

TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO

Sezione Fallimentare

PROCEDURA N. 8/2014 registro fallimenti

"[REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: DI CREDICO CHIARA

PERIZIA DI STIMA BENE IMMOBILE

Lotto 1: Bene in Catanzaro (CZ), Via Falenta, identificato al NCEU fg 90
part.1453 Classe I, con qualità di "Pascolo" di mq 3380.

Allegati:

Allegato A: Documentazione fotografica;

Allegato B: Estratto di mappa catastale;

Allegato C: Visura storico catastale

Allegato D: Certificato di Destinazione Urbanistica

Il perito

Arch. Ilario ZANGARI

Premessa

Il sottoscritto Arch. Ilario ZANGARI, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Catanzaro col n. 1693, in qualità di tecnico nominato dal Dott. Bruno Marcello in qualità di Liquidatore Giudiziale della Procedura da Sovraindebitamento n. 8/2014 - Tribunale di Catanzaro, procede alla **Stima del più probabile valore di mercato** del terreno in agro nel Comune di Catanzaro (CZ), di via Faenta, identificato al NCEU al foglio 90 particella 1453 Classe I, rendita Euro 2,62, intestato al Signor [REDACTED], nato a [REDACTED] ([REDACTED]) il [REDACTED] (CF: [REDACTED]).

Tutto ciò premesso, il giorno 28/02/2023 alle ore 10, il sottoscritto, si è recato in Via Falenta Catanzaro (CZ), ove risulta ubicato il terreno.

Provenienza del bene

Atto del 10/11/1982 - Pubblico ufficiale BARBIERI ANTONIO Sede BORGIA (CZ) Repertorio n. 63823 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione n. 4997 registrato in data 29/11/1982 - n. 2492.1/1984 in atti dal 28/03/1994

Ubicazione ed inquadramento urbanistico

Il lotto in oggetto ricade in un'area distante circa 1,2 km dal quartiere di Catanzaro Lido in una zona sviluppatasi recentemente con vocazione residenziale.

Le sue coordinate geografiche (ED50) sono 38.8669781, 16.62071735

Esso confina per intero sul lato est, con la Via Biagio Izzi de Falenta in posizione quasi baricentrica rispetto due arterie stradali principali: Viale Crotone, e Viale Magna Grecia.

Per gli altri tre lati: ad ovest con la particella 1454 intestata alla stessa ditta, a sud con la particella 1315 di altra proprietà e a nord con la particella 720 di altra proprietà.

Urbanisticamente l'area oggetto di stima ricade in **ZTO E2 "Aree ad uso agricolo ordinarie"** come da Norme tecniche di attuazione dell'attuale PRG Comunale di cui all'art.53.

Descrizione del bene

Il lotto di terreno ha una superficie catastale di mq 3380 ad una quota altimetrica di circa 100 m s.l.m. Esso è di forma triangolare e presenta una possibilità d'accesso confinante con la strada pubblica. Tale accesso, non normato, presenta due paletti in ferro con catena e lucchetto che non pregiudica l'accesso pedonale ma solo quello carrabile. Tale lotto è in stato di incuria e vi è rigogliosa vegetazione selvatica composta da arbusti. Non vi sono alberature e risulta libero da edificazioni o opere precarie.

Orograficamente il lotto presenta una pendenza accentuata verso la strada pubblica con un dislivello di circa 5 metri tra la parte ad ovest e quella ad est.

Ogni uso potenzialmente diverso da quello agricolo dovrà portare ad opere murarie di contenimento e/o ad importanti movimenti terra.

Sono presenti sul lato ovest e sud recinzioni a maglie metalliche.

Vincoli Urbanistici

Come da certificato di destinazione d'uso del lotto oggetto di stima rilasciata in data 08.02.2023 che si allega, si evince la presenza di vincoli tutori:

- Vincolo idrogeologico;
- Vincolo per area instabile;
- Vincolo per attenzione rischio frane;
- Vincolo per conservazione dinamica del c.d. "Cono Visivo".

Criterio di Stima

Per la stima del valore di mercato del lotto in oggetto si adotta il metodo sintetico comparativo. Vengono presi in considerazione i prezzi di vendita di beni immobili simili nella stessa zona geografica e con caratteristiche simili a quelle del lotto oggetto della perizia.

Nella determinazione del valore oggettivo del bene, vengono presi in considerazione:

- posizione rispetto i centri abitati e a zone di servizio(direzionali, commerciali ecc);
- posizione rispetto ai servizi di urbanizzazione primaria;

- facilità di accesso;
- caratteristiche orografiche.

Tutti parametri che possono influire positivamente o negativamente sulla stima finale.

Risultato della stima del Lotto 1

In base all'analisi comparativa di mercato, si stima che il valore del lotto sia pari **ad € 8,00/mq euro**.

Per tanto:

Mq 3380 x € 8,00/mq = € 27.040 **in cifra tonda € 27.000,00 (ventisette mila/00)**

Conclusioni

Si fa comunque presente che tale giudizio di stima, che attribuisce all'immobile il valore sopra indicato, ha carattere puramente previsionale, significando che il valore effettivo di vendita può concretizzarsi in una somma che può essere anche sensibilmente diversa, in relazione al particolare e contingente momento economico.

Catanzaro lì 04/05/2023

Il perito

(Arch. Ilario Zangari)

(firmato digitalmente)

ALLEGATO "A" DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1: vista verso lato ovest



Foto 2: vista verso lato sud



Foto 3: vista verso lato ovest



Foto 4: vista verso lato nord



Foto 5: vista verso lato nord (strada Via Izzi De Falenta)



Foto 6: vista verso lato est



Allegato "C": Visura storico catastale

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2023

Data: 12/05/2023 Ora: 11.11.56

Segue

Visura n.: T118692 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice:C352)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO Foglio: 90 Particella: 1453

INTESTATO

1			(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--	--------------------------

Unità immobiliare dal 01/10/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	90	1453		-	PASCOLO 1	33 80		Euro 2,62 Euro 1,75	FRAZIONAMENTO del 01/10/2019 Pratica n. CZ0066846 in atti dal 01/10/2019 presentato il 30/09/2019 (n. 66846.1/2019)
Notifica					Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:90 Particella:266 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:90 Particella:1454 ;

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

Situazione degli intestati dal 01/10/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 01/10/2019 Pratica n. CZ0066846 in atti dal 01/10/2019 presentato il 30/09/2019 (n. 66846.1/2019)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/11/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	90	266		-	PASCOLO 1	45 80		Euro 3,55 L. 6.870 Euro 2,37 L. 4.580	FRAZIONAMENTO del 30/11/1981 in atti dal 26/03/1994 (n. 270.1/1981)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2023

Data: 12/05/2023 Ora: 11.11.56 Segue
Visura n.: T118692 Pag: 2

Notifica		Partita	10423		
----------	--	---------	-------	--	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:90 Particella:50 ; Foglio:90 Particella:262 ; Foglio:90 Particella:263 ; Foglio:90 Particella:264 ; Foglio:90 Particella:265 ; Foglio:90 Particella:267 ; Foglio:90 Particella:268 ; Foglio:90 Particella:269 ; Foglio:90 Particella:270 ;

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/11/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 01/10/2019
DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/11/1982 Pubblico ufficiale BARBIERI ANTONIO Sede BORGIA (CZ) Repertorio n. 63823 - UR Sede CATANZARO (CZ) Registrazione n. 4997 registrato in data 29/11/1982 - n. 2492.1/1984 in atti dal 28/03/1994		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/11/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 10/11/1982
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 30/11/1981 in atti dal 26/03/1994 (n. 270.1/1981)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 26/03/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	90	50		-	PASCOLO 1	20 35 50		L. 305.325	L. 203.550	FRAZIONAMENTO in atti dal 26/03/1994 (n. 35.1/1981)
Notifica							Partita	10423		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:90 Particella:255 ; Foglio:90 Particella:256 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	90	50		-	PASCOLO 1	20 79 10		L. 311.865	L. 207.910	Impianto meccanografico del 09/07/1985

Allegato "D": Certificato di destinazione Urbanistica

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 18141 del 09/02/2023



Città di Catanzaro

Settore Pianificazione del Territorio - Edilizia Privata e SUE

N° 020

Catanzaro, 08.02.2023

Vista la richiesta del Sig. **Ilario Zangari** in qualità di tecnico incaricato, inviata allo Sportello Unico per l'Edilizia CALABRIASUE con codice univoco n° **6319** ed acquisita da questo Settore in data **07.02.2023** con protocollo n° **15406**;

Dato Atto della Dichiarazione sostitutiva del richiedente, di assolvimento al pagamento e annullamento delle marche da bollo di € 16,00 necessarie per la domanda e per il certificato aventi, rispettivamente, identificativo n° 01201998450019 del 25.01.2023 e n° 01201998450019 del 25.01.2023;

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*";

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,

C E R T I F I C A

che il bene sito in questo comune e riportato nel N.C.T. al Foglio di Mappa n° **90** particella n° **1453** 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: "*Zona Territoriale Omogenea E2 – Aree ad uso agricolo ordinario*";

che detto bene è in parte compreso nella perimetrazione di un'area soggetta al vincolo *idrogeologico* di cui al Regio Decreto 30.12.1923 n° 3267 e smi;

che detto bene è in parte compreso nella perimetrazione di cui al parere del Settore Geologico Regionale n° 118/003 del 15.02.2000, come aree a Stabilità Limitata nella quale l'attività edilizia è regolamentata dall'art. 27 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

che 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 detto bene è in parte compreso nella perimetrazione di un'area classificata come "**Area di Attenzione**" a seguito dell'adozione delle misure di salvaguardia del PGRA-PAI Frane di cui al D.S. n° 540 del 13.10.2020;

COMUNE DI CATANZARO
Aoo CATANZARO
Prot. N. 18141 del 09/02/2023

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

Le Norme Tecniche di Attuazione risultano come da allegati.

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

Il Tecnico Istruttore
Geom. Andrea Santoro
(Firmato Digitalmente)

Il Funzionario
Arch. Laura Abramo
(Firmato Digitalmente)

CITTA' DI CATANZARO PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE CALABRIA



La copia conforme all'originale approvato con decreto P.R. n. 1083/R del 08 NOV. 2002 di cui fa parte integrante.

Il Funzionario
(Sebastiano Fabiani)

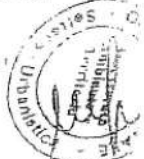
P3bis

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Prof. Ing.	Flaminio Sallagrande - Ingegnere
Arch.	Enrico Carli
Arch.	Salvo Foresta
Dott. Agr.	Giovanni Leone
Avv.	Aldo Paparo
Dott. Geol.	Ubaldo Procopia

NOVEMBRE 2002

Versione definitiva approvata con D.D.G. n° 14359 del 15/11/2002



12. Recinzioni delle zone stradali: distaccate di almeno metri dal filo stradale; la superficie risultante dai distacchi resta di competenza dei proprietari e deve essere destinata a percorsi pedonali e ciclabili o a parcheggi.
13. Rispetto dei rapporti minimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive di pubblico o a parcheggi:
- ⇒ Riferimenti legislativi: Legge n. 1665 del 1967; Circolare Interministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968; Legge n. 122 del 1969.
- ◊ Nei nuovi insediamenti di carattere produttivo ad essi assimilabili, compresi nelle zone D2 o nelle D1 di cui all'articolo 27 della Legge n. 865/71, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive di verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.
- ◊ Nei nuovi insediamenti di carattere produttivo di tipo direzionale, compresi nelle D2 o nelle D1 di cui all'articolo 27 della Legge n. 865/71, la superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve comprendere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi da aggiungere a quelli prescritti dalla Legge n. 122 del 1969.
14. **Piani degli insediamenti produttivi (PIP):** I Piani degli Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71, sono stati approvati in data 11/11/2000 e al PRG Marconi con DDGD n°415 del 11-2000 e localizza ti in:
- ◊ Località Molino
- ◊ Località Giulivetto
- ⇒ Essi sono vincolanti quanto ad urbanizzazioni, infrastrutture e servizi, mentre non lo sono per la suddivisione in lotti, che potranno essere variati nel rispetto delle presenti norme, in funzione delle effettive esigenze degli interventi. Per lo stesso motivo non sono state previste tipologie edilizie di alcun tipo.
15. **Piani Particolareggiati (PP):** I Piani Particolareggiati ai sensi dell'art.13 della Legge 1150/42 degli insediamenti produttivi privati, sono stati realizzati in:
- ◊ Località Viale Emilia
- ◊ Località Barone Frasse
- ⇒ Essi sono vincolanti quanto ad urbanizzazioni, infrastrutture e servizi. La suddivisione in comparti potrà essere variata in funzione della consistenza delle proprietà interessate, a cura e spese dei proprietari che dovranno rappresentare almeno i 2/3 del P.P.) e sotto il diretto controllo del Consiglio Comunale con l'approvazione della Giunta Comunale. In tal caso l'intervento minimo relativamente al singolo comparto previsto non può essere inferiore a 8.000 mq. (2,5 ha nel caso di comparti residui). Gli interventi si attuano attraverso il rispetto dei comparti e della perequazione urbanistica. L'edificazione per interventi di intervento è sottoposta alla preventiva formazione di planovolumetrico d'insieme (a livello di presentazione grafica) da sottoporre contestualmente alla richiesta di permesso di costruire al Consiglio Comunale.
16. Qualora i PIP e/o PP presentino situazioni urbane particolari (attraversamento di rete stradale a medio-alto flusso di traffico, di rete viaria, di corsi naturali d'acqua, etc.) tali da richiedere un intervento per subcomparto (aggregazione di due o più comparti) è necessaria la presentazione di una variante parziale, sottoposta al subcomparto di iniziativa pubblica o privata (mediante approvazione della Giunta Comunale). In tal caso la perequazione urbanistica si applica limitatamente al subcomparto individuato ed interessato dalla variante parziale.

ARTICOLO 51 IL SISTEMA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE E

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



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

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

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

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

Per le costruzioni esistenti è consentito:

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

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti è prescritto:

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

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

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

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

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



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

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

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

NELLE Z.T.O. E1:

- A Abitazioni agricole per il proprietario e/o conduttore del fondo e per gli addetti all'azienda.

- B1 Fabbricati di servizio.
- B2 Fabbricati per allevamenti aziendali compresi gli impianti per acquacoltura.
- B3 Colture protette.
- B4 Serre industriali.
- B5 Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- C Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

NELLE Z.T.O. E2:

- A Abitazioni agricole per il proprietario e/o conduttore del fondo e per gli addetti all'azienda.

- B1 Fabbricati di servizio.
- B2 Fabbricati per allevamenti aziendali ivi compreso l'allevamento di animali selvatici da ripopolamento ed acquacoltura.
- B3 Fabbricati per la lavorazione dei prodotti aziendali.
- C Fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo.

NELLE Z.T.O. E3:

- ◊ Servizi e funzioni complementari; attività di servizio diffuso (attività sociali e ricreative).

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

- ◊ Parchi; Parco giochi per bambini; Giardini pubblici; Spazi verdi attrezzati; Verde pubblico per la fruizione collettiva; Aree di sosta e picnic con strutture rimovibili; Piste ciclabili; Parcheggi delle piste ciclabili; Sentieri natura;

- ◊ Servizi ed attrezzature assimilabili a quelle sopra elencate.

⇒ Attrezzature mobili per la produzione di animali selvatici da ripopolamento.

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

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

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

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



C. FABBRICATI PER L'ESERCIZIO DELL'AGRITURISMO.

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Rapporto massimo di copertura: 2% del lotto, comprensivo incluso l'incremento volumetrico sviluppato in superficie;
 2. Lotto minimo d'intervento: l'area dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento, all'agriturismo (nel caso di azienda composta da uno o più fondi, mq. 20.000).
 3. Limiti di altezza degli edifici: pari a quelli esistenti.
 4. Limiti di distanza dai confini: misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00. È consentita l'eccezione a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunti;
 5. Limiti di distanza dai confini: misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00.
 6. Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale: tra i fabbricati di diverse: mt. 20,00; tra i fabbricati nella stessa azienda.
- Si applicano le disposizioni del Decreto Interministeriale 14 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C.3. e C.4.
7. Piani di copertura: minori/uguali a quelli esistenti.
 8. Distanza dai confini: 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato;
 9. Distanza dal fronte stradale: distaccate di almeno mt. 2,00 dal fronte stradale per le zone a viabilità di scorrimento e di traffico locale, escluse le interpoderali e consortili.

Si applicano le seguenti prescrizioni:

- 1. capacità ricettiva delle aziende che svolgono attività agrituristiche (almeno 6 camere e 15 posti letto);
- 2. spazi aperti per la sosta dei campeggiatori fino ad un massimo di 20 per la superficie aziendale minima di mq. 20.000;
- 3. aziende con superficie superiore a mq. 200.000 possono realizzare agri-campeggi con capacità ricettiva fino ad un massimo di 40 persone;
- 4. sono da intendersi applicabili tutte le norme di livello regionale, nazionale e comunitario vigenti in materia.

ARTICOLO 53

**Zona TERRITORIALE OMOGENEA E2
Aree ad uso agricolo ordinario**

Le zone ad uso agricolo ordinario sono parti del territorio destinate e/o da destinare all'esercizio delle attività agricole e ad attività produttive con esse compatibili.

In tali zone il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati per ogni tipologia di manufatti.

In tale Z.T.O. il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti con rilascio di concessione edilizia, autorizzazione e denuncia inizio attività.

INTERVENTI AMMESSI NELLA Z.T.O. E2.

- ☐ Nuova edificazione.



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

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

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

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

1. Indice di Fabbricabilità Fondiaria relativo alla residenzialità funzionale:

◊ I.F.F.: 0,03 mc./mq.

2. Lotto minimo d'intervento:

la dimensione minima del fondo rurale per consentire la realizzazione di manufatti edilizi deve essere pari ad almeno mq. 10.000.

3. Limiti di altezza degli edifici:

altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 8,50 (fatta eccezione per impianti tecnici, camini e assimilabili).

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

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

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

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

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

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

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

7. Piani fuori terra: 2 + sottotetto + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito 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. Recinzioni sul fronte stradale: distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B1. FABBRICATI DI SERVIZIO.

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

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



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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

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

1. **Rapporto di copertura:** 0,003 mq./mq. per fabbricati di servizio.
2. **Lotto minimo d'intervento:**
La dimensione minima dell'azienda o del corpo aziendale sul quale si colloca l'intervento edilizio necessario all'esercizio dell'attività agricola (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) deve essere pari a mq. 10.000. La realizzazione di nuovi manufatti edilizi deve essere giustificata da un Piano di Sviluppo Aziendale.
3. **Limiti di altezza degli edifici:**
altezza massima fuori terra misurata alla gronda mt. 5,50 per edifici produttivi, complementari e funzionali, fatta eccezione per manufatti speciali (impianti tecnici, silos e assimilabili).
4. **Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale:**
mt. 10,00. E, comunque consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico.
5. **Limiti di distanza dai cigli stradali misurati in proiezione orizzontale:** mt.10,00
6. **Limiti di distanza tra i fabbricati misurati in proiezione orizzontale:**
tra i fabbricati di aziende diverse: mt. 20,00.
tra i fabbricati ricadenti nella stessa azienda: mt. 10,00.
Tale limite può essere ridotto a zero mt. nel caso di edificazione tra pareti cieche. Si applicano le prescrizioni del Decreto Interministeriale 16 gennaio 1996. Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, Punto C. paragrafi C.2. C.3. e C.4.. La distanza minima delle costruzioni accessorie dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 250, da elevare a mt. 500 per le porcilaie.
7. **Piani fuori terra:** 1 + seminterrato chiuso da tre lati, con eventuale accesso deposito con pareti finestrabili comprese tra le quote 0.00 e +0.70.
8. **Parcheggi privati:** 1,00 mq. ogni 10 mc. di volume realizzato.
9. **Recinzioni sul fronte stradale:** distaccate di almeno mt. 3,00 dal filo stradale per le aree contigue a viabilità di scorrimento e di traffico locale. I limiti si intendono derogati per le strade interpoderali e consortili.

B2. FABBRICATI PER ALLEVAMENTI AZIENDALI

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

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

40 quintali di peso vivo corrispondono a:

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



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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

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

- A. Stalle per bovini, ovini e caprini: 0,003 mq./mq.;
 - B. Scuderie: 0,0045 mq./mq.;
 - C. Stalle per suini: 0,004 mq./mq.;
 - D. Allevamenti avicoli, e cunicoli ed acquacoltura: 0,0045 mq./mq.;
 - E. Sala di Mungitura e di prima conservazione del latte: 0,001 mq./mq..
- Ai fini del calcolo della volumetria consentita i rapporti di copertura di cui ai punti A., B., C. e D. non sono cumulabili.

1. Lotto minimo d'intervento:

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

2. Limiti di altezza degli edifici:

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

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

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

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

mt. 10,00.

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

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

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

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

6. Piani fuori terra: 1.

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

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

B3. FABBRICATI PER LAVORAZIONE PRODOTTI AZIENDALI.

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

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

- ◊ che la volumetria complessiva dell'intervento sia collocata (nel caso di azienda composta da uno o più fondi) così come indicato in precedenza, in una parte dell'azienda avente dimensione superiore ad un terzo di quella complessiva ed in ogni caso non inferiore a mq. 20.000;
- ◊ la loro necessità deve essere evidenziata nel Piano di Sviluppo Aziendale da allegare alla richiesta di concessione, autorizzazione o denuncia inizio attività.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:



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

1. Rapporto di copertura:

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

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

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

4. Limiti di distanza dai confini di proprietà misurati in proiezione orizzontale: mt. 10,00. È consentita l'edificazione in aderenza a edifici esistenti mediante la realizzazione di giunto tecnico. La distanza minima di dette costruzioni dalle zone residenziali esistenti e di Piano non potrà essere inferiore a mt. 500.

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

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

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

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

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

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

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

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

C. FABBRICATI PER L'ESERCIZIO DELL'AGRITURISMO.

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

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

7. **Piani fuori terra:** minori/uguali a quelli esistenti.
8. **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

Approvata dai Commissari ad Acta Regionali con delibera del 27.07.2001)

Comprende aree ad uso naturalistico riconosciute (macchia mediterranea, terreni ad uso agricolo, ecc.), individuate dalle norme del P.R.G., con caratteri geomorfologici che impediscono qualunque modificazione se non finalizzata al consolidamento dei versanti ed alla riduzione dell'erosione, smottamenti ed erosioni. Si tratta delle parti del territorio di Catanzaro.

La Z.T.O. E3 comprende:

- zone di collina (area di Catanzaro e Bagliano) esposte al rischio frane, smottamenti, erosioni;
- zone di pianura (Catanzaro e Catanzaro Lido) esposte al rischio di esondazione.

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

- aumento dei tempi di corrimano e di percolazione;
- attenuazione dei fenomeni di erosione di un substrato boschivo;
- intercettazione delle acque;
- raccolta e smaltimento delle acque sotterranee;
- costituzione di barriere per limitare il visivo nelle adiacenze degli impianti tecnologici di Catanzaro e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani di Catanzaro.

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

È ammessa l'occupazione delle aree e dei versanti se precedentemente esposti.

Gli interventi di recupero ambientale prevedono:

- raccolta dei rifiuti solidi e smaltimento nelle discariche autorizzate;
- creazione e costituzione degli habitat naturali e della vegetazione negli habitat naturali mediante interventi di risagomatura degli argini;
- creazione di itinerari naturalistici: piste ciclabili, ippovie, percorsi;
- consolidamento delle scarpate e dei terrapieni mediante le seghe;
- rimboscimento, viminate 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.



Indice

<i>Provenienza del bene</i>	<i>2</i>
<i>Ubicazione ed inquadramento urbanistico.....</i>	<i>2</i>
<i>Descrizione del bene</i>	<i>3</i>
<i>Vincoli Urbanistici.....</i>	<i>3</i>
<i>Criterio di Stima.....</i>	<i>3</i>
<i>Risultato della stima del Lotto 1.....</i>	<i>4</i>
<i>Conclusioni</i>	<i>4</i>
<i>Allegato "A": Documentazione fotografica</i>	<i>5</i>
<i>Allegato "B": Stralcio mappa catastale</i>	<i>8</i>
<i>Allegato "C": Visura storico catastale.....</i>	<i>9</i>
<i>Allegato "D": Certificato di destinazione Urbanistica</i>	<i>11</i>