma rimangono invece assoggettate alla previgente normativa prevista dal P.R.G. Su tale area, considerabile quale lotto intercluso, essendo posto in un ambito già dotato di opere di urbanizzazione in conseguenza del piano di zona, i proprietari hanno quindi proposto allo Sportello Unico per l'Edilizia, il progetto per la realizzazione "di un fabbricato in c.a. a 6 piani f.t., adibito a civile abitazione e garage, (pratica edilizia 38/2015), per il quale a tutt'oggi non si è concluso l'iter di approvazione. Si chiede pertanto che venga fatta salva la destinazione d'uso ed i relativi indici edilizi dei lotti edificatori (secondo il PRG) al fine di consentire il completamento dell'iter amministrativo già avviato ed il rilascio del permesso di costruire.
68	20/02/2020	38667	21/02/2020		PF		Federico	Giuseppe	Tecnico Professionista	Puntuale	Gallico Superiore	Gallico	5	10101-10102-10103	1A				L'area oggetto di interesse è sita a Gallico, foglio di mappa 5, particelle 10100, 10101, 10102, 10103. Essa non ha nessuna vocazione agricola essendo edificata per tutti i lati, ed essendo presenti opere di urbanizzazione e per un lato interessata da un piano di lottizzazione. Si chiede una rivalutazione della previsione urbanistica, in considerazione delle caratteristiche di area non a vocazione agricola ed in quanto interessata da pratiche edilizie per le quali sono già stati espressi pareri favorevoli.
69	20/02/2020	38685	21/02/2020		PF		Sconza	Anna Rosa	Proprietario	Puntuale	Reggio Calabria		109	72-804-806-1613-1615-1617	1B	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica			L'osservazione si riferisce alla previsione del PSC riguardante un'area sita a Reggio Calabria, foglio di mappa 109, particelle 72, 804, 806, 1613, 1615, 1617. Su tale area è stato proposto all'approvazione del SUAP il progetto per la costruzione di una casa di accoglienza per anziani a cinque piani f.t. oltre seminterrato, per il quale è stato rilasciato parere favorevole ai fini urbanistici. Nel PSC l'area è stata inclusa nell'ATU III.8. Si ritiene che non esistano condizionamenti al rilascio del permesso di costruire richiesto, limitativi del diritto acquisito.

OSS n.	REGISTRAZIONE				PROPONENTE					OSSERVAZIONE									
	DATA ARRIVO	N. PROT.	DEL	ALTRI PROTOCOLLI	PF/PG	DENOMINAZIONE	COGNOME	NOME	IN QUALITÀ DI	tipo Oss	LOCALITÀ	SEZIONE	FG.	PART.	N Tavole	ATU PRINCIPALE INTERESSATO	ALTRI ATU INTERESSATI	rif. REU	SINTESI OSSERVAZIONE
70	21/02/2020	38939	21/02/2020		PF		Gironda	Filippo	Proprietario	Puntuale	Punta Pellaro	Pellaro	22	1382-15-215-295-17	1C	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente			Nell'area oggetto di interesse sita in località Testa di Cane – Pellaro (Punta Pellaro) foglio di mappa 22, particella 1382 (ex 15, 215, 295) e particella 17, è localizzato il Residence Punta Pellaro, ricadente nel PSC adottato Tav. 1C nell'ATU II.6 – orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente. L'osservazione evidenzia che: 1. su tale area era previsto un intervento pubblico a valere sulle risorse finanziarie dai "Patti per il Sud" defanziato successivamente con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 13 del 19/02/2019; 2. il Residence Punta Pellaro, a suo tempo confiscato per presunti reati edilizi, a seguito dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione n. 70/2019, è stato restituito alla proprietà con verbale del Comando dei Carabinieri per la tutela ambientale – nucleo operativo ecologico di Reggio Calabria del 07/06/2019, prodotto in copia; 3. l'elaborato Tav. 5c Rev. 1 di aggiornamento del quadro conoscitivo rappresenta ancora la previsione del già citato finanziamento "Patti per il Sud". Si chiede, per tanto, di eliminare la previsione del finanziamento "Patti per il Sud" sull'area di proprietà e di riclassificarla secondo l'ATU III.6 – orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva terziaria turistica.
71	21/02/2020	39190	24/02/2020		PF	Domenico Doldo			Tecnico Professionista	Puntuale	San Gregorio, contrada Trapezzoli	Gallina	25	1834-1835,1836-1837-1266-689	1C	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente			L'area oggetto di interesse è sita in località Croce Valanidi, foglio di mappa 25, particelle 11834, 1835,1836, 1837, 1266 e 689, della sezione di Gallina. Il proponente l'osservazione, rilevato che l'area di interesse risulta interessata nel PSC da una viabilità programmata, evidenzia che la stessa è stata tracciata in modo da interessare anche alcuni edifici residenziali ed industriali regolarmente assentiti. Pertanto chiede che la stessa venga modificata in modo da evitare di interessare fabbricati esistenti e possibilmente riutilizzando per quanto possibile la viabilità esistente, realizzata dai privati ma di uso pubblico.
72	21/02/2020	39202	24/02/2020	39278 del 24/02/2020	PF		Lovecchio	Giuliana	Tecnico Professionista	Puntuale	Punta Pellaro	Pellaro	22	288-1854	1C	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente			L'osservazione è relativa ad un'area in località Punta Pellaro, p.lle 288 e 1854 fg. 22 della sezione di Pellaro, avente nel PRG destinazione in parte a zona omogenea E - agricola ed in parte a zona omogenea F - per attrezzature sportive e per il tempo libero. Su tale area, specificamente nella parte più a ridosso dell'arenile, l'associazione sportiva proponente ha allestito negli ultimi anni un impianto sportivo stagionale, assentito regolarmente quale struttura temporanea, dedicata alla promozione del Windsurf e del Kite surf, per la quale la zona è particolarmente vocata, rappresentando al contempo un elemento attrattore e di promozione turistica del territorio. Si chiede pertanto che nel PSC l'area venga destinata alle attrezzature sportive e turistiche, per consentire il consolidamento e la crescita delle attività sportive insediate svolte dalle diverse associazioni e l'insediamento delle strutture leggere permanenti necessarie a tali sport. Viene inoltre manifestata la volontà di elaborare un piano di recupero per la zona in oggetto.
73	21/02/2020	39263	24/02/2020		PG	Studio Legale Colella													L'osservazione inviata via pec è priva di allegati. Dal testo della pec, si evince che si riferisce alla lottizzazione F.II Falcone su progetto dell'ing. Rocco Furfari
74	21/02/2020	39266	24/02/2020		PF	A.S.D. FREE SPIRITS	Tornabene	Vincenzo	L.R. associazione,	Puntuale	Punta Pellaro	Pellaro	22	288-1854	1C	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente			L'osservazione è identica alla nr 72, seppur proposta da altro soggetto e si richiama di seguito. Essa è relativa ad un'area in località Punta Pellaro, p.lle 288 e 1854 fg. 22 della sezione di Pellaro, avente nel PRG destinazione in parte a zona omogenea E - agricola ed in parte a zona omogenea F - per attrezzature sportive e per il tempo libero. Su tale area, specificamente nella parte più a ridosso dell'arenile, l'associazione sportiva proponente ha allestito negli ultimi anni un impianto sportivo stagionale, assentito regolarmente quale struttura temporanea, dedicata alla promozione del Windsurf e del Kite surf, per la quale la zona è particolarmente vocata, rappresentando al contempo un elemento attrattore e di promozione turistica del territorio. Si chiede pertanto che nel PSC l'area venga destinata alle attrezzature sportive e turistiche, per consentire il consolidamento e la crescita delle attività sportive insediate svolte dalle diverse associazioni e l'insediamento delle strutture leggere permanenti necessarie a tali sport. Viene inoltre manifestata la volontà di elaborare un piano di recupero per la zona in oggetto.

OSS n.	REGISTRAZIONE				PROPONENTE					OSSERVAZIONE									
	DATA ARRIVO	N. PROT.	DEL	ALTRI PROTOCOLLI	PF/PG	DENOMINAZIONE	COGNOME	NOME	IN QUALITA DI	tipo Oss	LOCALITA	SEZIONE	FG.	PART.	N Tavole	ATU PRINCIPALE INTERESSATO	ALTRI ATU INTERESSATI	rif. REU	SINTESI OSSERVAZIONE
75	24/02/2020	40901	25/02/2020	41937 del 26/02/2020; 42488 del 26/02/2020; 42820 del 26/02/2020; 43199 del 27/02/2020	PG	PFCCompany Srl	Falduto	Giuseppe	L.R. Società	Generale									<p>L'Osservazione attiene a questioni di ordine generale, relative alla strategia complessiva del PSC, e ad aspetti normativi del REU. Si evidenzia che il PSC adottato non affronta adeguatamente il tema dell'abusivismo edilizio e la questione dello Skyline urbano. Si avanzano proposte di modifica al PSC ed al REU quali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nuovo elaborato relativo alla rimodulazione del regime delle tutele, con nuova perimetrazione delle aree soggette a vincolo rielaborate in relazione alle reali condizioni del vincolo alla data odierna; 2) nuovo elaborato contenente l'indicazione delle aree costiere da destinare al turismo nautico tenendo conto del reale stato dei luoghi alla data odierna; 3) nuovo elaborato contenente indicazione esatta delle aree dove è necessario realizzare opere (dighe foranee, muri e strade arginali) per mettere in sicurezza e valorizzare lo sviluppo della costa e degli alvei dei torrenti; 4) aggiungere all'art. 111 del REU, tra le destinazioni d'uso principali le "Attività Turistiche prevalenti"; 5) Per tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione, sia pubblici che privati, deve essere previsto l'obbligo dell'impianto di depurazione e di locale per la raccolta differenziata; 6) il 50% delle aree recuperate dalla demolizione di costruzioni abusive o sanate viene utilizzata per garantire gli standard dei servizi pubblici di zona; 7) tutta la fascia costiera entro i 300 metri dalla battigia deve essere utilizzata prevalentemente per strutture turistiche e servizi al turismo; 8) devono essere sempre ammessi i piani interrati e seminterrati, realizzati nel sottosuolo della superficie eccedente la Superficie permeabile. Sono oggetto di autorizzazione quelli realizzati in corrispondenza della superficie permeabile, se questa viene comunque garantita con sistemi filtranti ai piani interrati; 9) Gli indici di edificabilità delle strutture industriali vengono incrementate del 30% se si prevede la demolizione e contestuale ricostruzione al di fuori della fascia di 300 mt. dalla battigia; 10) Integrazione all'Allegato A con aggiunta della voce 43 "Valore Perequativo" con acronimo VP, descrittivo del valore in termini di superficie degli edifici esistenti; 11) Integrazione all'Allegato A con aggiunta della voce 44 "Stile Architettonico Prevalente" con acronimo SAP, quale stile architettonico di riferimento da utilizzare in tutti gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione. Gli stili previsti devono essere il Liberty, il Moderno ed il Contemporaneo; <p>si allegano le schede relative agli ATU modificate per tenere conto delle integrazioni proposte. Esse riguardano in particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) per la scheda n. 1 - ATU I.1. e la scheda n. 2 - ATU I.2: Si propone di consentire gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati dopo il 1970, purché venga rispettato lo stile architettonico Liberty, realizzando portici lungo le strade di larghezza minima 5 mt da destinare ad uso pubblico. Tutti gli edifici di nuova realizzazione devono essere dotati di impianto di depurazione (reflui?) e di locale per la raccolta differenziata. E' consentita la sopraelevazione fino all'altezza dell'edificio più alto del comparto, per le nuove costruzioni e per le sopraelevazioni per regolarizzare lo skyline; 2) per la scheda n. 3 - ATU II.1: si propone di consentire l'intervento diretto rispettando lo stile architettonico Liberty o rappresentativo delle nuove tendenze dell'architettura moderna, di raddoppiare l'indice perequativo sia quello di base che quello massimo, di consentire sempre la realizzazione di piani seminterrati ed interrati (come indicato sopra al punto 8), di eliminare i vincoli all'altezza dei fabbricati con alcune condizioni, non consentire il mantenimento degli allineamenti rispetto agli edifici preesistenti 3) per la scheda n. 4 - ATU II.2, e la scheda n. 5 - ATU II.3; eliminare i vincoli all'altezza dei fabbricati con alcune condizioni, di consentire sempre la realizzazione di piani seminterrati ed interrati (come indicato sopra al punto 8), Tutti gli edifici di nuova realizzazione devono essere dotati di impianto di depurazione (reflui?) e di locale per la raccolta differenziata; 4) per la scheda n. 6 - ATU II.4: eliminare i vincoli all'altezza dei fabbricati con alcune condizioni, di consentire sempre la realizzazione di piani seminterrati ed interrati (come indicato sopra al punto 8), Tutti gli edifici di nuova realizzazione devono essere dotati di impianto di depurazione (reflui?) e di locale per la raccolta differenziata, ammettere anche le attività turistiche, gli alberghi le strutture sportive e per la convegnistica; 5) per la scheda n. 7 - ATU II.5: è proposta la disciplina complessiva dell'ATU, con carattere prevalente rispetto al CORAP, con indice perequativo di base IT min pari a 2,6 mq/mq e max di 3,0 mq/mq in presenza di compensazione e di incentivazione, etc. interventi diretti con applicazione degli indici di ATU, con piano di comparto nel caso di interventi in deroga;
76	24/02/2020	40929	25/02/2020		PF		Latella	Giovanni Paolo ed Altri	Proprietario	Puntuale	Pellaro	Pellaro	14	763	1C	II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente		<p>I proponenti l'osservazione sono proprietari di un lotto identificato dalla particella 763 foglio 14 sez. Pellaro destinata nel PRG a zona omogenea B -Ristrutturazione art. 19 N.t.a., che è stata classificata nel PSC adottato in ATU II.1, con specifica previsione ad "Area a standard di quartiere", precisamente "Attrezzature sportive e/o attrezzature a verde" e "Attrezzature di interesse comune".</p> <p>La ditta ha in corso di definizione, sulla medesima area un'istanza di permesso di costruire, giusto parere favorevole dell'Ufficio del settore comunale prot. 171254 del 31/10/2018, per la costruzione di un complesso edilizio residenziale.</p> <p>Stante che in prossimità dell'area, è presente una ampia zona di proprietà comunale (particella 140 foglio 14 di Pellaro) che potrebbe essere utilizzata, in alternativa a quella oggetto di osservazione per la localizzazione dell' "Area a standard di quartiere" essendo stato, tra l'altro, approvato un progetto da parte dell'amministrazione Comunale per attrezzature sportive (piscina Comunale), si richiede l'eliminazione della previsione "Area standard di quartiere" con contestuale trasferimento della stessa sulla predetta area di proprietà Comunale.</p>	
77	24/02/2020	40961	25/02/2020	41627 del 25/02/2020	PF		Latella	Filippo	Proprietario	Puntuale	Pellaro -	Pellaro	14	270	1C	II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente		<p>I proponenti l'osservazione sono proprietari di un lotto identificato dalla particella 270 foglio 14 sez. Pellaro destinata nel PRG a zona omogenea B -Ristrutturazione art. 19 N.t.a., che è stata classificata nel PSC adottato in ATU II.1, con specifica previsione ad "Area a standard di quartiere", precisamente "Attrezzature sportive e/o attrezzature a verde" e "Attrezzature di interesse comune".</p> <p>La ditta ha in corso di definizione, sulla medesima area un'istanza di permesso di costruire, giusto parere favorevole dell'Ufficio del settore comunale prot. 21477 del 7/2/2019, per la costruzione di un complesso edilizio residenziale.</p> <p>Stante che in prossimità dell'area, è presente un'ampia zona di proprietà comunale (particella 140 foglio 14 di Pellaro) che potrebbe essere utilizzata, in alternativa a quella oggetto di osservazione per la localizzazione dell'"Area a standard di quartiere" essendo stato, tra l'altro, approvato un progetto da parte dell'amministrazione Comunale per attrezzature sportive (piscina Comunale), si richiede l'eliminazione della previsione "Area standard di quartiere" con contestuale trasferimento della stessa sulla predetta area di proprietà Comunale.</p>	
78	27/02/2020	44091	27/02/2020		PF	Santoro Antonino			Tecnico Professionista	Puntuale	Diminniti di Reggio Calabria	Sambatello	4	479	1A	IV.1 Territorio rurale e agro-forestale (E1, E2, E3, E4, E5)		<p>Con l'osservazione si vuole segnalare che in data 17/4/2019 la ditta proprietaria di un'area sita a Diminniti di Sambatello, foglio di mappa 4, particella 479, ricadente in Zona omogenea C del PRG, ha proposto all'approvazione degli uffici comunali la proposta di Piano di Lottizzazione, per il quale ha richiesto l'espressione del parere preventivo urbanistico. Chiede che tale richiesta venga presa in esame.</p>	
79	28/02/2020	44618	27/02/2020	46039 del 02/03/2020	PF		Praticò	Giuseppe	Proprietario		Pentimele Reggio Calabria	Reggio Calabria	44	605-83-269-608-719-1011-607	1B	IV.1 Territorio rurale e agro-forestale (E1, E2, E3, E4, E5)		<p>Si evidenzia che l'area di interesse, (identificata approssimativamente dalle particelle 605, 83, 269, 608, 719, 1011, 607 del fg. 44 sezione di Reggio Calabria, in località Carrera, nel PSC adottato è inclusa nell'ATU IV.1 - territorio agricolo forestale, sebbene vi siano presenti alcuni fabbricati già condonati, ingiustificatamente esclusi dal perimetro del limitrofo ATU II.6 - Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente. Si chiede pertanto che anche tale area venga inclusa nell'ATU II.6 opportunamente ripermetrato.</p>	

OSS n.	REGISTRAZIONE				PROPONENTE					OSSERVAZIONE									
	DATA ARRIVO	N. PROT.	DEL	ALTRI PROTOCOLLI	PF/PG	DENOMINAZIONE	COGNOME	NOME	IN QUALITA DI	tipo Oss	LOCALITA	SEZIONE	FG.	PART.	N Tavole	ATU PRINCIPALE INTERESSATO	ALTRI ATU INTERESSATI	ref. REU	SINTESI OSSERVAZIONE
80	28/02/2020	44625	28/02/2020		PG	Pro Loco Reggio Sud	Romeo	Concetta	L.R. Associazione	Puntuale	Punta Pellaro	Pellaro			1C				L'osservazione, attiene alle scelte previsionali del PSC nell'area di Punta Pellaro. Si evidenzia che la previsione di una darsena turistica nei pressi della foce del torrente Fiumarella, è in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica ed ambientale, dell'area e con le misure di conservazione della Zona Speciale di Conservazione IT 9350172, oltre che con gli obiettivi enunciati di azzerramento del consumo di suolo e si sovrappone in modo inconciliabile con il progetto dell'amministrazione comunale denominato "parco del Vento". Anche la previsione di un'area per standard urbanistici destinata ad attrezzature sportive e/o attrezzate per il verde a ridosso dell'area di interesse naturalistico individuata nel Piano Comunale di Spiaggia, contribuisce all'aumento della pressione antropica sull'arenile di Punta Pellaro, e introduce fattori di minaccia a specie a rischio di estinzione e protette da convenzioni internazionali quali la Tartaruga Caretta caretta ed il Frattino che frequentano tale sito, oltre che confliggere con gli obiettivi enunciati di azzerramento del consumo di suolo, ed è in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica ed ambientale, dell'area e con le misure di conservazione della Zona Speciale di Conservazione IT 9350172.
81	02/03/2020	48728	03/03/2020		PF	Germanò Giuseppe			Tecnico Professionista	Puntuale	Salice Calabro	Salice	2	360-364-365	1A	IV.1 Territorio rurale e agro-forestale (E1, E2, E3, E4, E5)			L'osservazione si riferisce ad un'area in località Salice Calabro identificata dalle particelle 360, 364, e 365 foglio 2 sez. Salice Calabro, destinata nel PRG a zona omogenea D - per attività produttive, che i proprietari hanno acquistato il 23/8/2019 allo scopo di realizzare una struttura turistico ricreativa, secondo il progetto proposto in data 10/12/2019 all'approvazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive, per il quale ha già ottenuto i finanziamenti del bando "Resto al Sud" per giovani imprenditori. Con l'entrata in vigore del nuovo PSC, la destinazione urbanistica del terreno è variata, passando da zona "D", destinata alle attività produttive a zona Agricola-Forestale ed è di conseguenza in contrasto con la realizzazione del progetto in oggetto. Si chiede, pertanto, una destinazione compatibile che consenta la costruzione della struttura ludico ricreativa come da progetto
82	25/05/2020	91757	26/05/2020		PF		Marino	Demetrio	Consigliere Comunale	Puntuale/Generale	Plurime								Osservazioni: 1 Parrocchia S. Maria SS Assunta" in Armo circa la delibera in favore ed a beneficio del Comune di Reggio Calabria per la durata di 50 anni finalizzata alla realizzazione del progetto denominato "Agorà in contrada Puzzi di Gallina" secondo le previsioni del Piano Triennale approvato con delibera del CC n 21/2018. Dalla visione della cartografia posta a corredo del PSC emerge che la destinazione urbanistica prevista per tale area è sempre agricola, ATU IV 2 nella quale, così come previsto dal REU, sono consentite trasformazioni urbanistiche del tipo compatibili con l'attività agricola alla luce delle su esposte considerazioni, sarebbe auspicabile, in virtù di una reale programmazione dell'Amministrazione Comunale che ha previsto una diversa pianificazione dell'area, la modifica urbanistica compatibile con la già programmata opera pubblica. 2 Progetto Anas (vedi Tav. 5 del D.P.) la quale, così come prevista dall'ente proponente, va a ricadere in tantissimi punti del tracciato su edifici pubblici o privati. Ad esempio nel territorio di Gallina la stessa ricade sulla Scuola Media "Vincenzo Aprea" dell' IC. "G. Moscato", realizzata negli ultimi decenni dalla stessa Amministrazione Comunale. Chiaramente tale previsione, oltre a confliggere con gli interessi di molti cittadini proprietari delle proprie abitazioni, non troverebbe la possibile realizzazione a causa degli indennizzi a cui la Pubblica Amministrazione dovrebbe far fronte per la demolizione degli edifici interessati. 3 La terza osservazione si riferisce all'individuazione dei "centri storici delle frazioni" (ATU L2), dove viene delimitato il vecchio nucleo urbano dei vari paesi della periferia, nei quali sono totalmente assenti edifici di particolare pregio dal punto di vista architettonico, ed ai quali al punto 1. si attribuisce la definizione di "valore storico-culturale". La base dell'aerofotogrammetria utilizzata non è aggiornata, nella quale risultano assenti moltissimi edifici realizzati nel ventennio 1983-2005. Emerge chiaramente che la scelta della distribuzione degli ATU è stata fatta su delle analisi della cartografia non aggiornata che inevitabilmente ha generato delle macroscopiche discrasie e delle scelte errate. 4. Sarebbe necessario una più approfondita analisi sulle di territorio ricadenti all'interno delle ATU III.8 che in molti casi interessano parti di territorio urbanizzati con una densità edilizia importante e non presentano superfici estese libere tali da imporre, così come imposto dalla REU per queste zone, un piano preventivo di Attuazione. Il riferimento è a tutte le zone a quelle che vanno dal Vico Fumari verso il Vico Vitetta, la quale zona, addirittura, è stata interessata negli anni passati dal piano particolareggiato di Sbarre ed oggi, con il PSC, sottoposte a ulteriore piano attuativo. 5.Particolare attenzione dovrà essere rivolta ai vincoli cimiteriali dei 200 m che in molti casi sono interrotti da viabilità esistente e da notevoli differenze di quota, da fabbricati oggetto di condono e in alcuni casi di ottenimento di permesso in sanatoria. Va precisato che per alcuni cimiteri, proprio in virtù di tali condizioni, le distanze sono state ridotte con apposite delibere del Consiglio Comunale. Pertanto, si chiede di attivare tutte le procedure utili per un'attenta verifica e analisi delle osservazioni di cui sopra, al fine di poter perfezionare il procedimento di formazione del nuovo piano urbanistico nell'interesse della comunità locale.

OSS n.	REGISTRAZIONE				PROPONENTE					VAS - OSSERVAZIONE AL RA del PEC-REU									
	DATA ARRIVO	N. PROT.	DEL	ALTRI PROTOCOLLI	PF/PG	DENOMINAZIONE	COGNOME	NOME	IN QUALITÀ DI	tipo Oss	LOCALITÀ	SEZIONE	FG.	PART.	N Tavole	ATU PRINCIPALE INTERESSATO	ALTRI ATU INTERESSATI	ref. REU	SINTESI OSSERVAZIONE
1	18/02/2020	35930	19/02/2020	40773 del 24/02/2020	PG	Falgest srl	Falduto	Giovanni	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Punta Pellaro	Pellaro	22	1382 - 17	C	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente			Ripete osservazione n. 10 della procedura urbanistica , che si riporta in sintesi Nell'area oggetto di interesse sita in località Testa di Cane – Pellaro (Punta Pellaro) foglio di mappa 22, particella 1382 (ex 15, 215, 295) e particella 17, è localizzato il "Residence Punta Pellaro", ricadente nel PSC adottato Tav. 1C nell'ATU II.6 – orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente. L'osservazione evidenzia che: 1. su tale area era previsto un intervento pubblico a valere sulle risorse finanziarie dai "Patti per il Sud" defanziato successivamente con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 13 del 19/02/2019; 2. il Residence Punta Pellaro, a suo tempo confiscato per presunti reati edilizi, a seguito dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione n. 70/2019, è stato restituito alla proprietà con verbale del Comando dei Carabinieri per la tutela ambientale – nucleo operativo ecologico di Reggio Calabria del 07/06/2019, prodotto in copia; 3. l'elaborato Tav. 5c Rev. 1 di aggiornamento del quadro conoscitivo rappresenta ancora la previsione del già citato finanziamento "Patti per il Sud". Si chiede, per tanto, di eliminare la previsione del finanziamento "Patti per il Sud" sull'area di proprietà e di riclassificarla secondo l'ATU III.6 – orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva terziaria turistica.
2	20/02/2020	38781	21/02/2020	40826 del 25/02/2020	PG	P&I - Patrimoni e Innovazione S.R.L.	Falduto	Antonino Domenico	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	San Leo di Pellaro	Pellaro	1	1370-1371-1663-1507	1C	II.5 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città di competenza del consorzio CORAP (ex ASI)			Ripete osservazione n. 66 della procedura urbanistica , che si riporta in sintesi Nell'Osservazione,(che risulta sostanzialmente analoga all'osservazione n. 35 relativa ad un'area limitrofa), si evidenzia che l'area di interesse, p.ile 1370, 1371, 1663, 1507 fg. 1 della sezione di Pellaro, il località San Leo di pellaro, nel PRG è destinata per la maggior parte a zona omogenea D e in parte a zona omogenea B. La società proponente l'osservazione ha proposto al SUAP, su tale area, un progetto per la realizzazione di un centro commerciale con annesso attività ricreative (piscine e sale cinematografiche), istanza prot. 147996 del 23/7/2010 , ad oggi rimasta priva di riscontro. Sulla medesima area, la stessa società ha avanzato successivamente all'amministrazione comunale, per il tramite dello Sportello Unico per le Attività produttive, la proposta di un "Progetto di Rilevanza strategica per lo sviluppo turistico della città di Reggio Calabria" denominato "Mediterranean Life". Ciò al fine di avviare una conferenza dei servizi preliminare, che interessasse le diverse amministrazioni pubbliche ed enti territoriali, finalizzata alla definizione dei profili di fattibilità tecnica e delle condizioni per ottenere sul progetto definitivo i necessari pareri, nullaosta, autorizzazioni etc. Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU II.5 - Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città di competenza del Consorzio CORAP (ex. ASI), nella cui scheda relativa del REU si demanda al CORAP la competenza giurisdizionale a definire le norme regolanti l'edificazione e la trasformazione dell'edificato esistente. Nella Tav. 1C è indicato simbolicamente la possibilità di realizzare un "Business Park" senza che vengano specificate le attività realizzabili e i parametri e caratteri urbanistici ed edilizi. Viene evidenziata la scarsa chiarezza delle norme di riferimento, dalle quali non si evince chiaramente la possibilità e le modalità di intervento in conformità al PSC, né la possibilità di poter ricorrere a eventuali varianti o deroghe dallo stesso. Viene chiesto: 1. che possa essere esplicitata in maniera comprensibile la possibilità di intervento e un quadro di riferimento normativo certo; 2. che venga esplicitata la possibilità di richiedere eventuale deroga e/o variante dal PSC nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti; 3. che venga eliminato il limite di altezza previsto in diversi ATU, che non risulta limitata ormai nemmeno dalle norme sismiche.
3	20/02/2020	38791	21/02/2020	40735 del 25/02/2020	PG	Porto Bolaro Srl	Falduto	Antonino Stefano	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Pellaro	Pellaro	1	2228-2229-2230-1384-1853-2232-2235-1527-1531-1535-1539-1543-1669-1672-1675-1680-1836-1335	1C	II.5 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città di competenza del consorzio CORAP (ex ASI)	art. 126 del REU; art. 139; art. 146		Ripete osservazione n. 35 della procedura urbanistica , che si riporta: Nell'Osservazione si evidenzia che l'area di interesse, il località San Leo di pellaro, nel PRG è destinata per la maggior parte a zona omogenea D e in parte a zona omogenea B. La società proponente l'osservazione ha proposto al SUAP, su tale area, un intervento di ampliamento del limitrofo Centro Commerciale denominato "Porto Bolaro" che nel 2012 risulta assentito in conferenza dei servizi, ma a tutt'oggi è in attesa del Permesso di Costruire. Sulla medesima area, la stessa società ha avanzato all'amministrazione comunale, per il tramite dello Sportello Unico per le Attività produttive, la proposta di un "Progetto di Rilevanza strategica per lo sviluppo turistico della città di Reggio Calabria" denominato "Mediterranean Life". Ciò al fine di avviare una conferenza dei servizi preliminare, che interessasse le diverse amministrazioni pubbliche ed enti territoriali, finalizzata alla definizione dei profili di fattibilità tecnica e delle condizioni per ottenere sul progetto definitivo i necessari pareri, nullaosta, autorizzazioni etc. Nel PSC l'area di interesse è inclusa nell'ATU II.5 - Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città di competenza del Consorzio CORAP (ex. ASI), nella cui scheda relativa del REU si demanda al CORAP la competenza giurisdizionale a definire le norme regolanti l'edificazione e la trasformazione dell'edificato esistente. Nella Tav. 1C è indicato simbolicamente la possibilità di realizzare un "Business Park" senza che vengano specificate le attività realizzabili e i parametri e caratteri urbanistici ed edilizi. Viene evidenziata la scarsa chiarezza delle norme di riferimento, dalle quali non si evince chiaramente la possibilità e le modalità di intervento in conformità al PSC, né la possibilità di poter ricorrere a eventuali varianti o deroghe dallo stesso. Viene chiesto: 1. che possa essere esplicitata in maniera comprensibile la possibilità di intervento e un quadro di riferimento normativo certo; 2. che venga esplicitata la possibilità di richiedere eventuale deroga e/o variante dal PSC nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti; 3. che venga eliminato il limite di altezza previsto in diversi ATU, che non risulta limitata ormai nemmeno dalle norme sismiche.
4	20/02/2020	38850	21/02/2020	38855 del 21/02/2020 40872 del 25/02/2020	PG	IC - Innovazioni Commerciali S.r.l.	Falduto	Stefano Antonino	L.R. Società Proprietaria	Puntuale	Pellaro	Pellaro	1	91-100-101-1175-1637-1172-1173		II.1 Orientato in prevalenza al consolidamento della città recente			Ripete osservazione n. 32 della procedura urbanistica , che si riporta: Nell'Osservazione si evidenzia che l'area di interesse, identificata dalla particella 91, 100, 101, 1172, 1173,1175, 1637, del fg. 1 sezione di Pellaro e le aree del demanio marittimo (arenile e specchio acqueo) prospiciente la stessa, il località San Leo di pellaro, nel PRG è destinata per l'intera superficie a zona omogenea B - ristrutturazione. La società proponente l'osservazione è titolare di concessione demaniale marittima su tale area demaniale per il mantenimento di un punto di ormeggio attrezzato per la nautica da diporto denominato " Marina di Porto Bolaro". Evidenzia che nel PSC non è rappresentato l'effettivo stato dei luoghi e la nuova delimitazione del lotto B11.1 previsto nel Piano Comunale di Spiaggia, che nell'ambito della conferenza dei servizi tenutasi presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive in data 21/3/2017 per gli "Interventi di miglioramento funzionale del Punto di ormeggio attrezzato denominato Marina di Porto Bolaro" cui ha fatto seguito il rilascio del Provvedimento Unico n. 342 del 11/4/2017, il dirigente protempore del settore urbanistica, nel formulare parere favorevole, a detta del proponente l'osservazione, si sarebbe impegnato affinché venisse adeguato in relazione allo stato dei luoghi. Evidenzia inoltre che lo stato dei fondali non giustifica l'individuazione degli stessi come area "SIC" e che il PSC adottato reca limitazioni e difficoltà interpretative, che penalizzano il normale svolgimento dell'attività turistica. Chiede pertanto : - che le tavole del PSC vengano aggiornate allo stato attuale dei luoghi; - che il rischio erosione costiera venga ridimensionato; - che venga data la possibilità nell'ATU di competenza di poter realizzare dighe foranee ed interventi di protezione e riqualificazione del tratto di costa interessato

5	21/02/2020	38936	21/02/2020	PF		Girona	Filippo	Proprietario	Puntuale	Punta Pellaro	Pellaro	22	1382-15-215-295-17	1C	II.6 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente		Ripete osservazione n. 70 della procedura urbanistica , che si riporta: Nell'area oggetto di interesse sita in località Testa di Cane – Pellaro (Punta Pellaro) foglio di mappa 22, particella 1382 (ex 15, 215, 295) e particella 17, è localizzato il Residence Punta Pellaro, ricadente nel PSC adottato Tav. 1C nell'ATU II.6 – orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente. L'osservazione evidenzia che: 1. su tale area era previsto un intervento pubblico a valere sulle risorse finanziarie dai "Patti per il Sud" defnaziato successivamente con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 13 del 19/02/2019; 2. il Residence Punta Pellaro, a suo tempo confiscato per presunti reati edilizi, a seguito dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione n. 70/2019, è stato restituito alla proprietà con verbale del Comando dei Carabinieri per la tutela ambientale – nucleo operativo ecologico di Reggio Calabria del 07/06/2019, prodotto in copia; 3. l'elaborato Tav. 5c Rev. 1 di aggiornamento del quadro conoscitivo rappresenta ancora la previsione del già citato finanziamento "Patti per il Sud". Si chiede, per tanto, di eliminare la previsione del finanziamento "Patti per il Sud" sull'area di proprietà e di riclassificarla secondo l'ATU III.6 – orientato in prevalenza alla trasformazione della città produttiva terziaria turistica.
6	15/03/2020	57203	16/03/2020	PF		Neri	Anna	Proprietario	Puntuale	Gebbione Reggio Calabria	Reggio Calabria	120	809-1105-1106-900-145	1B	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica	II.5 Orientato in prevalenza alla riqualificazione della città di competenza del consorzio CORAP (ex ASI)	Ripete osservazione n. 48 della procedura urbanistica , che si riporta: L'osservazione si riferisce alla previsione del PSC riguardante un'area sita a Reggio Calabria, foglio di mappa 120, particelle 809, 1105,1106, 900 e 145 in località Gebbione. Viene evidenziato che il mutamento della destinazione urbanistica rispetto al PRG determina un evidente danno per la proprietà dell'area ed una illogica rivisitazione delle previsioni urbanistiche della stessa area, già interessata da progetti di intervento. Nel PSC, Tav. 1B, la maggior parte dell'area viene destinata a servizi di interesse pubblico, in particolare di parcheggi, che si ritiene non necessari per la scarsa presenza di edifici commerciali e l'assenza totale di edifici pubblici, in considerazione del fatto che gli altri interventi edilizi privati , compresi quelli proposti dalla stessa proprietà, includono già per legge una dotazione di parcheggi sufficiente. Ciò in evidente contraddizione con quanto indicato alle Tav. 0.1B e Tav 0.2B nella quale l'area è rappresentata come urbanizzabile. Gli interventi proposti all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, che hanno in gran parte già ricevuto pareri favorevoli dagli Enti competenti sono in particolare: 1. Proposta progettuale per la realizzazione di una struttura in c.a.p. destinata ad attività commerciale; 2. Progetto per la realizzazione di un edificio a 6 piani f.t. destinato a civile abitazione; 3. Progetto per la realizzazione di un edificio destinato a civile abitazione e garage previa demolizione dei manufatti esistenti ai sensi dell'art. 5 della L.R. 21/2010 (Piano Casa Calabria). Si chiede una revisione del piano per come formulata, al fine di consentire la realizzazione di tali interventi.
7	15/03/2020	57205	16/03/2020	PF		Neri	Antonino	Proprietario	Puntuale	Gebbione	Reggio Calabria	120	1186-143-132-1170-1167	1B	III.8 Orientato in prevalenza alla trasformazione da assoggettare a prevalente ristrutturazione urbanistica		Ripete osservazione n. 50 della procedura urbanistica , che si riporta: L'osservazione si riferisce alla previsione del PSC riguardante un'area sita a Reggio Calabria, foglio di mappa 120, particelle 1186, 143, 132, 1170, 1167 in località Gebbione. Viene evidenziato che il mutamento della destinazione urbanistica rispetto al PRG determina un evidente danno per la proprietà dell'area ed una illogica rivisitazione delle previsioni urbanistiche della stessa area, già interessata da progetti di intervento. Nel PSC, Tav. 1B, la maggior parte dell'area viene destinata a servizi di interesse pubblico, in particolare di parcheggi, che si ritiene non necessari per la scarsa presenza di edifici commerciali e l'assenza totale di edifici pubblici, in considerazione del fatto che gli altri interventi edilizi privati , compresi quelli proposti dalla stessa proprietà, includono già per legge una dotazione di parcheggi sufficiente. Ciò in evidente contraddizione con quanto indicato alle Tav. 0.1B e Tav 0.2B nella quale l'area è rappresentata come urbanizzabile. Gli interventi proposti all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, che hanno in gran parte già ricevuto pareri favorevoli dagli Enti competenti sono in particolare: 1. Proposta progettuale per la realizzazione di un impianto da destinare ad attività sportiva con annessa area ristorativa e ludico-ricreativa; 2. Progetto per la realizzazione di un complesso a destinazione mista terziaria, direzionale-residenziale; x000D 3. progetto di un complesso residenziale costituito da tre corpi di fabbrica a sei piani f.t. in c.a. da destinarsi a civile abitazione e garage. Si chiede una revisione del piano per come formulata, al fine di consentire la realizzazione di tali interventi.
8	20/03/2020	59952	24/03/2020	PG	CABS + altri			associazione	Puntuale VAS	Punta Pellaro RC				1C			L'osservazione attiene sia alle scelte previsionali del PSC nell'area di Punta Pellaro, che al livello di conoscenza del contesto ambientale rappresentato nel Rapporto Ambientale del PSC adottato ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Si evidenzia che nell'area di Punta Pellaro, in corrispondenza del litorale sabbioso e ciottoloso e della duna costiera presente, è stata osservata la presenza non occasionale di specie animali rare e minacciate di estinzione e in quanto tali protette da convenzioni internazionali, quali la Tartaruga "Caretta Caretta" ed il Fratino (Charadrius alexandrinus), che l'hanno scelta come sito di nidificazione. Tali convenzioni internazionali e direttive comunitarie impegnano gli Stati contraenti ad attuare misure di conservazione delle specie e degli habitat in particolare attraverso le loro politiche di pianificazione e di sviluppo. L'azione di tutela portata avanti negli anni dalle associazioni proponenti l'osservazione hanno riguardato la segnalazione di comportamenti illeciti alle forze dell'ordine, la sorveglianza dei siti di nidificazione, la sensibilizzazione delle Autorità competenti e dei fruitori della spiaggia a porre in essere comportamenti ed azioni rispettose delle specie e degli habitat oggetto di protezione. Si evidenzia che nel rapporto ambientale del PSC, non vi è traccia di tutto ciò, essendo stata limitata l'indicazione dell'area oggetto di protezione di Punta Pellaro alla sola parte marina, ignorando così la delimitazione effettuata dal Comune di Reggio Calabria con Delibera GC n. 761 del 29/11/2005, che comprende anche parte dell'arenile, interessato dalla nidificazione delle specie protette e da altre specie tutelate che sono state osservate nel sito , quali il Rospo smeraldino (Bufo viridis) che si riproduce alla foce del torrente Fiumarella e del Giglio di Mare (Pancratium Maritimum) che colonizza il retroterra dunale e che risulta protetto dalla Legge regionale n. 1/2019. Si evidenzia che la previsione di una darsena turistica nei pressi della foce del torrente Fiumarella, è in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica ed ambientale, dell'area e con le misure di conservazione della Zona Speciale di Conservazione IT 9350172, e costituisce una minaccia diretta alle specie protette, per il potenziale incremento della presenza persone, di natanti da diporto, e conseguente aumento delle fonti di inquinamento marino e luminoso. Anche la previsione della riconversione per finalità turistiche del complesso edilizio già oggetto di confisca e la previsione di un'area per standard urbanistici destinata ad attrezzature sportive e/o attrezzate per il verde a ridosso dell'area di interesse naturalistico, contribuiscono all'aumento della pressione antropica sull'arenile di Punta Pellaro, e introduce fattori di minaccia alle citate specie animali a rischio di estinzione e protette da convenzioni internazionali. Per quanto evidenziato il Rapporto Ambientale è del tutto inattendibile riguardo alla componente faunistica. Inoltre le previsioni urbanistiche sopra evidenziate risultano incoerenti con gli obiettivi di riqualificazione e tutela paesaggistica della costa. Si evidenzia inoltre l'incoerenza di tali previsioni urbanistiche con le disposizioni normative di tutela della costa del QTRP e del PTCP, così come anche l'interpretazione del "principio di consumo di suolo zero" operata dalla Regione Calabria. Si manifestano dubbi circa l'attendibilità delle cifre fornite circa il consumo di suolo, ed il fabbisogno di aree urbanizzabili. In conclusione il Rapporto Ambientale e, di conseguenza il Documento Definitivo di Variante al Piano Strutturale Comunale del Comune di Reggio Calabria, sono gravemente carenti sotto il profilo conoscitivo e decisionale, non assicurano alcuna tutela alle specie animali e vegetali cui il Comune dovrebbe garantire un livello minimo di protezione ed anzi sono suscettibili di alterarne in maniera irreversibile gli habitat, prevedendo la possibilità di stravolgere i pochi ambiti comunali che ancora presentano caratteristiche di naturalità. Si propongono infine delle modifiche alle previsioni di piano: 1) Istituire un vincolo di tutela integrale (con inibizione di qualsiasi attività), per la fascia retrodunale di Punta Pellaro fino al limite delle aree di attuale proprietà privata, estendendo il vincolo anche all'area Ex Radiofaro dell'ENAV. Tale fascia retrodunale sabbiosa, dove si riproduce il Giglio di mare, è da considerarsi allo stato area di demanio marittimo.