



CITTÀ DI CATANZARO

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E P.U.C.

N. 348

VISTA la richiesta dell'Architetto NARCISO PANTALEONE, in qualità di Dirigente dell'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CATANZARO, acquisita da questo Settore in data 23 Settembre 2015 con protocollo n° 83034;

VISTA, altresì, la cartografia esistente e ricavata dall'aerofotogrammetria;

VISTI gli atti esistenti in Ufficio;

VISTO l'articolo 65 delle Legge Regionale Urbanistica 16 Aprile 2002 n° 19 e s.m.i.;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n° 120 del 04 Dicembre 2007, relativa alla Presa d'Atto della Vigenza delle Linee Guida e dichiarazione di non contrasto delle previsioni del P.R.G. vigente, ai sensi del 2° comma dell'articolo 65 delle Legge Regionale 16 aprile 2002 n° 19;

Ai sensi e per gli effetti del 2° e 3° comma dell'articolo 30 del D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.;

CERTIFICA

Che il bene sito in questo Comune e riportato in Catasto al Foglio di Mappa n° 32 e 50, nello Strumento Urbanistico vigente, approvato con Decreto Regionale n° 14350 del 08 Novembre 2002, del Dirigente Generale 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente della Regione Calabria e pubblicato sul B.U.R. n° 21 del 16 Novembre 2002, è classificato come di seguito specificato:

FOGLIO N. 32, Particella n. 786, nella sua maggiore consistenza in "Zona Territoriale Omogenea C1 - Zona Residenziale di espansione, Residenza, Servizi, Attrezzature ed Attività complementari e per una parte residuale in Zona Territoriale Omogenea E3 - Aree soggette a Tutela Ambientale".

FOGLIO di Mappa n. 50. Particelle n. 550 - 551 e 616, parte in "Zona Territoriale Omogenea C1 - Zona Residenziale di espansione, Residenza, Servizi, Attrezzature ed Attività complementari" e parte in "Zona Territoriale Omogenea F2 - Aree destinate a Standards Urbanistici ai sensi del D.I. 02.04.1968 n. 1444".

Che la Particella n. 786 del Foglio di mappa n. 32, è compresa in parte nella perimetrazione di un'area soggetta al vincolo Idrogeologico, di cui al Regio Decreto 30.12.1923 n. 3267 e s.m.i..

Che la particella n. 786 del Foglio di Mappa n. 32, è compresa in parte nella perimetrazione di un'area Instabile sottratta all'edificazione ai sensi del punto 1/A e 1/C, del parere del Settore Geologico Regionale n. 118/003 del 15.02.2000..

Che detto bene risulta compreso nel cosiddetto Cono Visivo individuato dalla "Balconata di Bellavista" e Monte Pistoia, Corvo e 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. adottato dal Consiglio Regionale con Delibera n. 300 del 22.04.2013.

Che la particella n. 786 del Foglio di Mappa n. 32, è interessata marginalmente dalla perimetrazione di un'area classificata come "R3 - Rischio molto elevato con associato perimetro frana ed Area di rispetto del Tipo R3" dal Piano di Assetto Idrogeologico Regionale (P.A.I.), adottato dall'Autorità di Bacino Regionale ed approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 115 del 28.12.2001.

Che le Norme Tecniche di attuazione risultano come da allegati.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio, salvo intervenute modificazioni agli Strumenti Urbanistici operanti ed alla citata delibera di C.C. n° 120 del 04 dicembre 2007.

Catanzaro li, 28 SET. 2015

Il Resp. del Procedimento
Geom. Vincenzo Lavecchia



Il Resp. della Pian. Territoriale
Arch. Giuseppe Fregola

CITTÀ DI CATANZARO

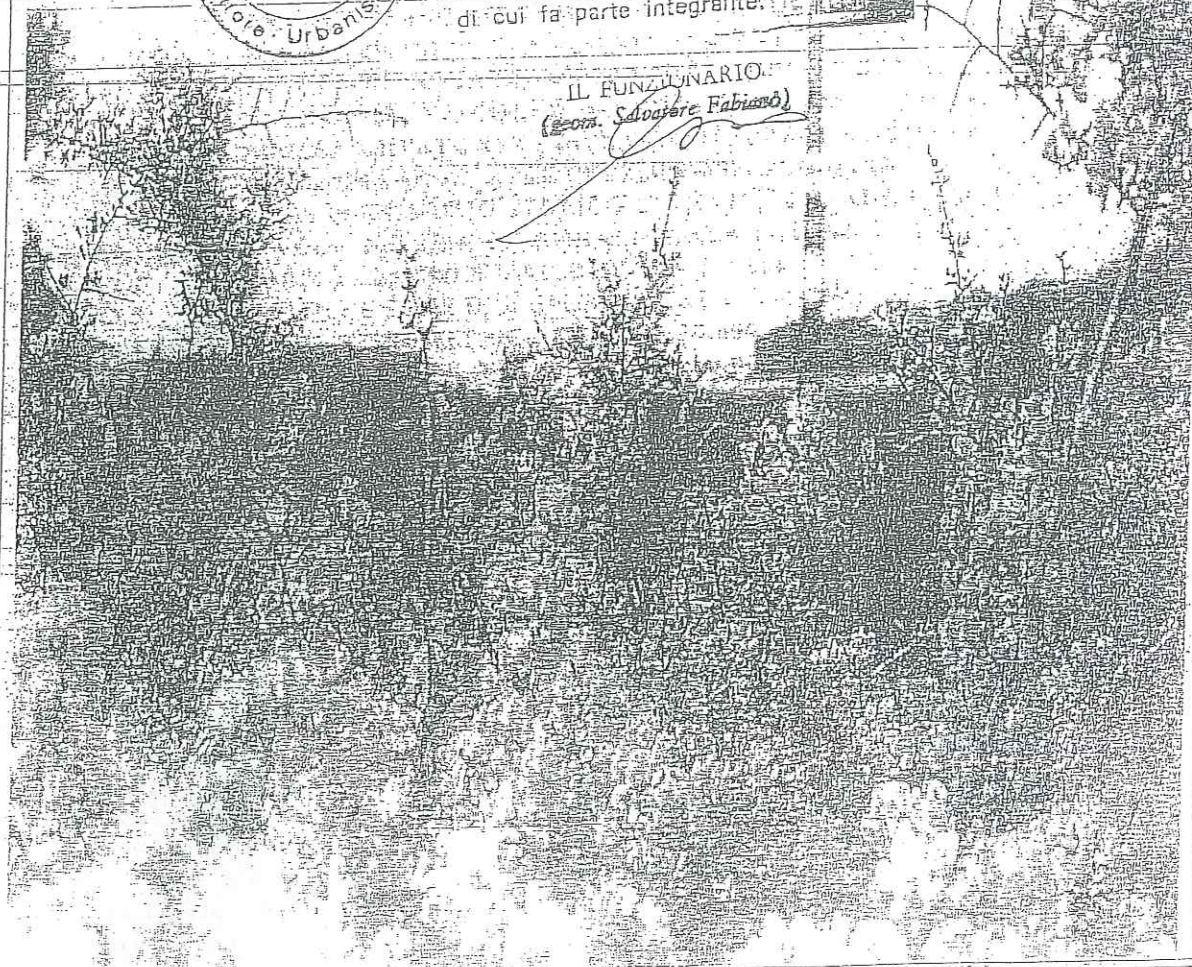
PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



E' copia conforme all'originale approvato con decreto D.G.R. n. *1037*
 del **08 NOV. 2002**
 di cui fa parte integrante.

IL FUNZIONARIO:
(Leon. Salvatore Fabiano)



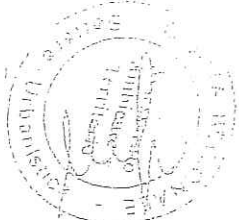
P3bis

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sc. A. Ing. *Biagiogio Bellagamba* - Coordinatore
 Prof. Ing. *Alessandro Bianchi*
 Ing. *Franco Carloti*
 Arch. *Sante Foresta*
 Dott. Agr. *Giovanni Leone*
 Avv. *Aldo Paparo*
 Dott. Geol. *Fabio Proconio*

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.L. 2 aprile 1968, n.1444.

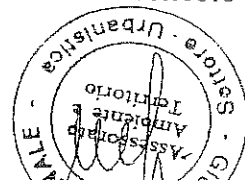
Le Z.T.O. C2, delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate zone residenziali di espansione degli ambiti urbani dotati di pianificazione attuativa all'interno delle quali sono consentiti interventi di nuova edificazione e la realizzazione di servizi complementari alla residenza.

Per esse il Piano Regolatore Generale **ricepisce** 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 planimetrie 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 la 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 sottoletti.
- ⇒ 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 pregiudizievoli 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.

ARTICOLO 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 X 0,60 (I.F.T.) = Mc. 6.000 : 100 (indice volumetrico capitario) = 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 URBANI
DOTATI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE
 (Piani di Edilizia Economica e Popolare, Piani di Lottizzazione,
 Piani di Lottizzazione d'Ufficio, Ambiti di Edilizia Residenziale Pubblica
 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 ED EDILIZI:

A. PER STRUMENTI ATTUATIVI GIÀ REGOLARMENTE CONVENZIONATI

Si confermano le previsioni dei Piani Attuativi approvati e vigenti relativamente a:

1. Limiti di densità edilizia o cubatura massima ammessa;
2. Dotazione aree da destinare a standard urbanistici;
3. Parcheggi privati, comunque non inferiori a 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato;
4. Indice di piantumazione: da adeguare mediante la messa 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 Lottizzante lo richieda, è consentito proporre Variante nella quale, fermi restando 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 nei piani attuativi già convenzionati.

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

I Piani per i quali, all'atto dell'adozione del P.R.G., non sia stato ancora stipulata la Convenzione, mantengono la delimitazione dell'area e la cubatura originaria, assentita 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, ALLA 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

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. 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.
- 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

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

Tale zona comprende aree ad uso naturalistico riconosciute di notevole valore ambientale (boschi, macchia mediterranea, terreni ad uso agricolo, pascoli inutilizzati), individuati nelle tavole del P.R.G., con caratteri geomorfologici che impediscono qualunque tipo di trasformazione se non finalizzata al consolidamento dei versanti ed alla riduzione del rischio di frane, smottamenti ed erosioni. Si tratta di aree sulle quali si deve limitare al massimo il rischio idrogeologico a cui sono soggette queste parti del territorio di Catanzaro.

La Z.T.O. E3 comprende:

- zone di collina (aree di margine di Catanzaro Centro e Gagliano) esposte al rischio frane, smottamenti, erosioni superficiali e profonde;
- zone di pianura (Catanzaro Sala, Santa Maria e Catanzaro Lido) esposte al rischio di esondazione.

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

- aumento dei tempi di corrivazione delle acque di ruscellamento e di percolazione;
- attenuazione dei fenomeni erosivi con formazione di un substrato boschivo;
- intercettazione delle acque provenienti da monte;
- raccolta e smaltimento delle acque superficiali, drenaggio delle acque sotterranee;
- costituzione di barriere naturali per limitare l'impatto visivo nelle adiacenze degli impianti tecnologici (depuratore di Catanzaro Lido, impianto di smaltimento dei rifiuti solidi urbani di Alli, ecc.).

Sono consentiti interventi di rimboschimento, opere di sistemazione idrogeologica, forestazione, coltivazioni ordinarie nelle aree ad uso agricolo consolidato.

È ammessa la sistemazione delle aree e dei versanti secondo i criteri precedentemente esposti.

Gli interventi di recupero ambientale prevedono:

- Rimozione dei rifiuti solidi e smaltimento nelle discariche autorizzate;
- Rigenerazione e costituzione degli habitat naturali e della vegetazione ripariale negli alvei fluviali mediante interventi di risagomatura degli argini;
- Costituzione di itinerari naturalistici: piste ciclabili, ippovie, percorsi trekking;
- Consolidamento delle scarpate e dei terrapieni mediante le seguenti tecniche: inerbimento, 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.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'obiettivo della massima fruibilità collettiva e, a tal fine, consente la necessaria dotazione infrastrutturale e la creazione di servizi e attrezzature funzionali alle attività per le aree che presentano valenze paesaggistiche ed ambientali meritevoli di tutela e valorizzazione turistica per elevare i livelli di fruizione collettiva.

Il Piano Regolatore Generale individua le aree sulle quali intervenire con interventi edilizi funzionali e di servizio per soddisfare le esigenze connesse alla loro fruizione e detta precise prescrizioni per le modalità di attuazione.

Gli interventi si attuano mediante la predisposizione di progetti esecutivi da sottoporre agli Uffici competenti. Per tali zone è richiesto, a carico dei privati, l'adeguamento dei sistemi di urbanizzazione primaria e secondaria. È consentito anche il ricorso a piani attuativi di iniziativa privata se convenzionati con l'Amministrazione Comunale per tutte le nuove attività da realizzare nelle Z.T.O. individuate dal P.R.G.

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione dettano specifiche e vincolanti disposizioni per la tutela, anche in riferimento e ad integrazione delle apposite Norme del Regolamento Edilizio. Le Z.T.O. E3 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate aree soggette a tutela ambientale. Nell'ambito di tali zone, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi ammessi.

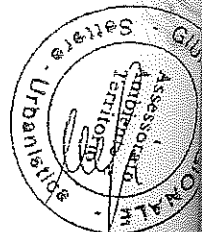
In tale zona gli interventi edilizi diretti si attuano mediante:

- ◊ 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.
- ⇒ 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.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA Z.T.O. E3.

⇒ Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:

- ◊ Attrezzature sportive generiche, istituzione composita;
- ◊ Servizi e funzioni complementari;
- ◊ Campo di gioco per bambini;
- ◊ Campo di gioco per ragazzi;
- ◊ Campo di gioco per adulti;
- ◊ Campo di calcio;
- ◊ Bocciodromo;
- ◊ Piscina all'aperto;
- ◊ Campo di Hockey;
- ◊ Campo di tennis;
- ◊ Campo di palla a volo;
- ◊ Campo di pallacanestro;
- ◊ Maneggio;
- ◊ Parchi zoo ed allevamenti in genere;
- ◊ 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;
- ◊ Piste ciclabili;
- ◊ Parcheggi delle piste ciclabili;
- ◊ Sentieri natura;



- ◊ Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate;
- ◊ Residenza stagionale e/o funzionale alla gestione delle attrezzature complementari alle attività.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. E3.

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Lotto minimo d'intervento: mq. 50.000 per i nuovi interventi; per quelli esistenti vale il lotto attuale. La superficie fondiaria è al 100% computabile ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
2. Distribuzione della Superficie Fondiaria:
 - ◊ Aree da destinare alla creazione di servizi, attrezzature ed edifici aventi funzioni complementari: 20% della superficie fondiaria.
 - ◊ Aree da destinare alla creazione di verde e parcheggi: 80% 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 0,01 mc./mq. per servizi ed attrezzature. Indice di fabbricabilità fondiaria 0,0075 mc./mq. per la residenza funzionale alla gestione delle attività.
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.
8. Piani fuori terra: 1 + sottotetto abitabile.
9. Indice di permeabilità: maggiore/uguale al 70% della superficie 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 55

**ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F1
ZONA DESTINATA ALLA CREAZIONE DI PARCHI URBANI
E TERRITORIALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE**

Sono aree destinate alla creazione di parchi urbani e territoriali di interesse sovracomunale limitrofi alle zone residenziali di antica e/o recente formazione, per le quali si propongono interventi migliorativi ai fini della fruizione collettiva. Le zone non richiedono elevati livelli di urbanizzazione ma interventi finalizzati alla loro tutela e valorizzazione, per garantire la realizzazione di quanto consentirà accessibilità, disponibilità di servizi adeguati e fruibilità regolamentata delle aree che presentano particolari valenze paesaggistiche ed ambientali. A tal fine è, quindi, prescritto l'obbligo di piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata, e di successivi interventi edilizi diretti, di iniziativa pubblica e/o privata, se convenzionati con l'Amministrazione Comunale (quando proposti in aree di proprietà comunale).

Le Zone Territoriali Omogenee destinate alla creazione di parchi urbani e territoriali di interesse sovracomunale sono aree:

- ◊ Aree di sosta e picnic;
- ◊ Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. FI.

- ⇒ Anche in assenza di Piano Attuativo:
 - ☐ Manutenzione ordinaria.
 - ☐ Manutenzione straordinaria.
 - ☐ Forestazione produttiva.
 - ☐ Opere di consolidamento dei versanti e sistemazione idrauliche dei corsi d'acqua.
 - ☐ Creazione di:
 - ◊ Parco giochi per bambini.
 - ◊ Piste ciclabili.
 - ◊ Giardini pubblici.
 - ◊ Orti botanici.
 - ◊ Aree ecologiche orientate.
 - ◊ Aree di sosta e picnic.
 - ◊ Realizzazione di strutture mobili per l'allevamento semiestensivo degli animali selvatici da ripopolamento.
- ⇒ Dopo l'approvazione e l'entrata in vigore dei piani attuativi:
 - ☐ Nuova edificazione.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Lotto minimo d'intervento: ambito di P.R.G. relativo alla superficie territoriale. La superficie territoriale è al 100% computabile ai fini del calcolo della volumetria massima consentita.
2. Distribuzione della Superficie Territoriale:
 - ◊ Aree da rendere fruibili all'uso collettivo: 40%. Sono escluse quelle di riserva naturale integrale. Tali aree devono: 1) essere sistemate a verde pubblico attrezzato; 2) essere localizzate sul lato di accesso ai parchi dalla viabilità di distribuzione; 3) essere disponibili alla fruizione collettiva.
 - ◊ Aree di riserva naturale integrale da individuare nella fase redazione dei piani particolareggiati: 45%.
 - ◊ Aree da destinare alla creazione di servizi, attrezzature ed edifici aventi funzioni complementari, sostenibili e compatibili con l'ambiente: 15%.
Solo in queste aree può essere realizzato il 100% della volumetria consentita.
3. Limiti di densità edilizia: Indice di fabbricabilità territoriale 0,20 mc./mq..
4. Limiti di altezza degli edifici:
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50.
5. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:
mt. 10,00.
6. Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:
mt. 10,00.
7. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:
mt. 20,00.
8. Indice di permeabilità: maggiore/uguale al 50% della superficie destinata a servizi ed attrezzature.

ARTICOLO 56

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F2

Aree destinate a Standard Urbanistici ai sensi del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444

Sono aree destinate alla creazione di servizi ed attrezzature.

Nel P.R.G. sono state regolarmente individuate le aree per soddisfare il fabbisogno presente e futuro degli abitanti insediati e insediabili nelle varie zone territoriali omogenee. Non è stata operata, a priori, la distinzione canonica delle quattro categorie:

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE, VERDE PUBBLICO ATTREZZATO e PARCHEGGI, ciò per consentire all'Amministrazione Comunale di decidere, caso per caso, quale destinazione dare sulla base delle esigenze più impellenti da soddisfare nella zona interessata. Tale norma, è valida per le aree libere da edificazione di superficie inferiore a mq. 3.500. Nelle aree libere da edificazione aventi una superficie fondiaria superiore a mq. 3.500, sempre che l'Amministrazione comunale lo ritenga necessario, possono essere realizzati i seguenti interventi integrati:

Verde Pubblico Attrezzato:

con percentuale pari al 50,0% della superficie fondiaria;

Attrezzature di Interesse Comune

con percentuale pari al 11,1% della superficie fondiaria;

Attrezzature per l'Istruzione

con percentuale pari al 25,0% della superficie fondiaria;

Parcheggi pubblici:

con percentuale pari al 13,9% della superficie fondiaria.

Dette aree sono di proprietà pubblica e/o privata (da espropriare). Se appartengono a privati possono essere acquisite, sia attraverso l'esproprio diretto, sia mediante la cessione da parte dei proprietari inclusi nei Comparti Edilizi, secondo le modalità previste dall'articolo 69 delle N.T.A..

Nel caso in cui le aree libere da edificazione rimangono private resta sempre il vincolo della destinazione d'uso pubblica (standard).

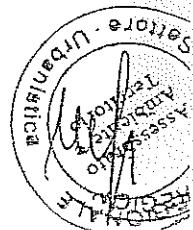
Le aree riportate nel P.R.G. sono:

- a) adiacenti e/o contigue ai centri edificati di antica e recente formazione ed alla viabilità di distribuzione o di traffico locale; in questo caso le aree presentano un livello di urbanizzazione primaria sufficiente per consentire interventi edilizi diretti d'iniziativa pubblica senza l'obbligo di piani attuativi;
- b) nel caso dei Comparti sono già localizzate nel comparto stesso e dimensionate nella percentuale minima di cessione del 30%, (Cfr. Articolo 69 delle N.T.A.), oltre alla viabilità; in questo caso le aree devono essere urbanizzate dai privati per consentire successivamente gli interventi edilizi diretti d'iniziativa pubblica.

Per i comparti aventi superfici inferiori a mq. 3.500 l'Amministrazione Comunale definisce la destinazione sulla base delle esigenze più rilevanti nell'area.

Le aree destinate a Standard Urbanistici devono essere:

- a) libere da edificazione di iniziativa privata. Qualora in tali ambiti ricadano manufatti edilizi realizzati con regolare C.E. e/o condonati, la loro destinazione urbanistica unitamente a quella dell'area di pertinenza è assimilabile a quella della Z.T.O. di classe B1. Per tali manufatti è ammesso il mantenimento ed il recupero della quantità di volumetria esistente, fermo restando la destinazione d'uso originaria risultante dagli atti ufficiali e salvo comunque quanto previsto dal successivo art. 73, anche con interventi di demolizione e radicale sostituzione. Nel caso di ricostruzione non identica a quella preesistente, andranno rispettate le norme regolamentari del presente P.R.G. in materia di altezze e di distanze, fermo restando l'originaria volumetria e destinazione d'uso. Nel caso in cui i proprietari di manufatti edilizi ricadenti in tali aree si dichiarino disponibili, sarà possibile stipulare convenzioni per la gestione delle aree destinate a standard urbanistici con vincolo della destinazione d'uso; Per i manufatti edilizi ultimati e dotati di certificato di agibilità o abitabilità alla data di adozione del P.R.G. è ammesso comunque il mutamento della destinazione d'uso originaria, con le procedure di cui al comma 14 dell'art. 57 della L.R.19/2002, purchè la nuova destinazione sia ricompresa tra tutte quelle espressamente ammesse per le zone F2 non trovando applicazione in tal caso né i parametri edilizi ed urbanistici dettati dal capitolo successivo, né il successivo art. 73 delle presenti norme.
- b) dotate di condizioni sufficienti di accessibilità dalle strade di distribuzione dei flussi di traffico locale;
- c) dotate di condizioni sufficienti relativamente all'infrastrutturazione primaria (rete idrica, rete fognante, rete elettrica, metanodotto, ecc.);
- d) in possesso di condizioni fisiche, morfologiche e geologiche del territorio che consentono previsioni di edificazione funzionale, in casi particolari, solamente verde pubblico attrezzato e parcheggi.



Il Piano Regolatore Generale persegue il raggiungimento della dotazione minima prescritta e la dotazione di servizi e attrezzature funzionali alla realizzazione delle aree con capacità insediativa residua.

Il Piano Regolatore Generale persegue l'organizzazione funzionale delle Z.T.O. F2 mediante interventi di connessione ai tessuti urbani esistenti. Il Piano Regolatore Generale individua le aree necessarie per soddisfare il fabbisogno pregresso e futuro delle aree da destinare a 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.

Il Piano Regolatore Generale persegue inoltre l'adeguamento al reticolo viario esistente.

Nelle aree individuate è consentita anche la realizzazione monofunzionale di una sola delle quattro destinazioni previste (verde pubblico attrezzato, attrezzature di interesse comune, attrezzature per l'istruzione, parcheggi).

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE.

Le aree classificate F2 delimitate dal Piano Regolatore Generale sono considerate aree da destinare alla realizzazione di servizi ed attrezzature complementari alla residenza esistente e futura all'interno delle quali sono consentiti interventi edilizi funzionali alla gestione. Nell'ambito di tali aree, il Piano Regolatore Generale disciplina gli interventi ed edilizi ammessi.

In tale zona gli interventi edilizi diretti si attuano mediante:

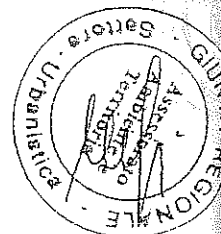
- ◊ denuncia di inizio attività e relazione tecnica di asseverazione ai sensi dell'articolo 2 della Legge n. 662 del 1996;
- ◊ autorizzazione, per gli interventi conservativi previsti dalle Leggi n. 457 del 1978 e n. 94 del 1982;
- ◊ rilascio di singola concessione edilizia, semplice o convenzionata.
- ⇒ Le alberature pregiate esistenti, ricadenti in spazi di uso, **non possono** essere rimosse e/o sostituite; solo in caso di comprovata e motivata necessità possono essere rimosse e reimpiantate.
- ⇒ È imposto il **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 > 2,70 mt. 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 non funzionale alla gestione dei servizi.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA Z.T.O. F2.

F2 V.P.A.

Verde pubblico attrezzato ed attrezzature del verde e dello sport:

Attrezzature sportive generiche, istituzione composita, palazzetto dello sport;
 Campo di gioco per bambini;
 Campo di gioco per ragazzi;
 Campo di gioco per adulti;
 Stadio; Campo di calcio;
 Palestra;
 Pista ippica;
 Ippodromo;
 Autodromo;
 Velodromo;
 Bocciodromo;
 Zona di sport nautici;
 Piscina coperta; Piscina all'aperto;
 Spiaggia attrezzata;
 Campo di Hockey;
 Campo di golf;
 Campo di tennis;
 Campo di palla a volo;
 Campo di pallacanestro;



Campo di tiro (a segno, a volo, ecc.);
 Parcheggi;
 Luogo di pesca sportiva;
 Parchi urbani;
 Parco giochi per bambini;
 Giardini pubblici;
 Spazi verdi attrezzati;
 Verde pubblico per la fruizione collettiva;
 Orti botanici;
 Aree ecologiche orientate;
 Aree di sosta e picnic;
 Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

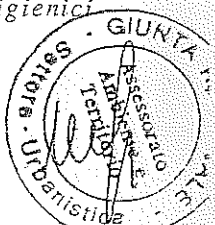
F2 A.I.C.

◊ **Attrezzature di interesse comune:**
 attività di culto per come definite nell'art.4 delle LL. RR. N°21/90 e 2/95;
 Istituzioni religiose, conventi, seminari;
 Centro sociale;
 Istituzione assistenziale, casa per anziani;
 Consultorio, ambulatorio e simili;
 Ospedale, convalescenziario, ecc.;
 Clinica privata;
 Municipio ed uffici comunali;
 Uffici pubblici;
 Uffici privati di interesse pubblico;
 Istituzione commerciale o annonaria;
 Mercato all'aperto;
 Mercato coperto, supermercato;
 Banche e istituzioni finanziarie;
 Istituzioni fieristiche;
 Albergo o motel;
 Ostello della gioventù;
 Colonia per bambini o ragazzi;
 Collegio;
 Istituzioni militari e di pubblica sicurezza;
 Cimitero;
 Centro civico urbano o di quartiere;
 Centri di servizi alle imprese;
 Cinema e multisala;
 Parcheggi;
 Teatro;
 Sala conferenze;
 Luna park con impianti fissi e/o mobili;
 Attrezzature per il tempo libero;
 Centro culturale;
 Biblioteca;
 Museo;
 Spazi per esposizioni temporanee o permanenti;
 Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

F2 S.

Sono considerate attrezzature di interesse comune ma, comunque, non computate ai fini del calcolo della dotazione di standard urbanistici le aree di servizio destinate al rifornimento e al ristoro degli utenti (articolo 61 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495. Regolamento di Attuazione e di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada). Si riporta integralmente:

1. Le aree di servizio relative alle strade di tipo A e B di cui all'articolo 2 del codice destinate al rifornimento ed al ristoro degli utenti sono dotate di tutti i servizi necessari per il raggiungimento delle finalità suddette, con i distributori di carburante, le officine meccaniche ed eventualmente di lavaggio, i locali di ristoro ed eventualmente di alloggio, i posti telefonici, di pronto soccorso e di polizia stradale, gli adeguati servizi igienici collettivi ed i contenitori per la raccolta anche differenziata dei rifiuti.



2. Gli impianti di distribuzione di carburante sono da considerare parte delle aree di servizio. La installazione e l'esercizio, lungo le strade, di impianti di distribuzione di carburanti liquidi e gassosi e di lubrificanti per autotrazione o di impianti affini, con le relative attrezzature ed accessori, è subordinata al parere tecnico favorevole dell'ente proprietario della strada nel rispetto delle norme vigenti. Con le norme di cui all'articolo 13 del codice, il Ministro dei lavori pubblici stabilisce, oltre gli standards e i criteri di cui all'articolo 60, comma 4, le caratteristiche tecniche che devono essere imposte con l'autorizzazione dell'impianto, in relazione alla tipologia delle strade e per tipo di carburante erogato, fatte salve le norme di settore vigenti.

3. Sulle strade di tipo E ed F in ambito urbano gli impianti di distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi ai requisiti previsti per i passi carrabili, di cui all'articolo 46. Gli impianti di distribuzione, comprese le relative aree di sosta, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale.

N.B. I nuovi servizi possono essere localizzati nelle Z.T.O. C, D, E, F, G e H, anche in assenza di previsioni di Piano, nelle fasce di rispetto delle strade esistenti e/o di progetto. Sono comprese tutte le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, di servizio, di lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali, limitate all'utenza automobilistica. Gli usi delle aree di servizio destinate al rifornimento e al ristoro degli utenti sono comunque regolati autonomamente dalle rispettive Norme di Legge.

F2 A.I.

◊ Attrezzature per l'istruzione:

Asilo nido;
Scuola materna;
Scuola elementare;
Scuola media dell'obbligo;
Scuola media superiore (generica);
Liceo Classico;
Liceo Scientifico;
Liceo Linguistico;
Liceo Artistico;
Istituto d'istruzione professionale;
Scuola d'addestramento al lavoro;
Istituto Magistrale;
Istituti Tecnici;
Scuola speciale;
Enti di formazione;
Servizi, parcheggi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

F2 P.

◊ Parcheggi pubblici:

Parcheggi di superficie;
Parcheggi delle piste ciclabili;
Parcheggi di scambio modale;
Parcheggi multipiano;
Parcheggi pertinenziali;
Parcheggi per l'attestamento degli autobus di autolinee pubbliche e private;
Aree per la sosta regolamentata;
Capolinea attrezzato per la le autolinee pubbliche e private;
Nodi di scambio intermodale;
Servizi e attrezzature funzionali alla gestione dei parcheggi;
Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. F2.

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



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Lotto minimo d'intervento:

Verde Pubblico Attrezzato, Attrezzature di Interesse Comune e Parcheggi:
mq. 1.000 di superficie fondiaria.

2. Area da destinare alla creazione di servizi, attrezzature e di edifici aventi funzioni complementari e compatibili con le destinazioni d'uso:

Per aree destinate a:

Verde Pubblico Attrezzato: 10% della superficie fondiaria.

Attrezzature di Interesse Comune: 20% della superficie fondiaria.

Attrezzature per l'Istruzione: 25% della superficie fondiaria.

Parcheggi: 10% della superficie fondiaria.

3. Limiti di densità edilizia:

Per aree destinate a:

Verde Pubblico Attrezzato: Indice di fabbricabilità fondiaria 0,50 mc./mq..

Attrezzature di Interesse Comune: Indice di fabbricabilità fondiaria 2,00 mc./mq..

Attrezzature per l'Istruzione: Indice di fabbricabilità fondiaria 2,50 mc./mq..

Parcheggi multipiano: Indice di fabbricabilità fondiaria 3,00 mc./mq..

Costruzioni accessorie dei parcheggi a raso e/o multipiano: Indice di fabbricabilità fondiaria 0,10 mc./mq..

4. Limiti di altezza degli edifici:

Per edifici complementari in aree destinate a:

Verde Pubblico Attrezzato: altezza massima fuori terra mt. 5,50.

Per edifici destinati a:

Attrezzature di Interesse Comune: altezza massima fuori terra mt. 11,50. In deroga per manufatti particolari (manufatti edilizi carattere religioso e assimilabili), nel rispetto della normativa sismica.

Per edifici destinati a:

Attrezzature per l'Istruzione: altezza massima fuori terra mt. 11,50, in deroga per edifici scolastici di II grado, nel rispetto della normativa sismica.

Costruzioni accessorie nei parcheggi: è ammessa la realizzazione di edifici di servizio per chioschi, bar, servizi igienici e assimilabili aventi un'altezza massima fuori terra non superiore a mt. 5,50.

Parcheggi multipiano: l'altezza massima deve essere prevista dai progetti esecutivi nel rispetto della normativa sismica. 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..

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

Verde Pubblico Attrezzato: mt. 0,00 per le aree sistemate a verde ed mt. 5,00 per i manufatti edilizi funzionali alla gestione dell'area.

Attrezzature di Interesse Comune: mt. 5,00.

Attrezzature per l'Istruzione: mt. 5,00.

Parcheggi: mt. 0,00 per le aree sistemate a parcheggio a raso ed mt. 5,00 per i manufatti edilizi funzionali alla gestione dell'area. 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..

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

Verde Pubblico Attrezzato: mt. 0,00 per le aree sistemate a verde ed mt. 5,00 per i manufatti edilizi funzionali alla gestione dell'area.

Attrezzature di Interesse Comune: mt. 5,00.

Attrezzature per l'Istruzione: mt. 5,00.

Parcheggi: mt. 0,00 per le aree sistemate a parcheggio a raso ed mt. 5,00 per i manufatti edilizi funzionali alla gestione dell'area.

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 tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:

Verde Pubblico Attrezzato: mt. 10,00 per le costruzioni accessorie.

Attrezzature di Interesse Comune: mt. 10,00.

Attrezzature per l'Istruzione: mt. 10,00.

Parcheggi: mt. 10,00 per le costruzioni accessorie.



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..

8. Indice di piantumazione:

Verde Pubblico Attrezzato: secondo progetto esecutivo.

Attrezzature di Interesse Comune: 2 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

Attrezzature per l'Istruzione: 2 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

Parcheggi: 1 pianta di essenze arboree mediterranee per ogni stallo di sosta.

Parcheggi multipiano: 2 piante di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso ogni 100 mc. di volume realizzato.

9. Indice di permeabilità:

Verde Pubblico Attrezzato: maggiore/uguale al 70% della superficie fondiaria.

Attrezzature di Interesse Comune: maggiore/uguale al 60% della superficie fondiaria.

Attrezzature per l'Istruzione: maggiore/uguale al 60% della superficie fondiaria.

Parcheggi: maggiore/uguale al 40% della superficie fondiaria.

Parcheggi multipiano: maggiore/uguale al 40% della superficie fondiaria.

ARTICOLO 57 ZONA TERRITORIALE-OMOGENEA F3 SERVIZI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

Sono zone destinate a servizi ed attrezzature di livello sovracomunale esistenti e/o con previsione di P.R.G. di iniziativa pubblica e/o privata, per le quali si propongono interventi di inserimento urbanistico e territoriale al fine di migliorare le condizioni di fruizione collettiva e di gestione. Le zone presentano un livello di urbanizzazione sufficiente per consentire gli interventi edilizi diretti senza l'obbligo di piani attuativi o con piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.

Le Zone Territoriali Omogenee definite di interesse sovracomunale comprendono i servizi e le attrezzature e le attività direzionali di seguito elencate:

- A- Centro e Mercato Agroalimentare;
- B- Insediamenti Università degli Studi di Catanzaro;
- C- Sede della Regione Calabria;
- D- Nuova Sede A.N.A.S.;
- E- Aree per attività sportive;
- F- Aree destinate alla realizzazione di Uffici Poste e Telecomunicazioni;
- G- Motorizzazione Civile della Provincia di Catanzaro;
- H- Darsena;
- I- Mercato Ittico;
- J- Tribunale Amministrativo Regionale;
- K- Palazzo di Giustizia;
- L- Sedi delle Forze di Pubblica Sicurezza: Carabinieri, Polizia di Stato; Guardia di Finanza; Vigili del Fuoco;
- M- Carcere e polizia penitenziaria; Tribunale dei minori; Riformatorio e Procura della Repubblica;
- N- Seminario Teologico;
- O- Strutture Ospedaliere;
- P- Uffici e Centrali Telecom; Uffici e Centrali ENEL;
- Q- Aree da riqualificare occupate da impianti industriali;
- R- Canile rifugio e canile sanitario;
- S- Strutture socio-assistenziali (A.S.L., I.N.P.S., ecc.).
- T- Provveditorato agli Studi.

