

Tribunale Civile di Catanzaro
Sezione Fallimentare
Concordato Preventivo n° 01/2021 RG.
Debitore: CM Real Estate s.r.l.
Giudice Delegato: Dott. Pierpaolo Vincelli
Commissario Giudiziale : Avv. Pierpaolo Greco

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO ESTERNE

SOPRALLUOGO 15.11.2021

COMUNE DI CATANZARO

















BENI MOBILI





FOTO ESTERNE
COMUNE DI GIMIGLIANO





FOTO INTERNE









FOTO ESTERNE
SOPRALLUOGO 24.11.2021
COMUNE DI GIMIGLIANO





FOTO INTERNE



Tribunale Civile di Catanzaro
Sezione Fallimentare
Concordato Preventivo n° 01/2021 RG.
Debitore: CM Real Estate s.r.l.
Giudice Delegato: Dott. Pierpaolo Vincelli
Commissario Giudiziale : Avv. Pierpaolo Greco

INDAGINI URBANISTICHE



Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio - Edilizia Privata e SUE

N° 421

Catanzaro, 22.12.2021

Vista la richiesta del Geom. **Francesco Lentini** in qualità di CTU, inviata allo Sportello Unico per l'Edilizia CALABRIASUE con codice univoco n° 3035 ed acquisita da questo Settore in data **20.12.2021** con protocollo n° 176863;

Dato Atto della Dichiarazione sostitutiva del richiedente, di assolvimento al pagamento e annullamento delle marche da bollo di € 16,00 necessarie per la domanda e per il certificato aventi, rispettivamente, identificativo 011913111668 del 08.06.2020 e n° 01200977565056 del 15.12.2021;

Visto l'art. 65 della Legge regionale 16 aprile 2002 n° 19 e smi;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 182 del 22.12.2016 avente ad oggetto "*Legge Urbanistica Regionale n° 19/2001 e smi - art. 27 quater - Adesione al principio di consumo zero*" e successiva Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 13.04.2021 avente ad oggetto "*Presenza d'atto del recepimento della vincolistica sovraordinata ed individuazione cartografica delle varianti al PRG già approvate ai fini del principio di consumo suolo zero*";

ai sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 06. Giugno 2001 n° 380 e smi,

CERTIFICA

che il bene sito in questo comune e riportato nel N.C.T. al Foglio di Mappa n° 43 particelle n° 1200, 1202, 1448, 2760, 2762, 2764, 2765, 2767 e 2768 nello strumento urbanistico vigente, approvato con Decreto Regionale n° 14350 del 08.11.2002, del Dirigente Generale 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente della Regione Calabria e pubblicato sul B.U.R. n° 21 del 16.11.2002, è classificato come di seguito specificato:

- particelle n° 1200 e 1202 "*Zona Territoriale Omogenea B5 - Zona residenziale di completamento di organizzazione funzionale e riqualificazione urbanistica da attuare mediante strumenti urbanistici preventivi*";
- particella n° 1448 parte in "*Zona Territoriale Omogenea B5 - Zona residenziale di completamento di organizzazione funzionale e riqualificazione urbanistica da attuare mediante strumenti urbanistici preventivi*" parte in "*Zona Territoriale Omogenea E2 - Aree ad uso agricolo ordinario*" e parte in "*Strade Primarie Previste*";
- particelle n° 2760, 2762, 2764, 2765, 2767 e 2768 "*Zona Territoriale Omogenea G5 - Zona a gestione privata di fruibilità collettiva per la ricreazione turistica all'aria aperta e di servizi ed attrezzature del verde e dello sport*";

che detto bene **non è compreso** nella perimetrazione di un'area soggetta al vincolo di cui alla Legge 16 giugno 1927 n° 1776 (Usi Civici);

che le particelle n° 1448, 2767 e 2768 sono parzialmente comprese nella perimetrazione di cui al parere del Settore Geologico Regionale n° 118/003 del 15.02.2000, come aree a Stabilità Limitata nella quale l'attività edilizia è regolamentata dall'art. 27 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

che le particelle n° 1448 e 2768 sono parzialmente comprese nella perimetrazione di un'area classificata come "Area di Attenzione" a seguito dell'adozione delle misure di salvaguardia del PGRA-PAI Frane di cui al D.S. n° 540 del 13.10.2020;

Sono fatte salve le disposizioni e limitazioni all'edificazione derivanti dalla vincolistica sovra ordinata quali P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), Q.T.R.P. (Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico), P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico), P.G.R.A. (Piano Gestione Rischio Alluvioni) ecc., anche in riferimento ad eventuali aggiornamenti non riportati nel presente certificato.

Le Norme Tecniche di Attuazione risultano come da allegati.

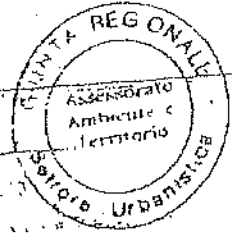
Il presente certificato conserva validità annuale, salvo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici operanti.

Il Responsabile del Procedimento Istruttorio
Pian. J Fabio Gualtieri
(Firmato Digitalmente)

Il Funzionario Sostituto
Arch. Antonio Palleria
(Firmato Digitalmente)

CITTA' DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. *103/02*
del **08 NOV. 2002**
di cui fa parte integrante.

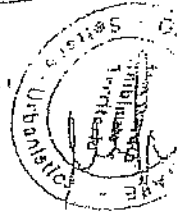
IL FUNZIONARIO
(*geom. Salvatore Fabiano*)

P3bis NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Prof. Ing. *Pinco* *Giuseppe Sallagani* *Giordano*
- ing. *Giuseppe Sallagani*
- arch. *Enrico Mariotti*
- Dott. Agr. *Sante Foresta*
- Avv. *Giovanni Leone*
- Dott. Geol. *Aido Paparo*
- gabrie Procopio*

NOVEMBRE 2002

Versione definitiva approvata con D.D.G. n°14350 dell'8/11/2002



ARTICOLO 38

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA
DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI PREESISTENTI
URBANE EDIFICATE AI LIMITI DEI TESSUTI NATURALI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A3.

- Manutenzione straordinaria;
- Manutenzione straordinaria;
- Restauro conservativo;
- Risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI AMMESSI:

1. Limiti di densità edilizia:
per tutti gli interventi ammessi le densità edilizie e fondiariae, non devono superare quelle preesistenti.
2. Limiti di altezza degli edifici:
per tutti gli interventi ammessi non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti.
3. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
4. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:
maggiori o uguali a quelli preesistenti.
5. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:
per gli interventi ammessi le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

ARTICOLO 39

IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE B

Le Z.T.O. B1 e B2 sono zone prevalentemente residenziali dei centri edificati di recente formazione, prive di rilevanti valori storico-artistici o ambientali e che non necessitano di importanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie; nonché le zone in via di saturazione limitrofe ai nuclei urbani, quando abbiano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B3 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente formazione per i quali sono vigenti strumenti urbanistici attuativi. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale e/o della completa attuazione delle previsioni contenute nei piani attuativi. Presentano un livello di urbanizzazione programmato e/o sufficiente per consentire gli interventi edilizi ammessi mediante autorizzazione, concessione e denuncia inizio attività.

Le Z.T.O. B4 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione che, dai dati e dalle cartografie messe a disposizione dagli Uffici dell'Amministrazione Comunale, risultano oggetto di domande di condono edilizio con pratiche definite o in corso di definizione. Tali zone necessitano di interventi di adeguamento funzionale nei sistemi mobilità, servizi e attrezzature. Non presentano un livello di urbanizzazione primaria e secondaria sufficiente. Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 29 della Legge n. 47 del 1985 e della Circolare Regionale n. 1 del 1987. Tali zone presentano quote limitate di lotti inediti liberi; comprendono parti del territorio comunale per le quali la normativa nazionale e regionale vigente obbliga i Comuni alla predisposizione di Piani di Recupero degli insediamenti abusivi; non presentano condizioni programmate e/o sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale.

Le Z.T.O. B5 sono zone quasi esclusivamente residenziali di ambiti urbani di recente edificazione ai margini del tessuto urbano, che presentano forti carenze in merito alla dotazione di aree pubbliche e che non rispondono ai criteri quantitativi fissati dal D. I. n°



1444 del 1968 (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% e densità edilizia superiore ad 1,5 mc/mq).

Per le tutte le Z.T.O. B il Piano Regolatore Generale persegue il potenziamento infrastrutturale e la loro riqualificazione ambientale.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione e l'adeguamento al sistema della mobilità e la dotazione del fabbisogno pregresso e/o futuro di aree da destinare a standard urbanistici da reperire nella misura di mq. 18,00 per abitante insediato e/o insediabile (D.L. 2 aprile 1968, n. 1444) all'interno o, qualora fosse impossibile e dimostrato, in prossimità dei perimetri di zona.

Le Zone Territoriali Omogenee si definiscono B se:

- ◊ presentano una quota di lotti liberi (dal 10% al 35% per le Z.T.O. B1 e B2);
- ◊ presentano una quota di lotti liberi (maggiore al 35% per le Z.T.O. B5);
- ◊ comprendono parti del territorio comunale per le quali sono vigenti strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata;
- ◊ nel caso in cui esistono condizioni minime di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◊ le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di ulteriore edificazione;
- ◊ dalle analisi effettuate risulta che la maggior parte delle aree ancora libere possono essere oggetto di interventi edilizi diretti di completamento;
- ◊ Le Z.T.O. B5 sono da assoggettare a strumentazione urbanistica preventiva al fine di organizzare funzionalmente gli ambiti definiti dalla zonizzazione di P.R.G..

Nelle Z.T.O. B1 è possibile ulteriore edificazione adeguandosi alle cortine edilizie contigue e/o adiacenti senza mai, comunque, superare due piani fuori terra su un lotto minimo avente superficie fondiaria pari ad almeno 500 mq..

Il Piano Regolatore Generale conferma la situazione di fatto nelle Z.T.O. B e persegue il potenziamento infrastrutturale, il completamento delle aree edificabili residue e la loro qualificazione ambientale.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione funzionale e la riqualificazione urbanistica ed edilizia, mediante interventi di adeguamento al sistema della mobilità, alla dotazione di aree da destinare a standard urbanistici e di salvaguardia delle valenze ambientali esistenti nelle Z.T.O. B. Il Piano Regolatore Generale individua le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno pregresso e futuro di standard urbanistici (vedi allegato B) inoltre, precisa gli interventi ammessi e le modalità operative.

Per le Z.T.O. B3 il Piano Regolatore Generale recepisce le indicazioni contenute negli strumenti attuativi in merito al fabbisogno di aree da destinare a standard urbanistici. N.B. Le norme tecniche di attuazione relative alle Z.T.O. B3 valgono per gli strumenti attuativi approvati e convenzionati con l'Amministrazione Comunale.

Il Piano Regolatore Generale persegue inoltre:

- ⇒ il rispetto della topografia dei luoghi e l'adeguamento del reticolo viario;
- ⇒ il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree occorrenti;
- ⇒ il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati e delle aree dismesse;
- ⇒ la sostituzione o la demolizione definitiva degli edifici che non si possono o non conviene ricostruire per motivi di sicurezza, di igiene, di estetica ambientale, di viabilità, di costo, o per altri motivi;
- ⇒ l'attento controllo -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi edilizi e delle trasformazioni dei fabbricati esistenti.

La riqualificazione degli spazi ineditati interni o limitrofi agli isolati ha come obiettivo:

- ◊ il ripristino delle aree con valenze ambientali e la funzionalizzazione dei tessuti urbani esistenti;
- ◊ la costituzione di un sistema di viabilità carrabile e pedonale per collegare tra loro le zone residenziali e le aree destinate a servizi ed attrezzature;
- ◊ la funzionalizzazione dei tessuti urbani esistenti.



NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. B1 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali saturate all'interno delle quali sono consentiti interventi minimi di nuova edificazione.

Le Z.T.O. B2 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento intensivo all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione.

Le Z.T.O. B3 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento degli ambiti urbani dotati di pianificazione attuativa all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

Le Z.T.O. B4 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone di recupero degli insediamenti abusivi all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione, se previsti nei successivi piani attuativi, e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

Le Z.T.O. B5 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di completamento estensivo all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione solo dopo l'entrata in vigore di strumenti urbanistici attuativi salvo i casi previsti nelle norme della Z.T.O. B5.

Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tali zone gli interventi urbanistici (nelle Z.T.O. B3, B4 e B5) ed edilizi (in tutte le Z.T.O. B) (indiretti e diretti) si attuano mediante:

- ◊ Piani attuativi: Piani Particolareggiati, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero degli Insediamenti Abusivi.
- ◊ Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996
- ◊ Autorizzazione.
- ◊ Concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Per finalità di riassetto ambientale o di riqualificazione urbanistica, mediante progetti esecutivi, possono essere previsti interventi di trasformazione (anche sostitutiva) e di ricomposizione volumetrica, nel rispetto della Superficie Lorda di Piano Effettiva esistente e dell'altezza massima.
- ⇒ Gli edifici pubblici o di uso pubblico e privato possono essere oggetto di trasformazioni interne ed esterne nel rispetto dei volumi preesistenti.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, non possono essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ È imposto il vincolo di conservazione e/o adeguamento migliorativo del reticolo viario e degli spazi pubblici in genere. Pertanto:
 - ◊ le cortine edilizie devono essere arretrate dai fili stradali esistenti, in conformità alla normativa antisismica, sia nel caso di nuova edificazione che di sostituzione, mediante demolizione e ricostruzione totale di edifici esistenti;
 - ◊ solo nelle Z.T.O. B1 e B2 è consentita l'apertura di nuove bucalure nelle murature perimetrali prospicienti su spazi di uso pubblico nel caso di adeguamenti funzionali o tipologici dell'intero organismo architettonico, dove per organismo architettonico si intende l'isolato a cui appartiene per contiguità o adiacenza l'unità immobiliare;
 - ◊ gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare inalterati;
 - ◊ è consentita la pavimentazione di aree destinate a orti e giardini per la creazione di spazi verdi, parcheggi e aree pedonali in misura, comunque, non superiore al 50% della superficie fondiaria;
 - ◊ eventuali pavimentazioni di tipo tradizionale (ciottolati, selciati, lastricati, ecc.) devono essere mantenuti e/o recuperati;
 - ◊ sono considerati abitabili locali aventi una altezza media maggiore o uguale a mt. 2,70 (o adeguabile a tale minimo) purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione;
 - ◊ i locali adibiti a servizi, di dimensioni inferiori a 6 mq. possono essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata;

- ◊ è consentito l'uso dei piani interrati e dei sottotetti esistenti purché tali superfici siano a servizio delle destinazioni previste nell'edificio stesso;
 - ◊ solo nelle Z.T.O. B1, B2, B4 e B5 è consentita l'aggregazione di unità abitative collocate all'interno dello stesso complesso edificato ed il mutamento della destinazione d'uso;
 - ⇒ Il profilo degli assi viari, oggetto di riqualificazione, deve essere rispettato e/o adeguato nella realizzazione di interventi di nuova edificazione che, non deve introdurre elementi pregiudizievole per forma, altezze, volumi.
 - ⇒ Sono consentiti, mediante rilascio di concessione edilizia o autorizzazione o D.I.A., tutti gli interventi edilizi finalizzati all'adeguamento delle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.
- DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. B.**
- ◊ Residenza in genere, privata e collettiva, con relativi servizi e funzioni complementari;
 - ◊ attività direzionali (uffici, studi) professionali, agenzie di pratiche varie, agenzie bancarie e agenzie viaggi, artigianato di servizio e di produzione compatibile, attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri, cinematografi, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, ecc.);
 - ◊ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
 - ◊ attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 400 ed attività artigianali, con esclusione di quelle che producono emissioni sonore superiori a 50 decibel, nocive ed inquinanti;
 - ◊ le attività commerciali esistenti, alla data di approvazione del P.R.G., all'ingrosso e al dettaglio, con superficie lorda di piano superiore a mq. 400 ed inferiore a mq. 1.500, restano confermate sempre che rispondenti alle norme vigenti che disciplinano le attività commerciali;
 - ◊ attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la produzione, vendita e manutenzione dei beni di consumo durevoli;
 - ◊ attrezzature alberghiere e paralberghiere;
 - ◊ istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico;
 - ◊ associazioni politiche, sindacali, professionali, religiose;
 - ◊ servizi culturali e sociali, attività direzionali di iniziativa pubblica e privata;
- Nelle Z.T.O. B, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

ARTICOLO 40
LA TERRITORIALE OMOGENEA
UNA RESIDENZIALE SATURATA
ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA DEI TESSUTI URBANISTICI ESISTENTI

INTERVENTI AMMESSI NELLE Z.T.O. B

- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Restauro conservativo.
- Risanamento conservativo.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Nuova edificazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Lotto minimo d'intervento: mq. 500. E' consentito l'adeguamento di lotti confinanti.
2. Limiti di densità edilizia: Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,30 mc./mq..



ARTICOLO 44
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B5
-ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO DI ORGANIZZAZIONE
FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DA ATTUARE
MEDIANTE STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI-

(Modifica apportata dai Commissari ad Acta Regionali con delibera di adozione del PRG n° 61 del 27.07.2001)

Comprende aree già parzialmente impegnate dall'edificazione nelle quali esiste l'urbanizzazione primaria (viabilità, illuminazione pubblica, rete idrica, raramente la rete fognante) ma è quasi sempre assente quella secondaria (edilizia scolastica, interesse comune, parcheggi e verde pubblico attrezzato).

Per tali ambiti perimetrati dal P.R.G., deve essere definito un Piano Attuativo per l'intero comparto nel quale, sulla base della situazione proprietaria registrata alla data di adozione del P.R.G., si dovranno individuare:

1. Le opere di urbanizzazione primaria esistenti;
2. Le opere di urbanizzazione secondaria esistenti;
3. I lotti liberi;
4. I lotti edificati e la relativa cubatura esistente.

Negli ambiti Z.T.O. B5 riportati nel P.R.G. aventi una superficie territoriale superiore a 2 Ha, possono essere individuati e stralciati i "sub ambiti" da sottoporre a Piani Attuativi, purché rispondano ai seguenti requisiti:

- a) Debbono essere individuati chiaramente in termini urbanistici attraverso tracciati stradali (carrabili e/o pedonali), fossi naturali, muri di cinta, limiti di proprietà, ecc.;
- b) Debbono avere una superficie territoriale non inferiore ad 1/3 di quella complessiva dell'ambito, così come individuato nel P.R.G., e comunque tale terzo non deve essere inferiore ad 1 Ha.

In caso di Piani di Iniziativa Pubblica, gli interventi saranno definiti sulla base dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

1. Lotto minimo d'intervento edilizio : non prescritto in quanto è prevista la perequazione urbanistica.
2. Limiti di densità edilizia : 0,60 mc/mq (Indice di fabbricabilità fondiaria);
3. Limiti di altezza degli edifici : 11,50 mt, misurati dal marciapiede alla linea di gronda;
4. Limiti di distanza dai confini di proprietà: 5,00 mt;
5. Distanza dai cigli stradali : 5,00 mt;
6. Distanza tra fabbricati : 10,00 mt;
7. Piani fuori terra : tre + sottotetto abitabile + seminterrato;
8. Parcheggi privati : 1 mq per ogni 10 mc;
9. Indice di piantumazione : ogni 100 mc di cubatura realizzata tre piante di essenza arborea mediterranea e 5 mq. di verde a raso;
10. Indice di permeabilità : 35% della superficie fondiaria.

Qualora il Piano Attuativo venga proposto dal soggetto privato, dovrà essere progettato con le modalità della PEREQUAZIONE URBANISTICA, attraverso lo strumento dei "comparti", che vincola strettamente l'edificazione sui singoli lotti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e la loro cessione al Comune, unitamente alle aree da destinare a servizi, nella misura non inferiore del 20% della superficie territoriale e del 10% per viabilità primaria. Tale iniziativa può però essere assunta solo qualora il Soggetto Privato rappresenti almeno il 25% della superficie dell'intera area di ogni ambito perimetrato nel P.R.G. e, comunque, la superficie d'intervento non dovrà mai essere inferiore a mq. 5.000. Tale limite di 5.000 mq. non preclude tuttavia la formazione di un piano attuativo qualora il comparto sia oggettivamente intercluso.



Il Piano Attuativo sarà accompagnato da una convenzione che, oltre a regolare i rapporti tra il privato proponente e la Pubblica Amministrazione, dovrà specificare i criteri guida della progettazione e le modalità di attuazione e di riparto degli oneri urbanizzativi.

Nel caso in cui si raggiunga il 75% dell'imponibile catastale (fissata dall'art.23 della L.U. n° 1150/42), il Piano stesso viene presentato all'Amministrazione Comunale dai soggetti proponenti per i successivi adempimenti.

Nel caso invece in cui non si raggiunga tale quota il Piano proposto, potrà essere acquisito dall'Amministrazione Comunale ove da essa ritenuto approvabile e realizzabile.

Nel caso di Piano Attuativo proposto da privati, con utile recepimento da parte del Comune, si ha diritto ad un premio di cubatura e cioè, fermi restando i parametri edilizi ed urbanistici già sopra riportati, l'indice di fabbricabilità fondiaria è fissato in 1,00 mc/mq per tutti i lotti compresi nell'ambito, dedotte le aree da cedere al Comune per urbanizzazione primaria e secondaria.

La redazione del Piano Attuativo da parte di un soggetto privato può comportare i seguenti casi:

1. Lotti già edificati con cubatura realizzata \geq di 1,00 mc/mq di superficie fondiaria
In tal caso, non può essere concesso nessun aumento di cubatura rispetto a 0,60 mc/mq della superficie fondiaria ed il proprietario, nel caso in cui non abbia l'esigenza di allacciarsi ai nuovi pubblici servizi, è escluso nel riparto delle spese nascenti per l'urbanizzazione dell'area;

2. Lotti già edificati con cubatura realizzata \leq di 1,00 mc/mq di superficie fondiaria
In tal caso può essere concesso un aumento di cubatura fino a 1,00 mc/mq della superficie fondiaria. Il proprietario è obbligato al pagamento delle spese nascenti per l'urbanizzazione dell'area in proporzione all'intera cubatura realizzata nel lotto di proprietà;

Per i lotti non edificati, dotati di urbanizzazione primaria sulla base di una perizia giurata, attestante che il lotto è servito dei servizi principali (viabilità, rete idrica, energia elettrica, fognatura), nessuno escluso, e previa formazione di planovolumetrico d'insieme (soltanto a livello di rappresentazione grafica) da sottoporre contestualmente all'esame dell'Organo Comunale istruttorio, può essere rilasciata la C. E. diretta, con i parametri sopra riportati, ma alle seguenti condizioni:

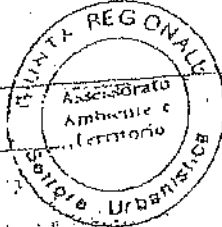
- a) Lotto minimo d'intervento edilizio: mq. 1.500;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,40 mc/mq;
- c) 20 % dell'area del lotto, da reperire in prossimità della viabilità d'accesso, da destinare a parcheggi e/o verde; tali aree, da rendere fruibili all'uso pubblico, rimangono nella piena proprietà dei titolari e sono computabili ai fini del calcolo della volumetria massima consentita. Esse dovranno essere prive di recinzioni e sistemate a cura e spese del proprietario, secondo regolare atto d'impegno registrato, da sottoscrivere all'atto del rilascio della concessione edilizia. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale, al momento del rilascio della concessione edilizia, ritenga che l'area che il privato prevede di destinare all'uso pubblico, ai sensi della precedente lettera c), non sia, a suo insindacabile giudizio, utilmente fruibile per la collettività, l'area medesima resterà libera da vincoli per il proprietario, il quale sarà tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale stessa una somma d'importo pari agli oneri di urbanizzazione corrispondenti al volume di costruzione riferibile al 20% della superficie del lotto. Alla determinazione della consistenza del lotto concorrono anche reliquari di aree confinanti, di superficie inferiore a mq.1500, purché ricadenti in una qualunque zona B e per le quali si applicano gli indici ed i parametri della Z.T.O. B5.

Per gli immobili esistenti ricadenti nel comparto è consentito il rilascio di Concessione Edilizia per interventi volti alla ristrutturazione edilizia.



CITTÀ DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



È copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. *108/20*
del **08 NOV 2002**
di cui fa parte integrante.

LL. FUNZIONARIO
(*Gen. Schiavone Fabrizio*)

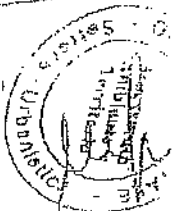
P3bis

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prof. Ing. *Physiologi Bellaganti* - Coordinatore
Arch. *Stefano*
Ing. *Enrico Carli*
Arch. *Sante Foresta*
Dott. Agr. *Giovanni Leone*
Avv. *Aldo Paparo*
Dott. Geol. *Luigi Procopio*

NOVEMBRE 2002

Decisione definitiva approvata con D.D.C. n°14350 dell'8/11/2002



12. Recinzioni delle zone stradali: distaccate di almeno metri dal filo stradale; la superficie risultante da tali distacchi resta di competenza dei proprietari e deve essere destinata a percorsi pedonali e ciclabili o a parcheggi.
13. Rispetto dei rapporti minimi tra gli spazi destinati ad insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, verde pubblico o a parcheggi:
⇒ Riferimenti legislativi: Legge n. 765 del 1967; Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968; Legge n. 122 del 1967.
- Nei nuovi insediamenti di carattere industriale ed essi assimilabili, compresi nelle zone D2 o nelle D1 di cui all'articolo 13 della Legge n. 865/71, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.
- Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, compresi nelle D2 o nelle D1 di cui all'articolo 13 della Legge n. 865/71, la superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità di metri quadrati di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno il 10% è destinata a parcheggi in aggiunta a quelli prescritti dalla Legge n. 122 del 1967.
14. **Piani degli insediamenti produttivi (PIP):** I Piani degli Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71, sono stati approvati in attuazione al PRG Marconi con DDGD n°415 del 11-11-2000 e localizza ti in:
○ Località Morano
○ Località Giulivetto
⇒ Essi sono vincolanti quanto ad urbanizzazioni, infrastrutture e servizi, mentre non lo sono per la suddivisione in lotti, che potranno essere variati nel rispetto delle presenti norme, in funzione delle effettive esigenze degli interventi. Per lo stesso motivo non sono state previste tipologie edilizie di alcun tipo.
15. **Piani Particolareggiati (PP):** I Piani Particolareggiati ai sensi dell'art.13 della Legge 1150/42 degli insediamenti produttivi privati, sono stati realizzati in:
○ Località Viale Emilia
○ Località Barone Frasso
⇒ Essi sono vincolanti quanto ad urbanizzazioni, infrastrutture e servizi. La suddivisione in comparti potrà essere variata in funzione della effettiva consistenza delle proprietà interessate, a cura e spese dei proprietari (che dovranno rappresentare almeno i 2/3 del P.P.) e sotto il diretto controllo del Comune. In ogni caso, il piano comunale, con l'approvazione della Giunta Comunale. In tal caso l'area minima relativamente al singolo comparto previsto non può essere inferiore a 2,5 ha nel caso di comparti residuali. Gli interventi si attuano attraverso il piano dei comparti e della perequazione urbanistica. L'edificazione per ogni comparto è sottoposta alla preventiva formazione di planovolumetrico d'insieme a livello di comparto (presentazione grafica) da sottoporre contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, all'esame della Giunta Comunale.
16. Qualora i PIP e/o PP presentino situazioni urbane particolari (attraversamento di rete stradale a maggiore flusso di traffico, di rete viaria, di corsi naturali d'acqua, etc.) tali da richiedere un intervento per subcomprensorio (aggregazione di due o più comparti) è necessaria la presentazione di una variante parziale. In tal caso, relativamente al subcomprensorio individuato, l'intervento si attua in via di iniziativa pubblica o privata (mediante autorizzazione della Giunta Comunale). In tal caso la perequazione urbanistica si applica limitatamente al subcomprensorio individuato ed interessato dalla variante parziale.

ARTICOLO 51

IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E

Esse comprendono le aree agricole e produttive che sono state analizzate e classificate in rapporto alla capacità d'uso del suolo. L'uso delle zone agricole è legato alla funzione agricola del fondo, ivi compresa quella residenziale, per il proprietario, l'imprenditore agricolo ed il conduttore a qualsiasi titolo.

Le norme per le zone agricole dettate dalla legge regionale 19/2002 prevalgono sulle seguenti norme, le quali, pertanto, sono applicabili soltanto per le parti non in contrasto con la legge citata.

Il fondo rustico è l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda ed inscrivibili, sia pure parzialmente, in un diametro di mt. 3.000 nell'ambito del territorio comunale di Catanzaro, collegati tra di loro da un nesso funzionale tecnico-economico. Sulla base della definizione di fondo rustico nelle Z.T.O. di classe E1 ed E2 è ammesso il coacervo delle aree ai fini del calcolo della volumetria massima realizzabile. Il richiedente, con gli atti tecnici ed amministrativi dovuti, la realizzazione degli interventi edilizi ammessi deve disporre del titolo di proprietà o di affitto delle aree e/o dei manufatti edilizi. Nel caso sia affittuario deve ottemperare al disposto della Legge n. 203 del 1982. Sono considerati titoli di possesso anche: l'usufrutto, l'enfiteusi, l'assegnazione di quota da Ente di Riforma, il possesso legittimo di terreno gravato da uso civico.

Il rilascio della concessione edilizia e delle autorizzazioni è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a spese e cura del richiedente che, deve essere presentato agli Uffici Tecnici competenti del Comune di Catanzaro al momento del ritiro della concessione e/o della autorizzazione. L'atto vincola la superficie fondiaria del lotto di proprietà a servizio delle costruzioni esistenti e/o da realizzare nei limiti prescritti dai parametri urbanistici ed edilizi delle Z.T.O. E.

L'avvenuto asservimento deve essere registrato in un apposito registro presso gli Uffici Tecnici Comunali competenti a cura dell'Amministrazione. Nel registro devono essere riportati i dati catastali dei terreni asserviti, la destinazione agricola del fondo, le costruzioni rurali esistenti e/o realizzate secondo le prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, nonché gli atti, le autorizzazioni e le concessioni rilasciate dopo l'approvazione del P.R.G.. Nei terreni asserviti non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili realizzati fino a quando non intervenga una nuova destinazione di Piano.

Per le costruzioni esistenti è consentito:

- ◊ Manutenzione ordinaria
- ◊ Manutenzione straordinaria
- ◊ Ristrutturazione edilizia
- ◊ Demolizione e ricostruzione

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti è prescritto:

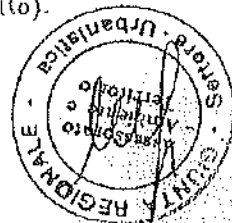
- ◊ il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative tipiche dei fabbricati rurali tradizionali;
- ◊ il mantenimento dei volumi esistenti e delle sagome esterne comprese quelle della copertura piana e/o a falde inclinate;
- ◊ l'uso di materiali di finitura esterna, comprese le coloriture esterne e il manto di copertura, in maniera tradizionale e tale da armonizzarsi con il contesto.

Inoltre, si precisa che tutti gli ampliamenti e le nuove costruzioni devono essere contenute nell'area cortiliva di pertinenza. Nel caso in cui ciò non fosse possibile le nuove edificazioni sono ammesse solo in adiacenza e/o contigue a quelle esistenti.

Per le attività produttive diverse da quelle agricole ma insediate in Z.T.O. E, può essere concessa, in deroga, la variazione della destinazione d'uso purché gli interessati ne facciano richiesta entro e non oltre un anno dalla data di approvazione del P.R.G.. Ciò sempre che gli immobili interessati siano rispondenti alle normative vigenti in materia di: eliminazione delle barriere architettoniche; sicurezza sui luoghi di lavoro; prevenzione incendi; adeguamento degli impianti elettrici; adeguamento antisismico degli edifici; adeguamento termico ed acustico degli edifici.

In seguito alla concessione della variazione d'uso gli immobili, con annessi servizi complementari che costituiscono l'insieme dell'attività produttiva insediata e la pertinenza ad essa asservita, sono da intendersi assimilabili alle Z.T.O. di classe D1, e per esse si applicano i parametri urbanistici ed edilizi delle stesse (rapporto di copertura, volume massimo consentito ed altezza massima non modificabili rispetto allo stato di fatto).

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE Z.T.O. E.



Nelle Z.T.O. E sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso e possono svolgersi attività aziendali o interaziendali funzionali e/o complementari:

- o Coltivazione del fondo (anche tramite forzatura in serre); Selvicoltura; Allevamento del bestiame ed attività connesse (ivi compreso l'allevamento di animali selvatici da ripopolamento ed acquacoltura); Trasformazione e alienazione dei prodotti agricoli aziendali;
- o Agriturismo (ai sensi della Legge Regionale n. 22 del 1988 e delle normative nazionali e comunitarie vigenti in materia);
- o Impianti colici e/o impianti di produzione di fonti energetiche rinnovabili.
- o Utilizzazione ricreativa, sociale e culturale delle risorse naturali ed ambientali.
- o Verde attrezzato e sport.

Solo se funzionali all'impresa agricola sono consentite attività edilizie per la costruzione di: Abitazioni rurali, per il proprietario, per il conduttore del fondo e per gli addetti dell'azienda; Fabbricati complementari di servizio; Fabbricati per allevamenti aziendali; Serre per forzatura delle produzioni agricole; Serre industriali; Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali; Fabbricati destinati alla ricezione agrituristica. Attrezzature essenziali non costituenti volumi, necessarie per la gestione dell'attività agricola (vasche concimate, ecc.).

NELLE Z.T.O. E1:

- A Abitazioni agricole per il proprietario e/o conduttore del fondo e per gli addetti all'azienda.
- B1 Fabbricati di servizio.
- B2 Fabbricati per allevamenti aziendali compresi gli impianti per acquacoltura.
- B3 Colture protette.
- B4 Serre industriali.
- B5 Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- C Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

NELLE Z.T.O. E2:

- A Abitazioni agricole per il proprietario e/o conduttore del fondo e per gli addetti all'azienda.
- B1 Fabbricati di servizio.
- B2 Fabbricati per allevamenti aziendali ivi compreso l'allevamento di animali selvatici da ripopolamento ed acquacoltura.
- B3 Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- C Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

NELLE Z.T.O. E3:

- o Servizi e funzioni complementari; attività di servizio diffuso (attività sociali e ricreative).
- ⇒ Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:
- o Parchi; Parco giochi per bambini; Giardini pubblici; Spazi verdi attrezzati; Verde pubblico per la fruizione collettiva; Aree di sosta e picnic con strutture rimovibili; Piste ciclabili; Parcheggi delle piste ciclabili; Sentieri natura;
- o Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.
- ⇒ Attrezzature mobili per la produzione di animali selvatici da ripopolamento.

Il P.R.G. divide il territorio agricolo comunale in Z.T.O. E1, E2 ed E3 in funzione del diverso regime di trasformazione e di destinazione d'uso.

ARTICOLO 52
ZONA TERRITORIALE OMOGENA E1
AREE AD USO AGRICOLO CON ELEVATA CAPACITÀ PRODUTTIVA

Le aree delimitate come Z.T.O. E1 sono parti del territorio comunale destinate all'esercizio di attività agricole con elevata capacità produttiva.

In queste zone sono ammesse nuove funzioni funzionali alle necessità delle diverse produzioni agricole; tali necessità dovranno risultare da un Piano di Sviluppo Aziendale contenente i seguenti elementi:



C. FABBRICATI PER L'ESERCIZIO DELL'AGRITURISMO.

- Gli operatori nel settore dell'agriturismo, solo se iscritti Albo Regionale
Regionale n. 22 del 1988, possono realizzare i seguenti interventi:
- a) recupero e risanamento di fabbricati rurali esistenti;
 - b) autorizzazione edilizia dei manufatti da destinare alla ricezione di ospiti ed a
servizi complementari;
 - c) volumetrico massimo pari al 20% del volume esistente e non superiore in
nessun caso alla quota massima consentita per l'ampliamento dei fabbricati aziendali;
 - d) spazi aperti per la sosta dei campeggiatori;
 - e) realizzazione di fabbricati aziendali, di strutture per il soggiorno, la vendita al
dettaglio e di prodotti agricoli aziendali;
 - f) interventi di autorizzazione di attività ricreative e culturali.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

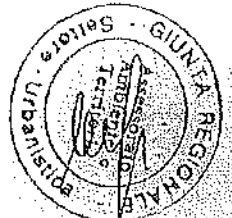
1. Rapporto massimo di copertura: 2% dell'area edificabile (incluso l'incremento
volumetrico sviluppato sulla superficie esistente).
 2. Lotto minimo d'intervento: l'area dell'azienda o del corpo aziendale
sul quale si colloca l'intervento, all'agriturismo (nel caso di azienda
composta da uno o più fondi, mq. 20.000).
 3. Limiti di altezza degli edifici: pari a quelli esistenti.
 4. Limiti di distanza dai confini: misurati in proiezione orizzontale:
mt. 10,00. È consentita l'annessione a edifici esistenti mediante la
realizzazione di giunte.
 5. Limiti di distanza dai fabbricati esistenti: misurati in proiezione orizzontale:
mt. 10,00.
 6. Limiti di distanza dai fabbricati misurati in proiezione orizzontale:
tra i fabbricati di diversa natura: mt. 20,00;
tra i fabbricati della stessa azienda: mt. 10,00.
Si applicano le disposizioni del Decreto Interministeriale n. 145 del 17 gennaio 1996. Norme
tecniche di attuazione in zone sismiche, Punto C.3. e C.4.
 7. Piani di copertura: inferiori/uguali a quelli esistenti.
 8. Rapporto superficie coperta: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
 9. Distanza dai fronti stradali: distaccate di almeno mt. 5,00. Le distanze sono escluse le
aree a viabilità di scorrimento e di traffico locale, nonché le aree di pertinenza di
interpoderali e consortili.
- Le zone, si applicano le seguenti prescrizioni:
1. capacità ricettiva delle aziende che svolgono attività agrituristiche (almeno 6 camere e 15 posti letto);
 2. spazi aperti per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 20 per
superficie aziendale minima di mq. 20.000;
 3. aziende con superficie superiore a mq. 200.000 possono realizzare agri-campeggi con
capacità ricettiva fino ad un massimo di 40 persone;
 4. sono da intendersi applicabili tutte le norme di livello regionale, nazionale e
comunitario vigenti in materia.

ARTICOLO 53
Zona TERRITORIALE OMOGENEA E2
Aree ad uso agricolo ordinario

Le zone ad uso agricolo ordinario sono parti del territorio destinate e/o da destinare
all'esercizio delle attività agricole e ad attività produttive con esse compatibili.
In tali zone il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti, nel rispetto dei
parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati per ogni tipologia di manufatti.
In tale Z.T.O. il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti con rilascio di
concessione edilizia, autorizzazione e denuncia inizio attività.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. E2.

- Nuova edificazione.



- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.
- Attrezzature essenziali non costituenti volumi, necessarie per la gestione dell'attività agricola (vasche, concimaie, ecc.).
- Cave.

A. ABITAZIONI RURALI PER IL PROPRIETARIO E/O CONDUTTORE DEL FONDO E PER GLI ADDETTI ALL'AZIENDA.

Le abitazioni rurali sono fabbricati all'interno di un'azienda agricola e complementari alle funzioni produttive. L'edificazione di abitazioni rurali è concessa alle seguenti condizioni:

- a) che sia strettamente funzionale alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative esclusivamente del proprietario, dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, ovvero della famiglia di uno dei dipendenti comprovatamente addetti all'azienda;
- b) che costituisca o venga a costituire un unico complesso edilizio;
- c) che la volumetria complessiva delle residenze sia collocata (nel caso di azienda composta da più fondi, così come indicato in precedenza) in una parte della azienda avente dimensione superiore ad un terzo di quella complessiva ed in ogni caso non inferiore a mq. 10.000.

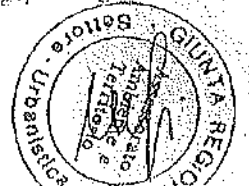
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. **Indice di Fabbricabilità Fondiaria relativo alla residenzialità funzionale:**
◊ I.F.F.: 0,03 mc./mq..
2. **Letto minimo d'intervento:**
la dimensione minima del fondo rurale per consentire la realizzazione di manufatti edilizi deve essere pari ad almeno mq. 10.000.
3. **Limiti di altezza degli edifici:**
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50 (fatta eccezione per impianti tecnici, camini e assimilabili).
4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00. È, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt. 10,00.
6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
7. **Piani fuori terra:** 2 + sottotetto + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito c/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

BI. FABBRICATI DI SERVIZIO.

Sono da intendersi tali i fabbricati aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività collegate all'autoconsumo della produzione vendibile aziendale (conservazione e prima trasformazione);
- b) attività necessarie per l'utilizzazione del suolo aziendale;
- c) depositi per prodotti aziendali, mezzi meccanici ed attrezzi;
- d) depositi per materiali necessari all'esercizio del ciclo produttivo (foraggi, mangimi, sementi, fertilizzanti, insetticidi);



- c) ricoveri per allevamenti di animali domestici da destinare all'autoconsumo (pollaio, porcilaia, conigliera).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Gli ampliamenti, le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzione dei fabbricati esistenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:

1. Rapporto di copertura: 0,003 mq./mq. per fabbricati di servizio.
2. Lotto minimo d'intervento:
La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'esercizio dell'attività agricola (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 10.000. La realizzazione di nuovi manufatti edilizi deve essere giustificata da un Piano di Sviluppo Aziendale.
3. Limiti di altezza degli edifici:
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50 per edifici produttivi, complementari e funzionali, fatta eccezione per manufatti speciali (impianti tecnici, silos e assimilabili).
4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:
mt. 10,00. È comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00
6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.. La distanza minima delle costruzioni accessorie dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 250, da elevare a mt. 500 per le porcilaie.
7. Piani fuori terra: 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0,00 e +0,70.
8. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

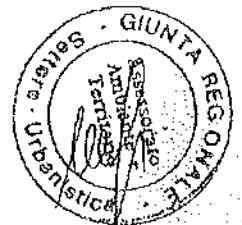
B2. FABBRICATI PER ALLEVAMENTI AZIENDALI

I fabbricati per allevamenti aziendali o interaziendali sono le stalle e assimilabili. Gli allevamenti aziendali sono quelli collegati alle foraggere prodotte sul fondo ed alle capacità di smaltimento delle deiezioni (letame e liquami), utilizzandoli come fertilizzanti naturali.

Si definiscono aziendali ed interaziendali gli allevamenti bovini ed ovini nei quali almeno il 40% delle Unità Foraggere consumate annualmente dal bestiame viene prodotto in azienda. Per gli allevamenti suinicoli e zootecnici minori la percentuale di autoapprovvigionamento deve essere pari ad almeno il 35% (ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 1974 e successive modifiche ed integrazioni). In ogni caso negli allevamenti aziendali ed interaziendali il carico di bestiame annuo complessivo non deve superare i 40 quintali di peso vivo per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata (ai sensi e per gli effetti della cosiddetta Legge Merli).

40 quintali di peso vivo corrispondono a:

- ◊ numero 8 capi grossi bovini;
- ◊ numero 12 capi equini;
- ◊ numero 55 capi ovini e/o caprini;
- ◊ numero 20 capi suini;
- ◊ numero 1.000 conigli;
- ◊ numero 1.500 polli;
- ◊ numero 400 tacchini.



Le deiezioni devono essere smaltite attraverso la pratica della fertirrigazione secondo il disposto della Legge Merli e successive modifiche ed integrazioni e delle normative regionali, nazionali e comunitarie vigenti in materia. Negli allevamenti interaziendali le deiezioni devono essere smaltite sui terreni dei soci con la pratica della fertirrigazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

Per gli interventi di nuova edificazione, gli ampliamenti e le demolizioni con ricostruzione dei fabbricati esistenti sono prescritti i seguenti rapporti di copertura:

- A. Stalle per bovini, ovini e caprini: 0,003 mq./mq.;
- B. Scuderie: 0,0045 mq./mq.;
- C. Stalle per suini: 0,004 mq./mq.;
- D. Allevamenti avicoli, e cunicoli ed acquacoltura: 0,0045 mq./mq.;
- E. Sala di Mungitura e di prima conservazione del latte: 0,001 mq./mq..

Ai fini del calcolo della volumetria consentita i rapporti di copertura di cui ai punti A., B., C. e D. non sono cumulabili.

1. Lotto minimo d'intervento:

La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'esercizio dell'attività agricola (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 10.000 per ogni categoria appartenente ai parametri urbanistici ed edilizi precedentemente elencati di cui ai punti A., B., C., D. ed E.. La realizzazione di nuovi manufatti edilizi deve essere giustificata da un Piano di Sviluppo Aziendale.

2. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50.

3. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00. È comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

4. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:

mt. 10,00.

5. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C, paragrafi C.2. C.3. e C.4.. Sbalzi non tamponati esclusi, se contenuti entro mt. 1,50. La distanza minima delle costruzioni accessorie dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 250, da elevare a mt. 500 per le porcilaie.

6. Piani fuori terra: 1.

7. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

8. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B3. FABBRICATI PER LAVORAZIONE PRODOTTI AZIENDALI.

Questi fabbricati sono destinati allo stoccaggio, alla prima trasformazione alla conservazione ed alla commercializzazione dei prodotti agricoli zootecnici aziendali o interaziendali (oleifici, caseifici, lavorazione prodotti ortofrutticoli, piante aromatiche ed erbe officinali).

L'edificazione di fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali è concessa alle seguenti condizioni:

◊ che la volumetria complessiva dell'intervento sia collocata (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) così come indicato in precedenza, in una parte dell'azienda avente dimensione superiore ad un terzo di quella complessiva ed in ogni caso non inferiore a mq. 20.000;

◊ la loro necessità deve essere evidenziata nel Piano di Sviluppo Aziendale da allegare alla richiesta di concessione, autorizzazione o denuncia inizio attività.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:



Per gli interventi di nuova edificazione, gli ampliamenti e le opere di demolizione e ricostruzione sono prescritti i seguenti parametri:

1. Rapporto di copertura:

- ◊ Lavorazione di prodotti ortofrutticoli, piante aromatiche ed erbe officinali.
- ◊ 0,003 mq./mq. di colture ortofrutticole, piante aromatiche ed erbe officinali.
- ◊ Oleifici:
- ◊ 0,001 mq./mq. di oliveto.
- ◊ Caseifici:
- ◊ 0,0015 mq./mq. di colture foraggere.

2. Lotto minimo d'intervento: mq. 50.000.

3. Limiti di altezza degli edifici: mt. 6,00, fatta eccezione per manufatti speciali, impianti tecnici, silos e assimilabili.

4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico. La distanza minima di dette costruzioni dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 5,00.

5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00.

6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.

Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.

7. Piani fuori terra: 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.

8. Parcheggi privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.

9. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.

C. FABBRICATI PER L'ESERCIZIO DELL'AGRITURISMO.

Gli operatori nel settore dell'agriturismo, solo se iscritti Albo Regionale ai sensi della Legge Regionale n. 22 del 1988, possono realizzare i seguenti interventi:

- a) restauro e risanamento di fabbricati rurali esistenti;
- b) ristrutturazione edilizia dei manufatti da destinare alla ricezione agrituristica ed a servizi complementari;
- c) incremento volumetrico massimo pari al 30% del volume esistente da sviluppare in superficie coperta per l'ampliamento dei fabbricati aziendali;
- d) sistemazione degli spazi aperti per la sosta dei campeggiatori;
- e) realizzazione, nei fabbricati aziendali, di strutture per la conservazione, la vendita al dettaglio ed il consumo di prodotti agricoli aziendali;
- f) interventi per l'organizzazione di attività ricreative, divulgative e culturali.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Rapporto massimo di copertura: 3% della superficie fondiaria incluso l'incremento volumetrico sviluppabile solo in superficie coperta.

2. Lotto minimo d'intervento: la dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale nel quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'agriturismo (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 20.000.

3. Limiti di altezza degli edifici: minori/uguali a quelli esistenti.

4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.

5. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00.

6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.

tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.



- Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
7. Piani fuori terra: minori/uguali a quelli esistenti.
 8. Parcheggio privati: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
 9. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. Si intendono escluse le strade interpoderali e consortili.
- Inoltre, si applicano le seguenti prescrizioni:
1. capacità ricettiva delle aziende che svolgono attività agrituristiche (consentite entro il limite di 6 camere e 15 posti letto);
 2. spazi aperti per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 20 persone e su una superficie aziendale minima di mq. 20.000;
 3. aziende con superficie superiore a mq. 200.000 possono realizzare agri-campeggi con capacità ricettiva fino ad un massimo di 40 persone;
 4. sono da intendersi applicabili tutte le norme di livello regionale, nazionale e comunitario vigenti in materia.

ARTICOLO 54
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E3
AREE SOGGETTE A TUTELA AMBIENTALE

rapportata dai Commissari ad Acta Regionali con delibera del 27.07.2001)

comprende aree ad uso naturalistico riconosciute per il loro valore ambientale, macchia mediterranea, terreni ad uso agricolo (non utilizzati), individuati nel P.R.G., con caratteri geomorfologici che impediscono qualunque edificazione se non finalizzata al consolidamento dei versanti ed alla riduzione dei dissesti, smottamenti ed erosioni. Si tratta delle parti del territorio limitate al massimo dall'idrogeologico a cui sono sottoposte le parti del territorio di Catanzaro.

- La Z.T.O. E3 comprende:
- zone di collina (area di Catanzaro e Bagliano) esposte al rischio frane, smottamenti, erosioni;
 - zone di pianura (Catanzaro e Catanzaro Lido) esposte al rischio di esondazione.

In tali aree per le opere da realizzare devono essere predisposti progetti esecutivi finalizzati al conseguimento degli obiettivi indicati:

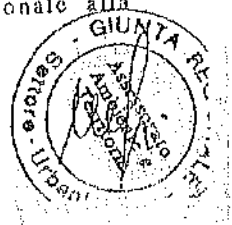
- aumento dei tempi di corrivazione e ruscellamento e di percolazione;
- attenuazione dei fenomeni di erosione su un substrato boschivo;
- intercettazione delle acque superficiali;
- raccolta e smaltimento delle acque sotterranee;
- costituzione di barriere vegetative per limitare il deflusso nelle adiacenze degli impianti tecnologici di Catanzaro;
- impianto di smaltimento dei rifiuti solidi urbani di Catanzaro.

Sono consentite le opere di rimboscimento, opere di protezione idrogeologica, forestazione ordinaria nelle aree ad uso agricolo.

È ammessa l'edificazione delle aree e dei versanti sottoposti precedentemente esposti.

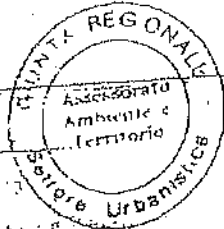
- Gli interventi di recupero ambientale prevedono:
- smaltimento dei rifiuti solidi e smaltimento nelle discariche autorizzate;
 - protezione e costituzione degli habitat naturali e della vegetazione negli ambienti naturali mediante interventi di risagomatura degli argini;
 - costituzione di itinerari naturalistici: piste ciclabili, ippovie, percorsi;
 - consolidamento delle scarpate e dei terrapieni mediante le seghe e;
 - rimboscimento, vimate o graticciate, muri di sostegno rinverdibili.

Nelle aree dove le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio lo permettono, sono inoltre consentite previsioni minime di edificazione funzionale alla gestione delle z.t.o.



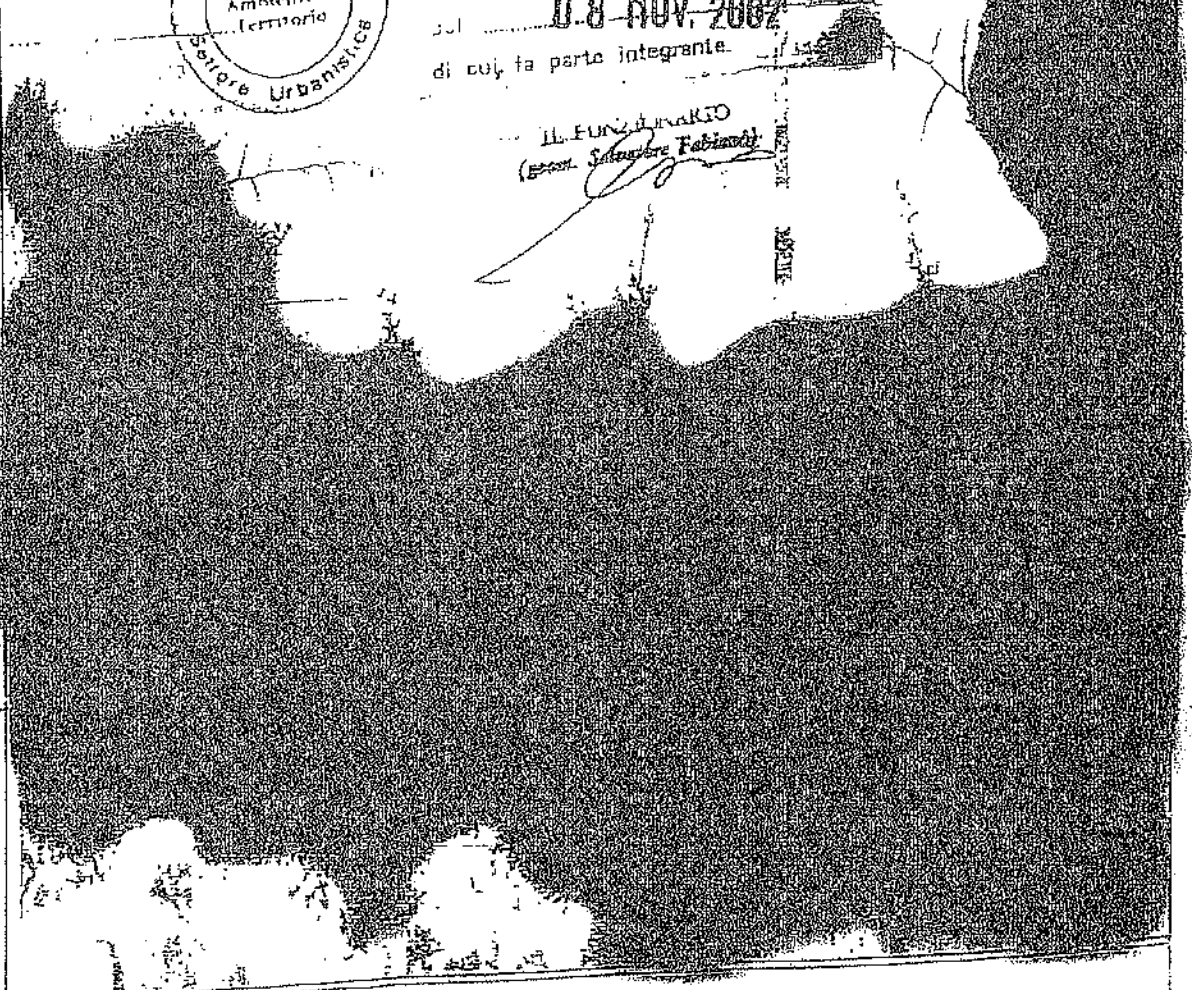
CITTA' DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. 11370
del 08 NOV 2002
di cui fa parte integrante.

IL FUNZIONARIO
(Scrittore Fabiano)

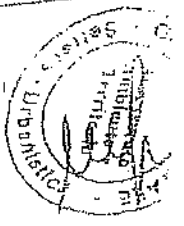


P3bis NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Prof. Ing. Francesco Bellagambi - Giordano
- Ing. Francesco Carilli
- Arch. Sante Foresta
- Dott. Agr. Giovanni Leone
- Avv. Aldo Paparo
- Dott. Geol. Luigi Procopio

NOVEMBRE 2002

Versione definitiva approvata con D.D.G. n°14359 del 23/11/2002



- ◊ Denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996;
- ◊ autorizzazione;
- ◊ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi pubblici e/o privati, non possono essere rimosse e/o sostituite.
- ⇒ Gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare inalterati.
- ⇒ È consentito il solo uso residenziale stagionale e/o funzionale alla gestione delle attrezzature complementari alle attività turistiche.

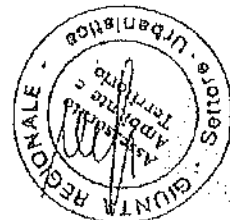
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA Z.T.O. G2.

- ◊ Residenza stagionale e/o funzionale alla gestione delle attrezzature complementari alle attività turistiche;
- ◊ servizi e funzioni complementari;
- ◊ attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
- ◊ attività di servizio diffuso (attività culturali, sociali e ricreative) ed esercizi pubblici e locali di divertimento (teatri all'aperto, sale di riunione, ristoranti, trattorie, bar, ecc.);
- ◊ attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di piano inferiore a mq. 1.500 e relativi depositi, aree di parcheggio;
- ◊ attività artigianali di servizio concernenti la vendita di beni di consumo durevoli;
- ◊ servizi culturali e sociali di iniziativa pubblica e privata.
- ⇒ Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:
 - ◊ Attrezzature sportive generiche, istituzione composita;
 - ◊ Campo di gioco per bambini, ragazzi e adulti;
 - ◊ Campo di calcio;
 - ◊ Centro bowling;
 - ◊ Bocciodromo;
 - ◊ Zona di sport nautici;
 - ◊ Piscina coperta; piscina all'aperto;
 - ◊ Spiaggia attrezzata;
 - ◊ Campo di Hockey;
 - ◊ Campo di tennis;
 - ◊ Campo di palla a volo;
 - ◊ Campo di pallacanestro;
 - ◊ Luogo di pesca sportiva;
 - ◊ Parchi urbani;
 - ◊ Parco giochi per bambini;
 - ◊ Giardini pubblici;
 - ◊ Spazi verdi attrezzati;
 - ◊ Verde pubblico per la fruizione collettiva;
 - ◊ Aree di sosta e picnic;
 - ◊ Parcheggi di superficie;
 - ◊ Parcheggi delle piste ciclabili;
 - ◊ Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. G2.

- Nuova edificazione.
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.
- Demolizione e ricostruzione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:



1. Lotto minimo d'intervento: mq. 5.000 per gli insediamenti di nuova formazione o pari all'ambito individuato nel P.R.G., se minore. La superficie fondiaria è al 100% computabile ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
2. Distribuzione della Superficie Fondiaria:
 - 0 Aree da destinare alla creazione di servizi, attrezzature ed edifici aventi funzioni complementari: 70% della superficie fondiaria.
 - 0 Aree da destinare alla creazione di verde e parcheggi: 30% della superficie fondiaria. Tali aree devono essere localizzate sul lato di accesso al comparto e collegate con la viabilità di distribuzione e/o di traffico locale.
3. Limiti di densità edilizia: Indice di fabbricabilità fondiaria 0,50 mc./mq..
4. Limiti di altezza degli edifici: altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50. In deroga per gli interventi già realizzati.
5. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00. In deroga per gli interventi già realizzati.
6. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00. In deroga per gli interventi già realizzati.
7. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale: mt. 20,00. In deroga per gli interventi già realizzati.
9. Indice di permeabilità: maggiore/uguale al 50% della superficie territoriale e/o fondiaria.
10. Indice di piantumazione: 3 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato e/o da realizzare.

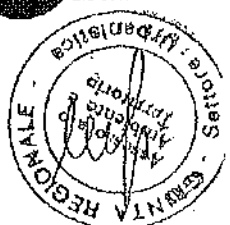
ARTICOLO 60
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA G3
ATTREZZATURE COLLETTIVE A CARATTERE TEMPORANEO

Sono consentite ad usi collettivi temporanei complementari agli insediamenti residenziali, attrezzature ed attrezzature turistiche, strutture di emergenza e strutture di protezione civile (aree per l'ammassamento di persone e aree per la realizzazione di rifugi antiaereo) a cura delle autorità competenti. Gli interventi consentiti sono finalizzati all'utilizzazione temporanea, programmata e concordata con l'Amministrazione Comunale per la creazione di strutture mobili, attrezzature e servizi a carattere temporaneo e ricorrono ad interventi si attuano mediante la predisposizione di un progetto di intervento di utilizzazione da sottoporre agli Uffici competenti. Per tali interventi, in caso di interventi dei privati, il collegamento alle reti infrastrutturali di urbanizzazione deve essere realizzato.

Le Zone Territoriali Omogenee G3 sono destinate alla fruizione collettiva di servizi ed attrezzature a carattere temporaneo sono:

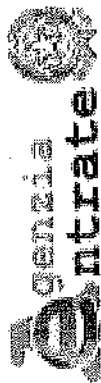
- ◊ aree meritevoli di tutela e valori paesaggistici funzionali all'adeguamento dei livelli di fruizione collettiva;
- ◊ aree dove esistono condizioni di congestione delle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◊ aree dove esistono condizioni di carenza di servizi funzionali alla dotazione infrastrutturale primaria (acqua, rete fognante, ecc.);
- ◊ aree con condizioni morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di emergenza funzionale alla gestione delle emergenze.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'obiettivo della mobilità collettiva e, a tal fine, prevede i collegamenti necessari alle reti infrastrutturali e la dotazione dei servizi e attrezzature funzionali e la creazione di attrezzature complementari. Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione funzionale delle attrezzature mediante la realizzazione di strutture a carattere temporaneo. Il Piano Regolatore Generale indica le aree sulle quali intervenire con interventi finalizzati alla creazione di strutture di protezione civile funzionali e di servizio per soddisfare eventuali esigenze conosciute o verificarsi di eventi calamitosi. In senso il Piano Regolatore Generale della precise prescrizioni per le modalità di attuazione.



Tribunale Civile di Catanzaro
Sezione Fallimentare
Concordato Preventivo n° 01/2021 RG.
Debitore: CM Real Estate s.r.l.
Giudice Delegato: Dott. Pierpaolo Vincelli
Commissario Giudiziale : Avv. Pierpaolo Greco

INDAGINI CATASTALI



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio

2. ~~Servizi catastali~~ **Servizi catastali** site nel Comune di CATANZARO (Codice C352) - Catasto dei Fabbricati

Visura per soggetto

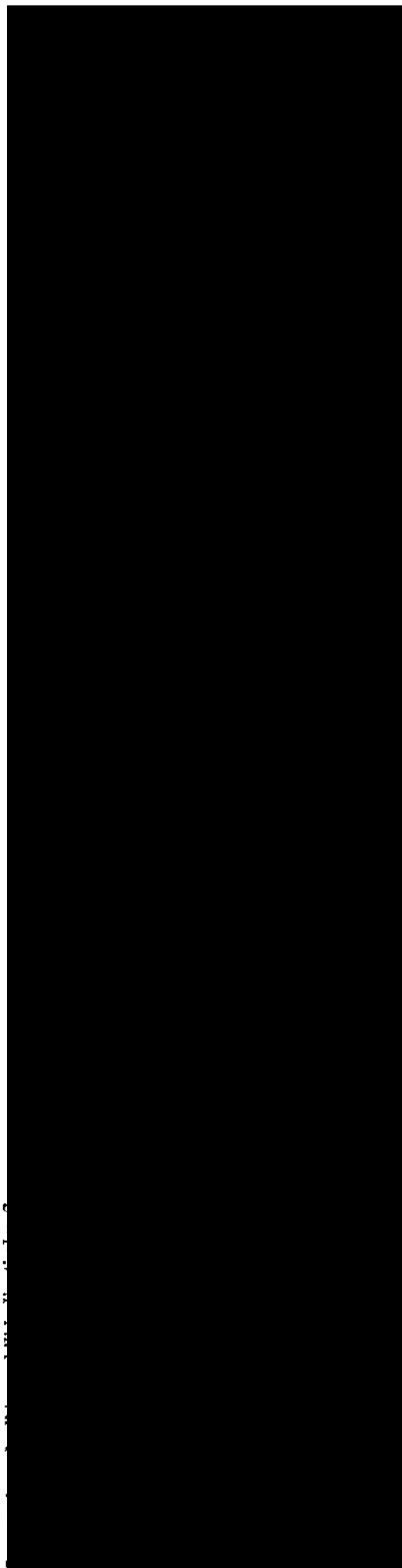
Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2021

Data: 06/11/2021 - Ora: 20.22.11

Segue

Visura n.: T102047 Pag: 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		43	1439	1			In corso di costruz.					TRAVERSA BARLAAM DA SEMINARA n. 17/16 piano: S1-I; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/11/2021 protocollo n. CZ0073000 in atti dal 03/11/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 25698.1/2021)	





Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/11/2021 - Ora: 20.22.11
Visura n.: T102047 Pag: 3

Segue

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2021

Totale: Superficie 09,50 Redditi: Dominicale Euro 3,44 Agrario Euro 1,22

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	C.M. REAL ESTATE S.R.L. con sede in CATANZARO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/02/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/02/2006 Repertorio n.: 128538 Rogante: GUGLIELMO ROCCO Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1988.1/2006)	02746300793*	(1) Proprieta' per 1/1

4. Immobili siti nel Comune di CATANZARO(Codice C352) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	43	1448	-		SEMINAT IVO	34	62	Euro 8,94	Dominicale	FRAZIONAMENTO del 29/05/2013 protocollo n. CZ9062486 in atti dal 29/05/2013 presentato il 22/05/2013 (n. 62486.1/2013)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	C.M. REAL ESTATE S.R.L. con sede in CATANZARO	02746300793*	(1) Proprieta' per 1/1



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio

55100 Catanzaro nel Comune di CATANZARO (Codice C352) - Catasto dei Terreni

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2021

Data: 06/11/2021 - Ora: 20.22.11
Visura n.: T102047 Pag: 4

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriores		
1	43	2760		-	VIGNETO 1	00 57		Dominicale Euro 0,94	Agrario Euro 0,35	TABELLA DI VARIAZIONE del 23/07/2018 protocollo n. CZ0057358 in atti dal 23/07/2018 presentato il 23/07/2018 (n. 57358.1/2018)		

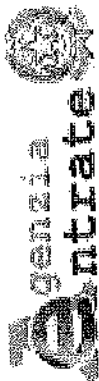
Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.M. REAL ESTATE S.R.L. con sede in CATANZARO	02746300793*	(1) Proprietà per 1/1

6. Immobili siti nel Comune di CATANZARO (Codice C352) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriores		
1	43	2762		-	ULIVETO 1	08 09		Dominicale Euro 6,06	Agrario Euro 3,55	TABELLA DI VARIAZIONE del 23/07/2018 protocollo n. CZ0057358 in atti dal 23/07/2018 presentato il 23/07/2018 (n. 57358.1/2018)		
2	43	2764		-	ULIVETO 1	01 19		Euro 0,89	Euro 0,52	TABELLA DI VARIAZIONE del 23/07/2018 protocollo n. CZ0057358 in atti dal 23/07/2018 presentato il 23/07/2018 (n. 57358.1/2018)		

Totale: Superficie 09.28 Redditi: Dominicale Euro 6,95 Agrario Euro 4,07



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio

Indirizzo Catastrale degli immobili indicati al n. 6

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2021

Data: 06/11/2021 - Ora: 20.22.11
Visura n.: T102047 Pag: 5

Segue

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	C.M. REAL ESTATE S.R.L. con sede in CATANZARO	02746300793*		(1) Proprietà per 1/1	

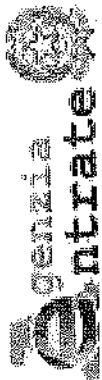
7. Immobili siti nel Comune di CATANZARO (Codice C352) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	43	2765	-	-	SEMINAT IVO	01 73		Agrario Euro 0,18	TABELLA DI VARIAZIONE del 23/07/2018 protocollo n. CZ0057358 in atti dal 23/07/2018 presentato il 23/07/2018 (n. 57358.1/2018)	
2	43	2767	-	-	SEMINAT IVO	03 43		Euro 0,35	TABELLA DI VARIAZIONE del 23/07/2018 protocollo n. CZ0057358 in atti dal 23/07/2018 presentato il 23/07/2018 (n. 57358.1/2018)	

Totale: Superficie 05.16 Redditi: Dominicale Euro 1,34 Agrario Euro 0,53

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	C.M. REAL ESTATE S.R.L. con sede in CATANZARO	02746300793*		(1) Proprietà per 1/1	



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio

89010 Catanzaro - Comune di CATANZARO (Codice C352) - Catasto dei Terreni

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2021

Data: 06/11/2021 - Ora: 20.22.11

Segue

Visura n.: T102047 Pag: 6

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha, are, ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	43	2768		-	ULIVETO 1	61 78		Dominicale Euro 46,26	Agrario Euro 27,12	TABELLA DI VARIAZIONE del 23/07/2018 protocollo n. CZ0057358 in atti dal 23/07/2018 presentato il 23/07/2018 (n. 57358.1/2018)		

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.M. REAL ESTATE S.R.L. con sede in CATANZARO	02746300793*	(1) Proprietà per l/1

9. Unità Immobiliari site nel Comune di GIMIGLIANO (Codice E031) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		55	114	2			A/3	2	5,5 vani	Euro 284,05	Dati derivanti da	CONTRADA CAVORA n. 133 tr. 134 piano: T-I; Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastrali immobili indicati al n. 9

Data: 06/11/2021 - Ora: 20.22.11 Fine
Visura n.: T102047 Pag: 7

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.M. REAL ESTATE S.R.L. con sede in CATANZARO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/08/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/08/2019 Repertorio n.: 15656 Rogante: CRISPINO ROBERTA Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8563.1/2019)	02746300793*	(1) Proprieta' per 1/1

Totale Generale: vani 12,5 Rendita: Euro 735,95

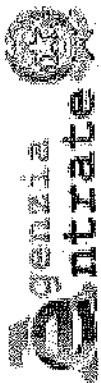
Totale Generale: Superficie 01.20,91 Redditi: Dominicale Euro 67,87 Agrario Euro 36,87

Unità immobiliari n. 12 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Visura storica per immobile

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2021

Dati della richiesta		Comune di CATANZARO (Codice: C352)	
Catasto Terreni		Provincia di CATANZARO	
		Foglio: 43 Particella: 1438	

Area di enti urbani e promiscui dal 29/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduc	Reddito Dominicale Agrario	
1	43	1438	-	ENTE URBANO	39 69			TABELLA DI VARIAZIONE del 29/05/2013 protocollo n. CZ0062486 in atti dal 29/05/2013 presentato il 22/05/2013 (n. 62486.1/2013)
Notifica				Partita		1		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 43 particella 1439

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune C352 - Sezione - SezUrb - Foglio 43 - Particella 1438

Situazione dell'Immobile dal 29/05/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduc	Reddito Dominicale Agrario	
1	43	1438	-	VIGNETO 1	39 69		Euro 65,59	FRAZIONAMENTO del 29/05/2013 protocollo n. CZ0062486 in atti dal 29/05/2013 presentato il 22/05/2013 (n. 62486.1/2013)
Notifica				Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 43 particella 54 - foglio 43 particella 130 - foglio 43 particella 56 - foglio 43 particella 131

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 43 particella 1439 - foglio 43 particella 1440 - foglio 43 particella 1441 - foglio 43 particella 1442 - foglio 43 particella 1443 - foglio 43 particella 1444 - foglio 43 particella 1445 - foglio 43 particella 1446 - foglio 43 particella 1447 - foglio 43 particella 1448

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/05/2013

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	C.M. REAL ESTATE S.R.L. con sede in CATANZARO		02746300793		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/05/2013	
DATI DERIVANTI DA				FRAZIONAMENTO del 29/05/2013 protocollo n. CZ0062486 in atti dal 29/05/2013 Registrazione: presentato il 22/05/2013 (n. 62486.1/2013)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	43	54	-	VIGNETO	1	47 80	Dominicale Euro 79,00 L. 152.960	Agrario Euro 29,62 L. 57.360	Impianto meccanografico del 09/07/1985
Notifica				Partita				2159	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/05/2012

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	C.M. REAL ESTATE S.R.L. con sede in CATANZARO		02746300793		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/05/2013	
DATI DERIVANTI DA				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/05/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/06/2012 Repertorio n.: 147163 Rogante: GUGLIELMO ROCCO Sede: CATANZARO Registrazione: Sede: PERMUTA (n. 6557.1/2012)			

Situazione degli intestati dal 07/03/1987

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DI CATANZARO SQUILLACE con sede in CATANZARO		97007850791		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 15/05/2012	
DATI DERIVANTI DA				DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 07/03/1987 protocollo n. 65520 Voltura in atti dal 05/03/2002 Repertorio n.: 287 Rogante: MINISTERO INTERNI Sede: ROMA Registrazione: Sede: RICONOSCIMENTO PERS. GIURIDICA (n. 64928.1/2002)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	COSENTINO Antonio; DI FILIPPO SACERDOTE		97007850791		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 07/03/1987	
2	PREBENDA PARROCCHIALE DI S. MARIA ASSUNTA						(1) Proprieta' fino al 07/03/1987
DATI DERIVANTI DA				Impianto meccanografico del 09/07/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



N=-25900

E=12300

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CATANZARO
Foglio: 43

1 Particella: 1200

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Catanzaro

Dichiarazione protocollata n. CZ0116877 del 01/10/2013
Pianimetria di v.a.d. in Comune di Gimigliano
Contrada Cavora'

cat. 133-134

Identificatori Catastali:
sezioni:
Foglio: 55
Particella: 114
Subalterno: 2

Completata da:
Pugliese Francesco
Tecnico all'albo:
Geometra
Prof. Catanzaro N. 2537

Scala 1:100

Ultima planimetria in atti

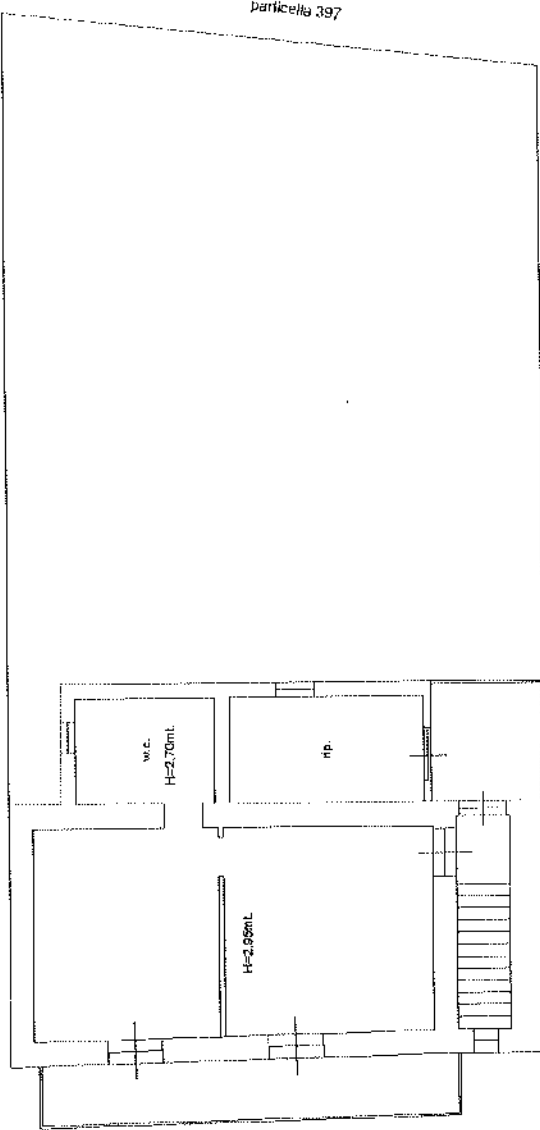
Data: 06/11/2021 n. T103965 - Richiedente: LNTFNC77S25C352Y

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



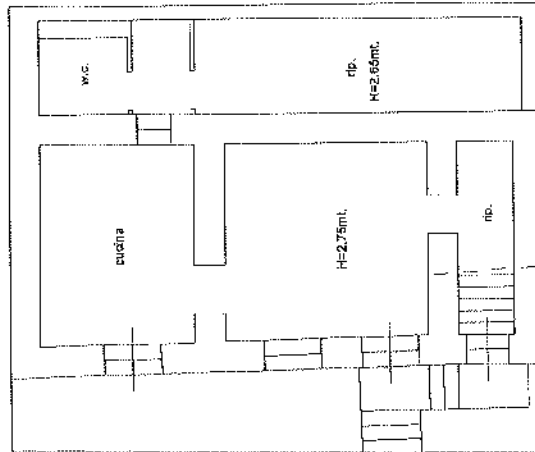
PRIMO PIANO con corte annessa

particella 427



PRIMO PIANO TERRA con corte annessa

particella 427



Catasto dei Fabbricati - Singolare al 06/11/2021 - Comune di GIMIGLIANO (E031) - < Foglio: 55 - Particella: 114 - Subalterno: 2 >
CONTRADA CAVORA' n. 133 n. 134 piano: T-1;



6-Nov-2021 21:39:40
Prot. n. T103774/2021

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CIMIGLIANO
Foglio: 55