



Rif. Prot. n° 71/2026

## Certificato di destinazione Urbanistica

(D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 art. 30 comma 3)

**Vista** l'istanza prodotta il 14/04/2026 con prot. n° 6654 dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria Servizi Territoriali Provincia Catanzaro, Crotona e Vibo Valentia;

**Visto** il Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 17.10.2024 e pubblicato sul B.U.R. CALABRIA n. 234 del 12.11.2024;

**Visto** l'art. 30 del **Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP)**, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n° 134 del 03 agosto 2016;

**Visti** gli atti d'Ufficio;

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

### CERTIFICA

- La particella distinta in Catasto Terreni, foglio n. 9, mappale n. 295 ha la seguente destinazione urbanistica:
  - Territorio urbanizzato
    - per circa il 2% in Aree urbanizzate a destinazione produttiva e/o commerciale con disposizioni specifiche, riferimento art. 18 REU allegato.
  - Territorio extraurbano
    - per circa il 98% in E1 - Aree caratterizzate da produzioni agricole specializzate, riferimento art. 27 REU allegato.

### CERTIFICA ALTRESÌ

- Che l'area di cui al foglio n. 9, mappale n. 295 è soggetta ai seguenti vincoli:
  - vincoli di cui all'art. 142 lettera l comma c) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
  - parte in Zone a suscettibilità sismica per liquefazione e amplificazione (PTCP)
  - parte in Fascia di rispetto stradale
  - parte nelle fasce di attenzione e di rischio idraulico/rischio frana così come individuati per il Comune di Sellia Marina al Piano di Assetto Idrogeologico Regionale - *Aree di attenzione pericolo inondazione*;

La particella distinta in Catasto Terreni, foglio n. 9, mappale n. 295 ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ed è ricompresa in parte tra le aree individuate dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico).

La particella distinta in Catasto Terreni, foglio n. 9, mappale n. 295 non ricade in:

- area soggetta a vincolo archeologico-monumentale;
- area assoggettata a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3297/1923;
- area interessata da vincolo preordinato all'esproprio;
- area compresa tra quelle di importanza comunitaria.

*In attesa della ricognizione e riordino dei terreni gravati da uso civico in itinere sul territorio di Sellia Marina, non è possibile stabilire se le particelle suddette siano gravate o meno da Usi Civici, ai sensi del Regio Decreto n. 332/1928, e della Legge REGIONALE N. 18 DEL 21-08-2007 REGIONE CALABRIA e ss.mm.ii..*

Per quanto concerne le distanze dai confini stradali si rimanda alla normativa di cui al D.Lgs. n° 285 del 30.04.1992 e s.m.i. - Codice della Strada.

Il presente certificato conserva validità di anni 1 (uno) dalla data di rilascio, salvo intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici operanti.

Si rilascia, a richiesta dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Calabria Servizi Territoriali Provincia Catanzaro, Crotona e Vibo Valentia, per gli usi consentiti dalla legge.

Sellia Marina, li 21.04.2026

Il Responsabile del Settore  
Ing. Gerarda Arcidiacono



fasce tampone con funzione di schermatura paesistico-ambientale.

Nel caso in cui le trasformazioni previste risultino interessate dalla presenza di corsi d'acqua devono essere individuate soluzioni planovolumetriche che favoriscano la tutela e valorizzazione paesistico-ambientale. In particolare, vanno previste opportune fasce di mitigazione.

Nel caso in cui le trasformazioni riguardino la riconversione e il recupero di aree e/o immobili industriali devono essere preventivamente verificati gli stati di inquinamento nel suolo e nel sottosuolo.

Gli interventi sono realizzabili solo in presenza delle opere di urbanizzazione primaria. In alternativa la loro realizzazione e completamento è a carico del soggetto attuatore gli interventi.

## **Articolo 18 Aree urbanizzate a destinazione produttiva e/o commerciale**

### **1. Identificazione**

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale corrispondono alla Zona Omogenea B di cui al DM 1444/68.

### **2. Edificabilità**

L'edificabilità è data dal rapporto di copertura massimo del:

- 60% della superficie fondiaria in caso di intera destinazione a carattere produttiva e/o commerciale.
- 40% della superficie fondiaria in caso di funzioni promiscue della destinazione d'uso.

### **3. Parametri edilizi**

3.1. Altezza degli edifici - 12 m. (salvo deroghe per motivate esigenze produttive e/o tecnologiche)

3.2. Distanze

- distanza tra edifici: come definito dal DM 1444/68
- distanza dal ciglio strada: definita nella tavola dei vincoli se presente; 5 ml in tutti gli altri casi e fatte salve le deroghe previste nel presente Regolamento
- distanza dai confini: come da Codice Civile

### **4. Usi**

Le funzioni sono liberamente insediabili salvo quelle espressamente vietate come segue:

- residenza a livello del piano di campagna (piano terra e piano sottostrada)

### **5. Modalità di intervento e cessioni**

5.1. Intervento diretto.

5.2. Intervento diretto convenzionato in caso di interventi riguardanti lotti che, alla data di adozione del PSC, abbiano una superficie superiore a 2.500 mq. In questo caso devono essere recuperate aree per servizi (standard pubblici) nella misura minima stabilita nel presente regolamento al CAPO VI Articolo 42 in funzione delle attività insediate. In alternativa è consentita la monetizzazione se concessa dall'amministrazione comunale.

### **6. Disposizioni per l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi**

In tutti i casi in cui le trasformazioni previste riguardino destinazioni non omogenee con quelle limitrofe vanno previste fasce tampone con funzione di schermatura paesistico-ambientale.

Nel caso in cui le trasformazioni previste risultino interessate dalla presenza di corsi d'acqua devono essere individuate soluzioni planovolumetriche che favoriscano la tutela e valorizzazione paesistico-ambientale. In particolare, vanno previste opportune fasce di mitigazione.

Nel caso in cui le trasformazioni riguardino la riconversione e il recupero di aree e/o immobili industriali devono essere preventivamente verificati gli stati di inquinamento nel suolo e nel sottosuolo.

Gli interventi sono realizzabili solo in presenza delle opere di urbanizzazione primaria. In alternativa la loro realizzazione e completamento è a carico del soggetto attuatore gli interventi.

### **7. Disposizioni specifiche**

Gli interventi di nuova costruzione nelle aree indicate con asterisco negli elaborati di piano, possono essere realizzati mediante Permesso di costruire convenzionato attraverso il quale vengono definite le opere di urbanizzazione necessarie a carico dei soggetti privati.



## **CAPO V    Disciplina delle trasformazioni nei territori extraurbani**

---

### **Articolo27    E1 - Aree caratterizzate da produzioni agricole specializzate**

1. La Sottozona E1 identifica le aree caratterizzate da una produzione agricola tipica, vocazionale e specializzata in cui si riconoscono suoli ad alta capacità d'uso per tale finalità.

L'ambito presenta un notevole interesse agricolo per tutte le colture specializzate di oliveti e vigneti, frutticole, le colture orticole, le colture minori, le colture orticole a pieno campo e in serra.

2. Il Piano promuove la conservazione delle caratteristiche agricolo-produttive mediante la minimizzazione del consumo di suolo, e tramite interventi di recupero varietale delle specie legnose e di miglioramento dei caratteri fisici dei suoli. Nell'ambito della Sottozona E1 gli indirizzi colturali compatibili sono i seguenti:

- olivicoltura;
- viticoltura da tavola;
- viticoltura da vino;
- frutticoltura;
- colture erbacee, arboree e industriali;
- colture protette;
- colture ortive da pieno campo;
- arboricoltura da legno;
- allevamenti semi-estensivi.

3. In tale contesto sono da evitare destinazioni d'uso che possano entrare in interferenza con i criteri di salvaguardia elencati precedentemente.

Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammessi le seguenti destinazioni d'uso

- produttiva e direzionale: usi P2
- commerciale: usi T2 e T3
- turistico ricettiva ad eccezione delle categorie funzionali connesse all'attività agricola, preferibilmente mediante recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente

4. Nelle Aree agricole produttive, relativamente alla nuova edificazione vige la disciplina di cui all'Articolo 51 e 52 della L.R. 19/2002, in quanto prevalente. La nuova edificazione va realizzata preferibilmente in ampliamento ad eventuali edifici esistenti.

La nuova edificazione è ammessa solo qualora l'Unità aziendale minima sia superiore a 10.000 mq.

5. L'edificazione non può superare i 2 piani e l'altezza degli edifici non può superare i 7,5 ml. Sono fatte salve altezze maggiori per comprovate esigenze produttive.

6. La nuova edificazione deve essere accompagnata da interventi di mitigazione paesaggistica.

#### ***7. Edifici esistenti in area agricola non funzionali alla conduzione del fondo***

Per tali edifici sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 1 del DPR 380 fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione edilizia. In caso di ristrutturazione dell'intero immobile finalizzata alla riqualificazione edilizia è consentito un incremento della SI del 20%.

### **Articolo28    Area produttiva artigianale, zona per attività estrattiva e lavorazione di inerti esistenti**

1. In tali zone è ammessa l'attività in essere secondo quanto previsto dalle relative autorizzazioni. Al cessare dell'attività devono essere realizzati interventi di sistemazione ambientale e paesaggistica.