



Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE

Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N° 329/2025

Catanzaro, 06.11.2025

Vista la richiesta della Sig.ra **Chiara Puteri** in qualità di curatore fallimentare, inviata allo Sportello Unico per l'Edilizia CALABRIASUE con codice univoco n° **11980** ed acquisita da questo Settore in data 15/10/2025 con protocollo n° 107798;

Dato Atto della quietanza di versamento effettuato con modello F24 n° 25100915364256913-000001 del 06/10/2025 di assolvimento al pagamento delle marche da bollo di € 16,00 necessarie per la domanda e per il certificato;

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 "*Presa d'atto del recepimento della vincolistica sovraordinata ed individuazione cartografica delle varianti al PRG già approvate ai fini del principio di consumo suolo zero*";

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 167 del 28.12.2023 di approvazione del *Programma comunale di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'articolo 4 comma 1 e comma 2 della LR 25/2022* di cui alla SEZIONE 6 dello "*Schema di Regolamento Edilizio ed Urbanistico REU del Documento Preliminare del PSC*;

Vista la Delibera n° 2 della seduta del 24.10.2024 della Conferenza Istituzionale Permanente dell'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale**, di ADOZIONE del "*Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L) e delle Misure di Salvaguardia*"

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° **70**, particelle n° **682, 476, 514, 528, 595, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 709, 711, 712, 713, 714, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 750 e 751**, 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:



Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE

Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale

- particelle n° **682, 476, 514, 528, 595, 673, 675, 676, 678, 680, 684, 686, 687, 690, 691, 692, 694, 695, 696, 697, 705, 706, 709, 712, 713, 714, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 733, 750 e 751** “Zona Territoriale Omogenea C1 – Zona residenziale di espansione residenza, servizi, attrezzature e attività complementari”;
- particelle n° **699, 700, 701, 702, 703, 711 e 716** parte in “Zona Territoriale Omogenea C1 – Zona residenziale di espansione residenza, servizi, attrezzature e attività complementari” e parte in “Strade Primarie Previste”;
- particelle n° **704**, “Strade Primarie Previste”;
- particella n° **732** parte in in “Zona Territoriale Omogenea B1 – Zona residenziale satura – organizzazione funzionale e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani esistenti” e parte in “Zona Territoriale Omogenea C1 – Zona residenziale di espansione residenza, servizi, attrezzature e attività complementari” e parte in “Strade Primarie Previste”;
- particelle n° **685, 688 e 689** parte in “Zona Territoriale Omogenea B1 – Zona residenziale satura – organizzazione funzionale e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani esistenti” e parte in “Zona Territoriale Omogenea C1 – Zona residenziale di espansione residenza, servizi, attrezzature e attività complementari”;
- particelle n° **674, 677, 679, 681, 693 e 698** “Zona Territoriale Omogenea B1 – Zona residenziale satura – organizzazione funzionale e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei tessuti urbani esistenti”

che le particelle n° **682, 476, 514, 528, 595, 673, 675, 676, 678, 680, 684, 686, 687, 690, 691, 692, 694, 695, 696, 697, 699, 700, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 709, 711, 712, 713, 714, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 733, 750 e 751**, sono comprese nell’Ambito di un Piano Attuativo Unitario approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 185 del 21/05/2013 denominato “Lottizzazione ditta Menichini”;

che le particelle n° **685, 688, 689 e 732**, sono parzialmente comprese nell’Ambito di un Piano Attuativo Unitario approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 185 del 21/05/2013 denominato “Lottizzazione ditta Menichini”;

che per detto bene non è stata effettuata la procedura di accertamento di individuazione delle zone gravate da usi civici soggette a tutela (articoli 14 e 15 della LR 18/2007 secondo le modalità indicate dal Regolamento n. 10 del 05/12/2022 pubblicato sul BURC n. 273 di pari data). Tale procedura deve essere effettuata entro e non oltre la fase di approvazione degli strumenti attuativi o, prima dell’emanazione del permesso di costruire;

che le particelle n° **514, 696, 697, 699, 725, 726, 729 e 750**, sono parzialmente comprese nella perimetrazione di cui al parere del Settore Geologico Regionale n° 118/003 del 15.02.2000, come aree sottratte alla edificazione ai sensi del punto 1/B;



Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE

Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale

che le particelle n° **700, 701, 702, 703, 704, 711, 714, 716, 717, 718, 720, 721, 722, 723, 724, 727 e 728**, sono comprese nella perimetrazione di cui al parere del Settore Geologico Regionale n° 118/003 del 15.02.2000, come aree sottratte alla edificazione ai sensi del punto 1/B;

che le particelle n° **705, 706, 709, 712 e 713**, sono parzialmente comprese nella perimetrazione di cui al parere del Settore Geologico Regionale n° 118/003 del 15.02.2000, come aree sottratte alla edificazione ai sensi del punto 1/B e 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 la particella n° **719**, è compresa 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., e in parte come aree sottratte alla edificazione ai sensi del punto 1/B;

che detto bene è compreso nel cosiddetto "Cono Visivo", individuato dalla balconata di Bellavista e Monte Pistoia, Corvo ed Aranceto e pertanto lo stesso è sottoposto alla conservazione dinamica ai fini di eventuali insediamenti di Parchi Eolici ai sensi del Q.T.R.P. approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n° 134 del 03.08.2016;

che le particelle n° **476, 673, 675, 684, 687, 725, 733 e 750** sono parzialmente comprese nella perimetrazione di un'area classificata come "**Perimetro Frane associato a rischio R2**" e "**Fascia di rispetto pericolo 2**" dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001;

che le particelle n° **514, 528, 595, 689, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 711, 714, 716, 717, 718, 720, 721, 722, 723, 724, 726, 727, 728, 729 e 730** sono comprese nella perimetrazione di un'area classificata come "**Perimetro Frane associato a rischio R2**" dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001;

che le particelle n° **674, 686 e 731**, sono parzialmente comprese nella perimetrazione di un'area classificata come "**Fascia di rispetto pericolo 2**" dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001;

che la particella n° **685** è compresa nella perimetrazione di un'area classificata come "**Perimetro Frane associato a rischio R2**" e "**Fascia di rispetto pericolo 2**" dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001;

che le particelle n° **682 e 688**, sono parzialmente compresa nella perimetrazione di un'area classificata come "**Perimetro Frane associato a rischio R2**", "**Fascia di rispetto pericolo 2**" e "**R2 – Rischio medio con associato perimetro frana**" dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001;

che la particella n° **691** è parzialmente compresa nella perimetrazione di un'area classificata come "**Fascia di rispetto pericolo 2**" e "**R2 – Rischio medio con associato perimetro frana**" dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001;



Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE

Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale

che la particella n° **692** è compresa nella perimetrazione di un'area classificata come **“Fascia di rispetto pericolo 2”**, ed è parzialmente compresa come **“R2 – Rischio medio con associato perimetro frana”** dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001;

che le particelle n° **705, 706, 709, 712 e 713**, sono parzialmente comprese nella perimetrazione di un'area classificata parte come **“Perimetro Frane associato a rischio R2”**, parte come **“Fascia di rispetto pericolo 4”**, e parte come **“Perimetro Frane associato a rischio R4”** dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001;

che la particella n° **719** è compresa nella perimetrazione di un'area classificata come **“Perimetro Frane associato a rischio R4”** dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001;

che la particella **693** è compresa nella perimetrazione di un'area classificata come **“Fascia di rispetto pericolo 2”**, e come **“R2 – Rischio medio con associato perimetro frana”** dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 115 del 28.12.2001

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.

In particolare si rinvia alla **Delibera n° 2 della seduta del 24.10.2024** della Conferenza Istituzionale Permanente dell'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale**, di **ADOZIONE** del **“Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAI-Cal/L)”** e delle Misure di Salvaguardia” che recitano quanto di seguito:

“nelle more della successiva approvazione del progetto di piano, di cui all'articolo 1, sono adottate a titolo di misure di salvaguardia (MDS) ai sensi dell'articolo 65 comma 7 del D.lgs 152/2006 in tutte le ulteriori aree perimetrate a pericolosità idraulica P1, P2 e P3 rispetto al PAI 2001, le disposizioni delle norme di attuazione e misure di salvaguardia del PAI 2001 maggiormente cautelative tra quelle riferite alla perimetrazione vigente e quelle derivanti dalle assunzioni delle seguenti equivalenze tra classi di pericolosità proposte e classi di rischio vigenti:

P3 = R4;

P2 = R3;

P1 = R2



Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata e SUE

Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale

Le Norme Tecniche di Attuazione risultano come da allegati.

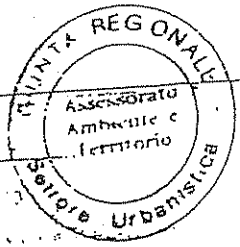
Il presente certificato conserva validità annuale, salvo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici operanti.

Il Resp. del Proc. Istruttorio
Geom. Andrea Crudo
(Firmato Digitalmente)

Il Responsabile del Servizio
Funzionario E.Q.
Arch. Laura Abramo
(Firmato Digitalmente)

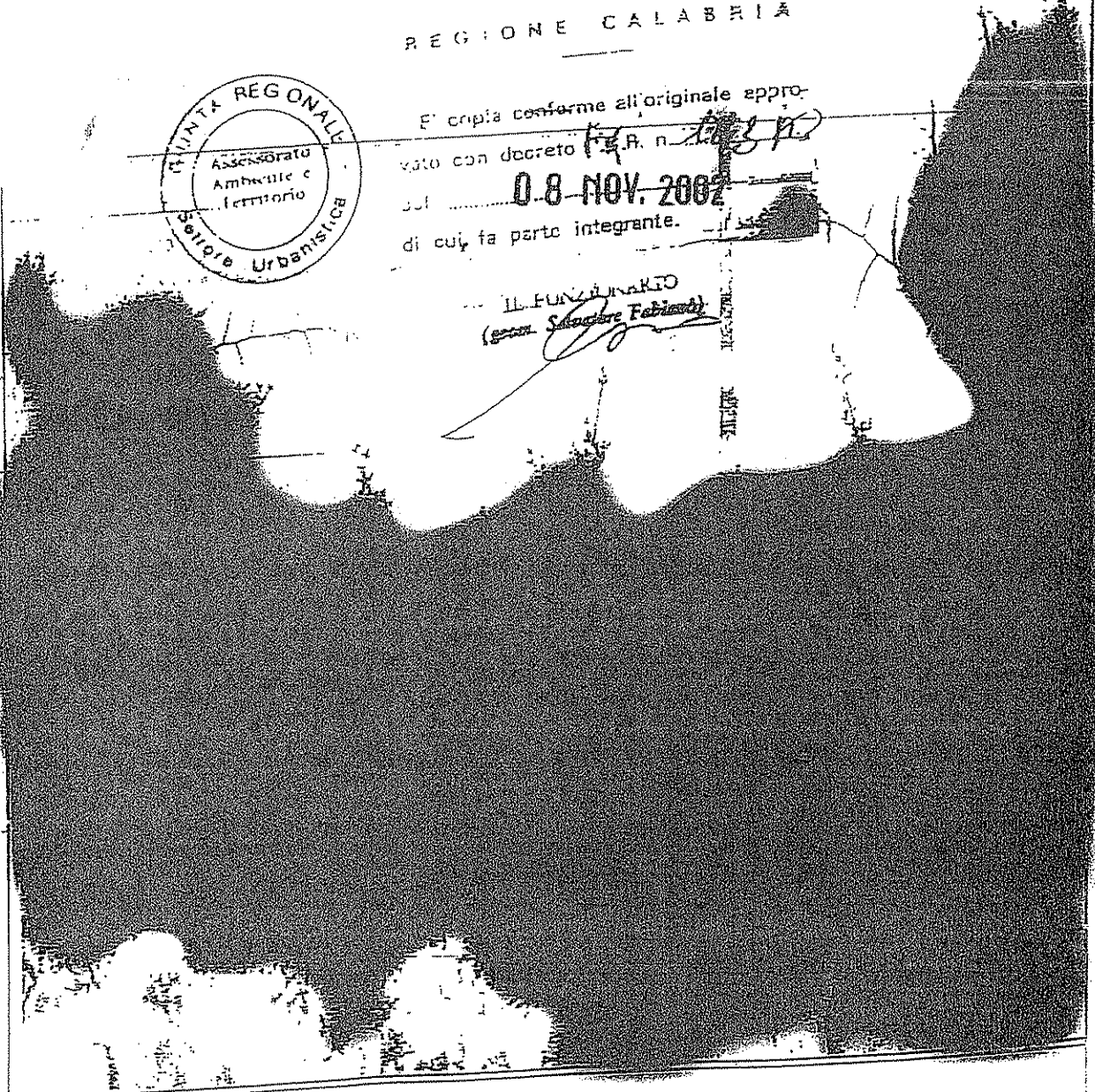
CITTA' DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. *116618* del **08 NOV. 2002** di cui fa parte integrante.

IL FUNZIONARIO
(*Scrittore Fabrizio*)

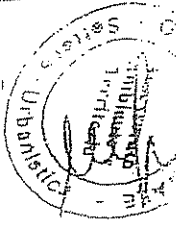


P3bis NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Prof. Ing. *Pinocchio Scillagano* - Coordinatore
- Arch. *...*
- Ing. *...*
- Arch. *...*
- Dott. Ag. *Giovanni Leone*
- Avv. *Aldo Paparo*
- Dott. Geol. *...*

NOVEMBRE 2002

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



ARTICOLO 38
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A3
RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI PREESISTENTI
EDIFICATE AI LIMITI DEI TESSUTI NATURALI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. A3.

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

PARAMETRI URBANISTICI AMMESSI:

- 1. Limiti di densità edilizia:**
per tutti gli interventi ammessi 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 tutti 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 ineditati 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.I. 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 inedificati 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 sature 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 bucaure 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 c/o adeguato nella realizzazione di interventi di nuova edificazione che, non deve introdurre elementi pregiudizievoli 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.

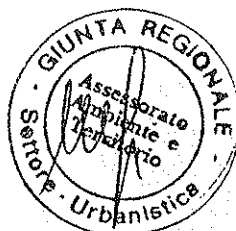
ARTICOLO 40
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B1
ZONA RESIDENZIALE SATURA
ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA DEI TESSUTI URBANI ESISTENTI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. B1.

- 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'accorpamento di lotti confinanti.
2. **Limiti di densità edilizia:** Indice di fabbricabilità fondiaria 0,80 mc./mq..



Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica la densità fondiaria, non deve superare quella preesistente.

3. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50.

Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti. Gli edifici prospicienti strade aventi una larghezza compresa tra mt. 3,00 e 11,00 non possono essere superiori in altezza alla larghezza della strada, così come previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza sismica (Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.).

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

mt. 5,00 nel caso di nuova edificazione o maggiori/uguali a quelli preesistenti per altri interventi. 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:

Per gli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione sono derogati i limiti di distanza dai cigli stradali; è, comunque, prescritto l'allineamento agli edifici adiacenti o contigui. Per gli interventi di restauro conservativo, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica i limiti di distanza devono essere uguali a quelli preesistenti.

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

mt. 10,00 nel caso di nuova edificazione o per tutti gli altri interventi ammessi maggiori/uguali a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Devono essere, comunque, rispettate le prescrizioni della normativa antisismica (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 + massimo 1 piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso cantina e/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. Indice di piantumazione: 1 pianta di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

10. Indice di permeabilità: maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.

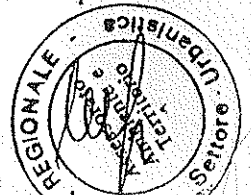
ARTICOLO 41
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E
RESIDENZIALE DI COMPLETA
ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA
EDIFICAZIONE DEI TESSUTI URBANISTICI

INTERVENTI AMMESSI IN Z.T.O. B2.

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

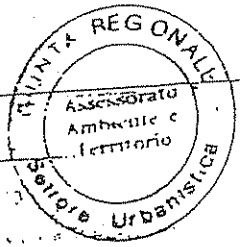
PARAMETRI URBANISTICI EDILIZI:

1. **Lotto minimo d'intervento:** mq. 1.500 di superficie fondiaria. E' consentito l'accorpamento di lotti contigui.
2. **Aree da rendere disponibili all'uso collettivo:** 20% della superficie fondiaria. Tali aree devono: 1) essere destinate a parcheggio e/o a verde; 2) essere localizzate sul lato di accesso del lotto alla viabilità di distribuzione; 3) essere disponibili alla fruizione collettiva; 4) essere libere da recinzioni. Le aree da rendere disponibili all'uso pubblico



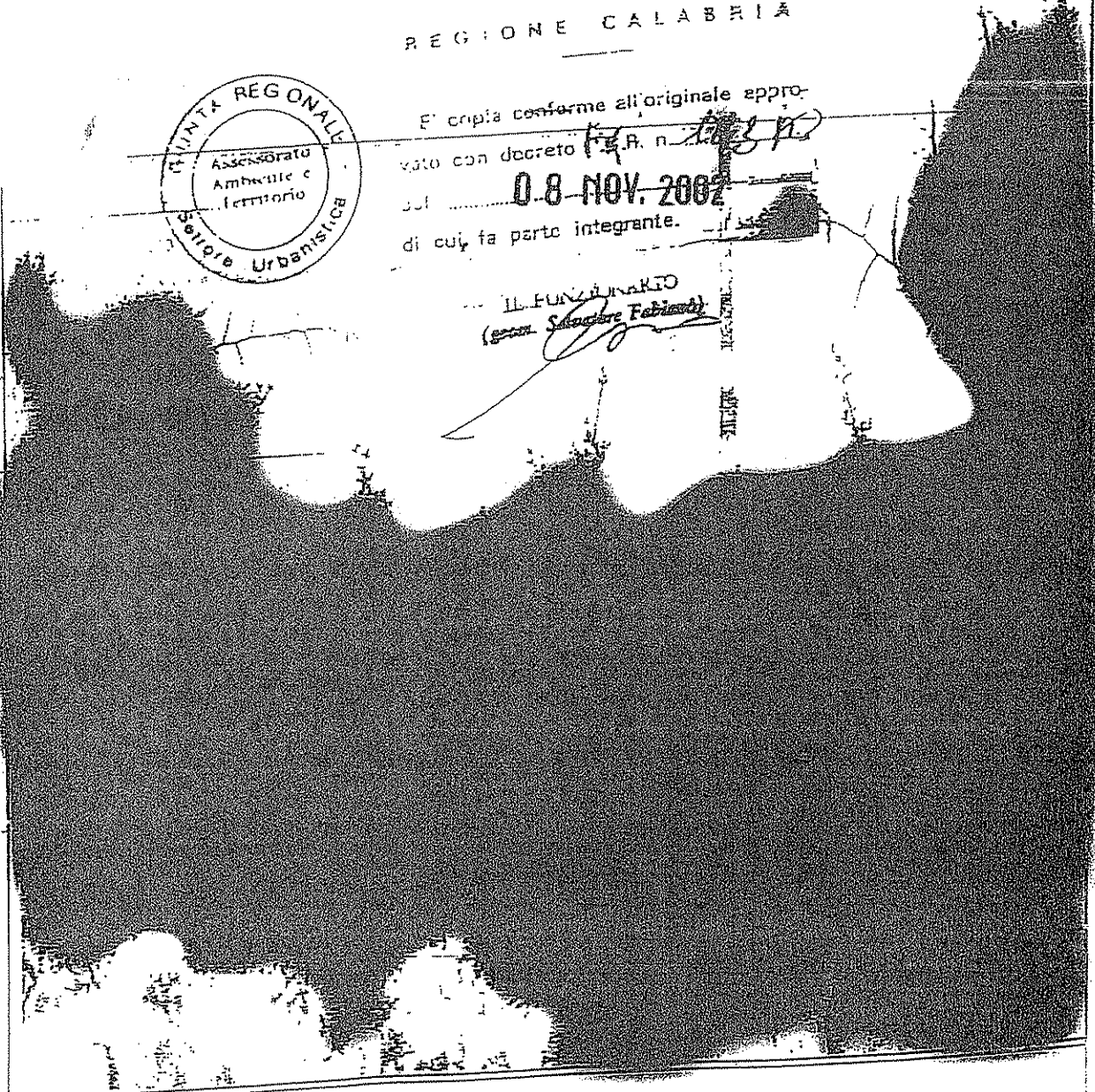
CITTA' DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. 116618 del 08 NOV. 2002 di cui fa parte integrante.

IL FUNZIONARIO
(Scrittore Fabrizio)

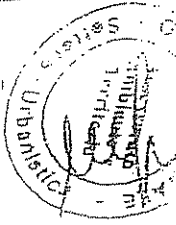


P3bis NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Prof. Ing. Pirogiovanni Scillagano - Coordinatore
- Prof. Arch. ...
- Ing. ...
- Arch. ...
- Dott. Ag. Giovanni Leone
- Avv. Aldo Paparo
- Dott. Geol. Fabio Procopio

NOVEMBRE 2002

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



ARTICOLO 45
IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C

Le Z.T.O. C sono zone residenziali di espansione dei centri edificati di recente formazione, per le quali si propongono interventi di trasformazione urbanistica. Le zone non presentano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi edilizi diretti e, quindi, prescritto l'obbligo di piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata. Esse hanno le seguenti caratteristiche:

- ◊ non presentano una quota di lotti edificati maggiore del 12,5% della superficie territoriale;
- ◊ non esistono condizioni sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- ◊ non esistono condizioni sufficienti relativamente alla dotazione infrastrutturale primaria (rete idrica, rete fognante, rete elettrica, metanodotto) e secondaria (aree destinate a standard urbanistici);
- ◊ le condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio consentono previsioni di ulteriore edificazione solo mediante piani urbanistici attuativi;
- ◊ dalle analisi effettuate risulta che le aree individuate possono essere oggetto di interventi urbanistici ed edilizi di espansione.

Il Piano Regolatore Generale **persegue** la dotazione infrastrutturale, l'edificazione delle aree libere, la dotazione di servizi e delle attrezzature, la creazione di attività complementari e compatibili con la residenzialità e la loro qualificazione ambientale. **Persegue**, inoltre, l'organizzazione funzionale delle Z.T.O. C mediante interventi di connessione ai tessuti urbani esistenti (adeguamento del sistema viario) e la dotazione di aree da destinare a standard urbanistici.

Il Piano Regolatore Generale precisa gli interventi ammessi e le modalità operative e **persegue** inoltre:

- ⇒ **l'adeguamento** al reticolo viario esistente;
- ⇒ **il potenziamento** dei servizi e delle attrezzature di uso pubblico;
- ⇒ **l'attento controllo** -sia preventivo che in corso d'opera- dei nuovi interventi urbanistici ed edilizi;
- ⇒ **la funzionalizzazione** dei tessuti urbani di nuova costituzione a quelli esistenti.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le Z.T.O. C1, delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di espansione estensiva all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione residenziale, la creazione di servizi ed attrezzature e di edifici aventi funzioni complementari alla residenza.

Per esse il Piano Regolatore Generale **individua** le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno futuro di standard urbanistici e ne prescrive l'obbligo in fase di redazione dei Piani Attuativi nelle misure minime stabilite dal D.I. 2 aprile 1968, n.1444.

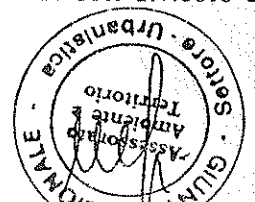
Le Z.T.O. C2, delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di espansione degli ambiti urbani dotati di pianificazione attuativa all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

Per esse il Piano Regolatore Generale **recepisce** le indicazioni contenute negli strumenti attuativi in merito al fabbisogno di aree da destinare a standard urbanistici.

Nell'ambito delle Z.T.O. C, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi ammessi.

In tali zone gli interventi urbanistici ed edilizi (indiretti e diretti) si attuano mediante:

- ◊ Piani Attuativi (tale prescrizione è valida solo per le Z.T.O. C1): Comparto Edilizio, Piani di Edilizia Economica e Popolare, Piani di Lottizzazione, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Piani per ambiti di Edilizia Residenziale Pubblica Convenzionata, Agevolata e Sovvenzionata.
- ◊ A seguito dell'approvazione e dell'entrata in vigore dei piani attuativi mediante:
- ◊ 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.
- Gli interventi che ricadono in **Z.T.O. C1**, si attuano anche attraverso lo strumento del Comparto Edilizio definito dalla Legge n. 1150 del 1942 e successive modifiche ed integrazioni, allo scopo di perseguire alcune Norme che consentano una equa distribuzione (perequazione) degli oneri e dei vantaggi tra i proprietari delle aree interne al comparto, interessate dalla realizzazione degli interventi. In tali ambiti valgono le seguenti condizioni:
- ◊ destinazioni d'uso che permettano l'integrazione tra residenza, attività produttive, servizi pubblici e privati; in alcuni ambiti una delle destinazioni può essere, per condizioni oggettive e situazioni preesistenti, prevalente sulle altre;
- ◊ concentrazione delle quote di nuova edificabilità assegnate ai singoli ambiti in alcune aree specifiche al loro interno, sulla base di criteri urbanistici ed ambientali e con modalità capaci di creare condizioni di indifferenza da parte dei proprietari delle aree;
- ◊ modalità attuative degli ambiti attraverso un "progetto" unitario, integrato da una Convenzione che regola la partecipazione "pro-quota" dei proprietari alle volumetrie consentite ed agli impegni relativi alle aree da cedere ed alle opere di urbanizzazione da realizzare;
- ◊ cessione al Comune di aree di uso pubblico, ubicate nelle pianimetrie di Piano, per una quota non inferiore al 30% della superficie totale, aggiuntiva di una quota fino al 10% per le aree da destinare alla viabilità;
- ◊ il perimetro indicato per le aree pubbliche può essere, in sede di definizione del piano attuativo, eventualmente modificato, allo scopo di essere adeguato ad elementi del disegno urbano od a vincoli relativi alla proprietà delle aree; in ogni caso tali eventuali variazioni non possono incidere per più del 10% sulla superficie da cedere.

Nei Comparti è possibile individuare, attraverso delibera attuativa specifica del Consiglio Comunale, aree per edilizia residenziale pubblica (aree PEEP); esse vengono a far parte del disegno unitario della città ed inserite nei programmi di trasformazione che già prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte dei soggetti privati.

L'attuazione degli interventi previsti in un Comparto può avvenire per parti, purché sulla base di un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata; in questo caso l'intervento minimo non può interessare una porzione inferiore al 25% del totale e deve garantire la coerenza con il progetto urbanistico complessivo del Comparto e distribuire chiaramente gli oneri previsti per le opere di urbanizzazione tra i diversi soggetti agenti, attraverso una Convenzione quadro, in cui si inseriscano coerentemente le Convenzioni per le singole parti.

Per le **Z.T.O. C2** in cui ricadono le aree destinate ad edilizia residenziale, impegnate da Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, valgono le seguenti prescrizioni:

- A.** Gli Strumenti Attuativi, approvati e corredati da Convenzione regolarmente sottoscritta e registrata alla data di adozione del P.R.G., vengono integralmente recepiti secondo le prescrizioni contenute nei Piani Attuativi medesimi. Ove il Lottizzante lo richieda, è consentito proporre variante nella quale, fermi restando la perimetrazione dell'area, la cubatura realizzabile e gli oneri di Convenzione, è consentito adeguare planimetricamente il Piano Attuativo alla reale situazione dei luoghi, nonché le destinazioni d'uso e le tipologie in conformità a quanto previsto per le **Z.T.O. C1**;
- B.** Gli Strumenti Attuativi, approvati dal Consiglio Comunale, ma non perfezionati con la firma della Convenzione o scaduti alla data di adozione del P.R.G., mantengono solo la perimetrazione dell'area e la cubatura prevista dal P.R.G. vigente alla data della loro approvazione, ma devono essere adeguati alle prescrizioni fissate per le **Z.T.O. C1**, per quanto riguarda destinazioni d'uso, tipologie e aree da cedere al Comune per standard.
- C.** Gli ambiti urbani nei quali alla data di adozione del P.R.G. la pianificazione (Piani di Edilizia Economica e Popolare, Piani di Lottizzazione, Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Ambiti di Edilizia Residenziale Pubblica Convenzionata, Agevolata e Sovvenzionata) è stata attuata o è in via di completamento, debbono considerarsi appartenenti alla **ZTO C1**.

Inoltre, per le **Z.T.O. C:**

- ⇒ 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 l'obbligo di adeguamento migliorativo al reticolo viario esistente e degli spazi pubblici in genere.
- ⇒ Gli spazi privati confinanti con spazi pubblici -se alberati o sistemati a verde- devono restare **inalterati**.
- ⇒ Sono considerati **abitabili** locali aventi una altezza media > mt. 2,70 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.
- ⇒ **Non è consentito** l'uso residenziale dei piani interrati e dei sottotetti.
- ⇒ **È consentita** l'aggregazione di unità abitative collocate all'interno dello stesso complesso edificato.
- ⇒ Il profilo degli assi viari esistenti deve essere rispettato e/o adeguato nella realizzazione di interventi di nuova edificazione che, non deve introdurre elementi pregiudizievole per forma, altezze, volumi.
- ⇒ Saranno **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. C.

- ◇ 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 anche superiore a mq. 1.500 e relativi depositi, autorimesse pubbliche e private, stazioni di rifornimento carburanti, attività artigianali, con esclusione di quelle che producono emissioni sonore superiori a 50 decibel, nocive ed inquinanti;
- ◇ attività artigianali di servizio concernenti: la cura della persona, la cura della casa, la 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.

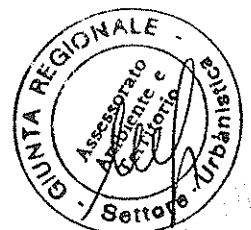
Nelle Z.T.O. C, dopo l'approvazione del P.R.G., i nuovi interventi edilizi ed urbanistici potranno essere realizzati solo se rispondenti anche a quanto prescritto dalla Legge Regionale 11.06.99 n° 17.

ARTICCOLO 46
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C1
ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
RESIDENZA, SERVIZI, ATTREZZATURE E ATTIVITÀ COMPLEMENTARI

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. C1.

- ⇒ Dopo l'approvazione e l'entrata in vigore dei piani attuativi:
 - Nuova edificazione.
 - Manutenzione ordinaria.
 - Manutenzione straordinaria.
 - Ristrutturazione edilizia.
 - Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:



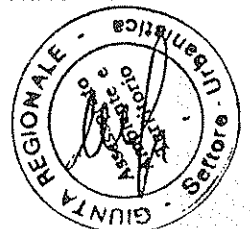
1. **Lotto minimo d'intervento:** il 25% della superficie territoriale del comparto individuato negli elaborati di Piano. Superficie al 100% computabile ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
2. **Capacità insediativa teorica:** 60 abitanti per ettaro di superficie territoriale.
 $Mq. 10.000 \times 0,60 (I.F.T.) = Mc. 6.000 : 100$ (indice volumetrico capitaro) = 60.
3. **Superficie fondiaria:** non superiore al 60% della Superficie territoriale;
4. **Distribuzione della Superficie Territoriale:**
 - a) **Aree da destinare a sedi viarie di distribuzione e/o di traffico locale: 10%.** Tali aree devono essere disponibili alla fruizione collettiva ed essere libere da recinzioni.
Le aree da destinare a sedi viarie di distribuzione e/o di traffico locale dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale. Tali aree, fasce di rispetto stradale incluse, sono computabili ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
 - b) **Aree da destinare alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale: 30%.** In queste aree può essere realizzato il 50% della volumetria massima consentita; aumentabile all'80% nel caso di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).
 - c) **Aree da destinare alla creazione di servizi, attrezzature e di edifici aventi funzioni complementari e compatibili con la residenza: 30%.** In queste aree può essere realizzato il 50% della volumetria massima consentita, che diventa il 10% in caso di ERP.
 - d) **Aree da cedere al Comune da destinare a standard urbanistici, attrezzature e servizi: 30% minimo,** così come ubicate negli elaborati di Piano. Tra queste saranno reperite quelle per gli standard, pari a 18,00 mq. per ogni abitante teorico insediabile, suddivise come appresso:

Verde Pubblico Attrezzato	pari a mq./ab.: 9,00
Attrezzature di interesse comune	pari a mq./ab : 2,00
Attrezzature per l'istruzione	pari a mq./ab.: 4,50
Parcheggi	pari a mq./ab.: 2,50

Relativamente ai comparti interessati, in qualsiasi misura, da aree instabili sottratte all'edificazione, ai sensi del punto 1/b del parere del Settore Geologico Regionale n.118/003 del 15.2.2000, la proposta all'Amministrazione del Piano Attuativo dovrà essere preceduta da uno studio geologico e geotecnico da sottoporre al predetto Settore, che valga alla puntuale specificazione dell'eventuale deroga prevista dal punto 2 dello stesso parere.

Il Piano Attuativo, sulla base delle risultanze del parere del Settore Geologico Regionale, dovrà rideterminare sia le effettive aree edificabili, sia le connesse e commisurate zone destinate a servizi e standard, le quali ultime, per quanto possibile, dovranno tenersi contigue alle originarie indicazioni del P.R.G.

5. **Limiti di densità edilizia:** Indice di fabbricabilità territoriale 0,60 mc./mq..
6. **Limiti di altezza degli edifici:**
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 11,50.
Si applica la normativa 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. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00.
8. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00. Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
9. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 20,00. Si applica la normativa del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4..
10. **Piani fuori terra:** 3 + sottotetto + massimo 1 piano seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso cantina e/o garage, comunque non abitabile e con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
11. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.



12. Indice di piantumazione: 4 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.
13. Indice di permeabilità: maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.

ARTICOLO 47

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C2
ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DEGLI AMBITI URBANISTICI
DOTATI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERARIO
Piani di Edilizia Economica e Popolare, Piani di Lottizzazione
Lottizzazione d'Ufficio, Ambiti di Edilizia Residenziale Economica
Convenzionata, Agevolata e Sovvenzionata

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. C2.

⇒ Dopo l'entrata in vigore dei piani attuativi:

- Nuova edificazione.
- ⇒ Per gli edifici esistenti:
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.

PARAMETRI URBANISTICI

A. PER STRUMENTI ATTUATIVI GIÀ CLARAMENTE CONVENZIONATI

Si confermano le previsioni dei piani approvati e vigenti relativamente a:

1. Limiti di densità edilizia massima ammessa;
2. Dotazione aree da destinare a verde;
3. Parcheggi privati, inferiori a 10 mq. per ogni 10 mc. di volume realizzato;
4. Indice di piantumazione adeguare mediamente a dimora di almeno 3 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato;
5. Indice di permeabilità maggiore/uguale al 35% della superficie fondiaria.

Ove il proprietario richieda, è consentito proporre, nella quale, fermi restando i parametri urbanistici, è consentita la realizzazione di una convenzione, fermo restando che la convenzione deve essere consentita adeguare il Piano Attuativo alla reale situazione, nonché le destinazioni d'uso e le tipologie in conformità a quanto previsto nei piani attuativi già approvati.

B. PER STRUMENTI ATTUATIVI APPROVATI DAL CONSIGLIO COMUNALE MA NON CONVENZIONATI O SCADUTI

Per i piani per i quali, all'atto dell'adozione del P.R.G., non sia stata stipulata una convenzione, mantengono la delimitazione dell'area e la cubatura massima, consentita col vecchio P.R.G., ma devono essere adeguati alle prescrizioni fissate per le Z.T.O. C1, per quanto riguarda destinazioni d'uso, tipologie ed aree da cedere al Comune per standard.

C. STRUMENTI IN VIA DI ATTUAZIONE O ATTUATI, ANCHE DOPO LA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G.

Sono ammessi, nel rispetto delle convenzioni:

- Nuova edificazione.
- Manutenzione ordinaria.
- Manutenzione straordinaria.
- Ristrutturazione edilizia.
- Ristrutturazione urbanistica.

ARTICOLO 48
IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D

Le esigenze connesse alle attività produttive nel Comune di Catanzaro, espresse dall'Amministrazione Comunale e dalle Associazioni di categoria, hanno posto la necessità

