



**COMUNE DI CURINGA**  
(Prov. di Catanzaro)

*Area Tecnica Urbanistica e Servizi*

**Analisi ricognitiva ai sensi del comma 2 dell'art. 27-quater della L. R. n. 19/2002 e s.m.i.**

Elaborato: **Relazione di analisi ricognitiva delle quantità di aree e volumi ancora disponibili e non utilizzati, già ricompresi nelle zone urbanistiche omogenee definite nel vigente PRG.**

Data: Gennaio 2024

Tav. n° **1**



## **1. PREMESSA.**

Il Comune di Curinga gestisce il proprio territorio comunale attraverso il P.R.G. , adottato dal Commissario ad Acta in data 06 agosto 2002, con atto n. 1, ed approvato dal competente Organo della Regione Calabria in data 26 febbraio 2004, D. D. n. 1681 e dalle NTA adottate dal C.C. con deliberazione n. 5 del 27.01.2006 approvate con D.D.G. n. 517 del 08.02.2007.

Sulla scorta delle plurime modifiche e integrazioni apportate alla Legge Urbanistica della Calabria dalle Leggi Regionali 31 dicembre 2015, n. 40 e 5 agosto 2016, n. 28 e seguenti (27 dicembre 2016, n. 46; 30 giugno 2017, n. 21; 2 maggio 2019, n. 8; 16 dicembre 2019, n. 61; 30 aprile 2020, n. 1; 2 luglio 2020, n. 11; 8 giugno 2022, n. 17) è stata presa in considerazione la possibilità di aderire al principio di "*consumo di suolo zero*" così come previsto dall'art. 27-quater della LUR.

L'adesione al Principio di "*consumo di suolo zero*", per come previsto dal comma 4 dello stesso art. 27-quater della LUR, quale premialità, consente la possibilità di dimezzare i termini dell'iter di formazione e approvazione del Piano Strutturale Comunale (esclusi i tempi necessari ad acquisire i pareri resi dagli enti sovraordinati ai sensi del Decreto Legislativo 152/2006).

Dall'analisi ricognitiva delle quantità di aree e volumi ancora disponibili e non utilizzati, già ricompresi nelle Zone Territoriali Omogenee definite nel vigente Piano Regolatore Generale, rilevate dal presente studio, da trasferire, poi, nel futuro Piano Strutturale Comunale, previa verifica di compatibilità con le reali condizioni territoriali e di sicurezza idrogeomorfologica e di protezione civile e di difesa del suolo, in coerenza con il quadro normativa nazionale e regionale vigente, le aree ancora disponibili e non utilizzate potranno essere riproposte e/o rimodulate quali ambiti urbanizzati ed urbanizzabili.

## **2. ANALISI RICOGNITIVA**

### ***2.1 Considerazioni metodologiche***

La determinazione delle aree e dei relativi volumi residui è stata condotta integrando la documentazione descrittiva e grafica disponibile presso l'Ufficio edilizia privata dell'Ente, nonché utilizzando i dati salienti del quadro conoscitivo a corredo dell'ex redigendo PSA.

È da evidenziare che eventuali scostamenti, nell'ordine del 5-10 %, nel computo delle aree è da attribuire proprio alla tipologia di dati in possesso per poter eseguire l'analisi dello stato della pianificazione urbanistica nel territorio comunale, dall'esame delle cartografie redatte a corredo del Documento Preliminare dell'ex P.S.A. ed approvate dal C.C. di Curinga con deliberazione n. 3 del 30.04.2015, integrate e aggiornate per la 1^ seduta della conferenza di pianificazione del 26.02.2018, fino alla verifica planimetrica e volumetrica dei Permessi di Costruire da Gennaio 2015 a tutto il 2023.

Lo strumento urbanistico vigente, approvato nel 2004, da cui l'analisi parte era già riportato in formato digitale sul rilievo CTR disponibile all'epoca e, successivamente, è stato riportato nel D.P. dell'ex redigendo PSA in formato digitale mediante procedura di "vettorializzazione" dei dati grafici e pertanto, riportando con sé i limiti di precisione che risiedono nell'operazione condotta (discrezionalità dell'operatore, stato di conservazione della tavola grafica, qualità delle scansioni digitali, messa in scala). Le operazioni sopra descritte, che possono dare luogo ad errori di misura, devono successivamente essere messe in relazione con i dati più recenti, pertanto con origine in ambiente già digitale ma che per una mancata armonizzazione tra i vari soggetti operanti nella disciplina urbanistico-territoriale presentano Sistemi di Riferimento differenti (Catasto, IGM, PAI, CTR).

## ***2.2 Le previsioni del PRG vigente***

Per come anzidetto in premessa il Comune di Curinga gestisce il proprio territorio comunale attraverso il P.R.G. approvato dalla Regione Calabria in data 26 febbraio 2004, D. D. n. 1681 e dalle NTA approvate con D.D.G. n. 517 del 08.02.2007.

### ***2.2.1 La zonizzazione***

Ai sensi della Legge urbanistica n. 1150/'42 e successive modificazioni e integrazioni, nonché dell'art. 2 del D.M. 1444/'68, il territorio comunale di Curinga è suddiviso nelle seguenti zone omogenee :

- **Zona A** (Centro Storico): comprendente il centro storico del Capoluogo;
- **Zone B** (Completamento): comprendenti le parti già edificate parzialmente o totalmente
- **Zone C** (Nuova Espansione): comprendenti parti di territorio non ancora edificate o con presenza di rade edificazioni. Le zone C sono ulteriormente suddivise in due sottozone:
  - C1: interessate da strumentazioni urbanistiche esecutive vigenti;
  - C2: da sottoporre a strumentazione urbanistica esecutiva;
- **Zone D** (Insediamenti Produttivi): destinate ad accogliere nuovi insediamenti di attività artigianali o di piccola industria. Le zone D sono suddivise nelle seguenti sottozone:
  - D1 con P.I.P. vigente ed infrastrutture completate in loc. Callipo della Frazione Acconia;
  - D2 da sottoporre a strumentazione esecutiva (Curinga e Acconia)
- **Zone E** (Agricole)
- **Zone F** (Servizi ed Attrezzature):
- **Zona G** (Espansione Turistica):

Le zone G sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone G1 posizionata a ridosso della S.S. n. 18;
- Zone G2 a Nord della Località Salice in vicinanza di Curinga Capoluogo.

- **Zona H** (Recupero Urbanistico). Sono zone interessate da insediamenti residenziali con densità urbanistica bassa, edificati in difformità allo strumento urbanistico vigente, per lo più su terreni di proprietà comunale, oggetto di richieste di sanatoria spesso ancora in fase istruttoria.

- **Zone I** (Difesa Ambientale). Comprendenti le aree di rilevante valore naturalistico ambientale, le aree di rispetto e di vincolo.

Le Zone I sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- I1 Zona umida (Palude di Imbutillo) – Qasi di protezione faunistica;

- I2 Arenile e Pineta litoranea esistente e macchia mediterranea;

- I3 Immobili di interesse artistico e storico-testimoniale;

- I4 Zone di rispetto:

I4A – Limite di rispetto cimiteriale;

I4B – Zone di rispetto stradale DPR n. 495/1992 e ferroviario DPR n. 753/1980;

I4C – Vincolo paesaggistico L. 431/1985, LR n. 23/1990, Fasce lungo i corsi d'acqua;

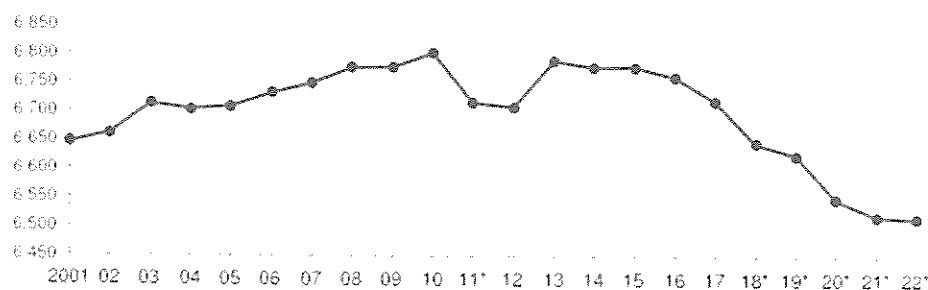
I4D – Alvei fluviali e foci.

- I5 Verde vincolato su aree geologicamente instabili.

### 2.3 Lo stato di attuazione del PRG vigente

Il vigente PRG è stato basato su ipotesi di un elevato incremento demografico, in realtà destituito di ogni suo fondamento, visto che gli abitanti già residenti al 2010 e confermati al 31.12.2023 sono molti di meno di quelli ipotizzati dal Piano. La previsione del piano vigente in ordine dell'occupazione del suolo per nuove urbanizzazioni, tanto residenziali che produttive, è notevole, ed il piano stesso ha sviluppato solo in minima parte tali potenzialità, senza produrre risultati apprezzabili né in funzione di organizzazione urbana, né tantomeno, in funzione di sviluppo. Pur disponendo di aree di notevole dimensionamento per insediamenti produttivi artigianali, industriali e turistici, non si sono raggiunti risultati adeguati in nessuno dei tre settori.

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Curinga dal 2001 al 2022. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI CURINGA (CZ) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post censimento

Per verificare lo stato di attuazione del PRG vigente, è stata effettuata una ricognizione analitica sulle previsioni in esso contenute, indirizzata secondo le principali categorie di trasformazione individuate dal Piano:

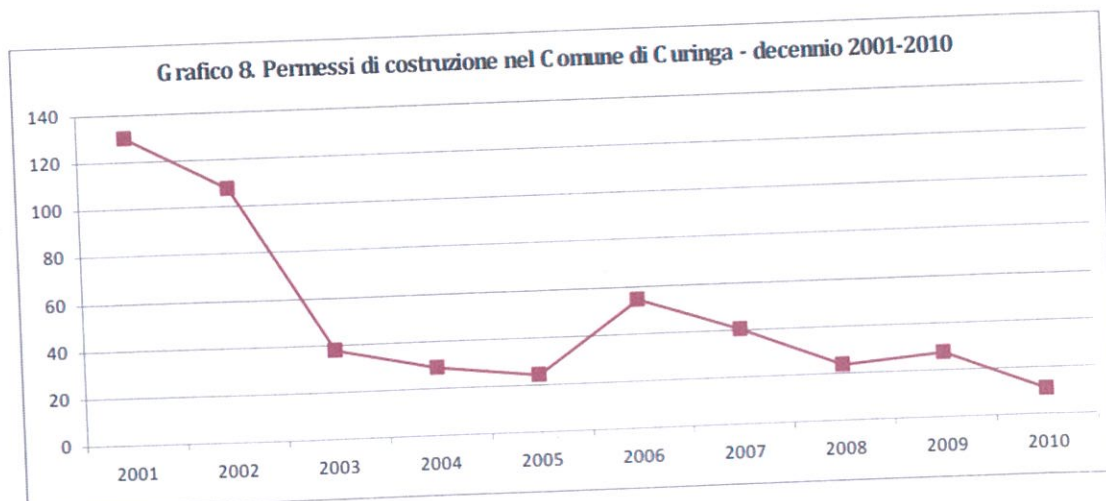
- il sistema residenziale,
- il sistema produttivo,
- il sistema dei servizi.

L'analisi ha prodotto l'elaborazione di tabelle analitiche contenenti lo stato attuale di ciascuna area di trasformazione con la percentuale di capacità insediativa residua.

Infine sono state elaborate tabelle riassuntive in modo da avere una indicazione complessiva dell'attuazione dei PRG, con un immediato raffronto tra le previsioni del piano e la loro realizzazione sia effettiva che di diritto.

**Tavola 16. Permessi di costruzione a uso residenziale produttivo e commerciale, rilasciati dal Comune di Curinga nel decennio 2001-2010.**

Anno	Uso residenziale			Totale	Uso produttivo -commerciale			Totale
	Nuove costruzioni	Ristrutturazioni o altro	Condoni edilizi		Nuove costruzioni	Ristrutturazioni o altro	Totale	
2001	9	86	23	118	9	3	12	130
2002	20	55	16	91	11	5	16	107
2003	3	27	4	34	2	1	3	37
2004	5	7	12	24	3	1	4	28
2005	3	13	5	21	2	1	3	24
2006	8	25	14	47	2	5	7	54
2007	3	20	13	36	2	2	4	40
2008	4	15	4	23	0	0	0	23
2009	6	11	8	25	2	0	2	27
2010	1	5	3	9	0	1	1	10
<b>Totale</b>	<b>62</b>	<b>264</b>	<b>102</b>	<b>428</b>	<b>33</b>	<b>19</b>	<b>52</b>	<b>480</b>



La tavola che segue mostra l'evoluzione dei permessi di costruzione nel Comune di Curinga nell'ultimo decennio, precisamente dal 2011 al 2023. Essa evidenzia l'andamento chiaramente decrescente nel periodo considerato, sia per quanto riguarda i permessi ad uso residenziale che quelli

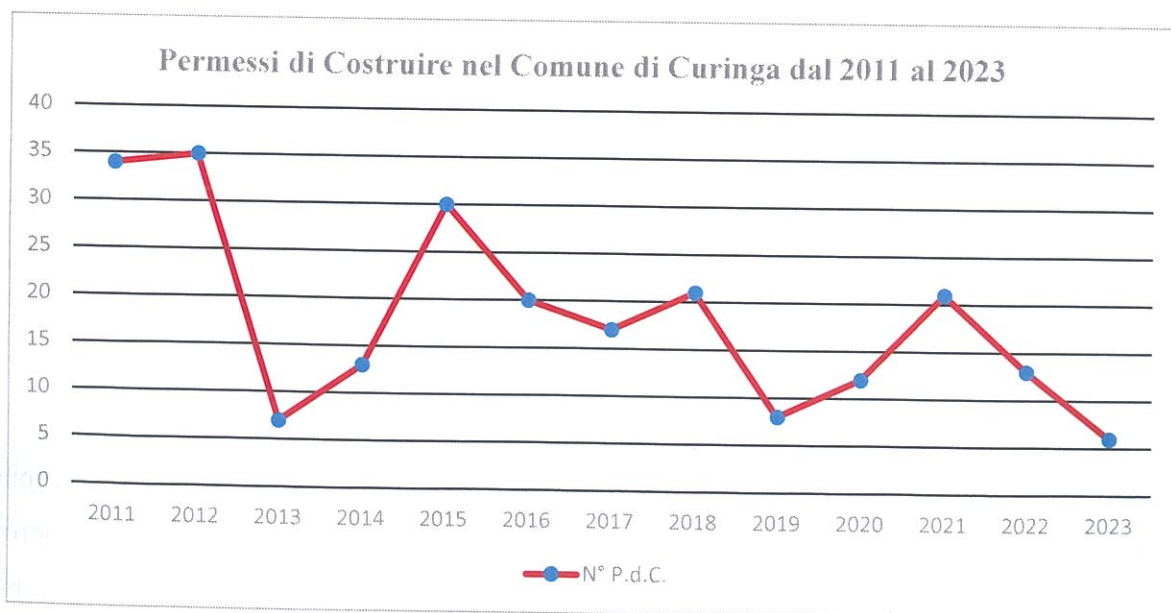
ad uso produttivo-commerciale. Un'interruzione nell'andamento decrescente si rileva negli anni 2011, 2012 e 2015.

Si tenga conto dell'incidenza dei condoni edilizi/sanatorie negli ultimi tredici anni che, stante i numeri, hanno inciso per ca. il 45% del totale dei P.d.C. rilasciati.

Inoltre, nello stesso periodo è da evidenziare che i P.d.C. rilasciati per interventi di ristrutturazione o simili hanno inciso per ca. il 30% del totale e, di conseguenza solo il 20% ca. è occupato da P.d.C. per nuove costruzioni ad uso residenziale. Il restante 5%, invece, è occupato da interventi per uso produttivo/commerciale.

### Permessi di costruire a uso residenziale produttivo e commerciale, rilasciati dal Comune di Curinga dal 2011 al 2023.

Anno	Uso residenziale				Uso produttivo-commerciale			TOTALE
	Nuove costruzioni	Ristrutturazioni o altro	Condoni edilizi	Totale	Nuove costruzioni	Ristrutturazioni o altro	Totale	
2011	10	9	15	34	0	0	0	34
2012	4	16	15	35	0	0	0	35
2013	1	5	1	7	0	0	0	7
2014	3	3	7	23	0	0	0	13
2015	3	8	18	29	1	0	1	30
2016	7	2	10	19	1	0	1	20
2017	5	8	4	17	0	0	0	17
2018	5	2	11	18	2	1	3	21
2019	1	2	4	7	1	0	1	8
2020	4	3	5	12	0	0	0	12
2021	2	7	11	20	1	0	1	21
2022	2	5	6	13	0	0	0	13
2023	2	2	1	5	1	0	1	6
<b>Totale</b>	<b>49</b>	<b>72</b>	<b>108</b>	<b>229</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>237</b>





La suddetta tabella è comprensiva anche dei Permessi di Costruire contenenti gli ampliamenti previsti dalla L.R. n. 21/2010 e s.m.i. (Piano Casa) che, lo ricordiamo, operava in deroga agli strumenti urbanistici vigenti in termini volumetrici e di superficie.

### 2.3.1 Consistenza edificatoria nelle ZTO del PRG

Sulla scorta dei dati raggruppati nelle tabelle e grafici di cui sopra e dei dati appresi dalla indagine della consistenza di ogni titolo abilitativo rilasciato per ogni singola ZTO del PRG, viene elaborata e determinata la entità del processo costruttivo in termini volumetrici atto a determinare in modo sistematico la capacità insediativa residua. I dati presi a riferimento coprono il periodo intercorrente tra la data di entrata in vigore del P.R.G., risalente all'anno 2004, fino al 31.12.2023.

È da evidenziare che il territorio comunale di Curinga copre una superficie di 51,47 Km<sup>2</sup> ed al 31.12.2023 registra una popolazione residente di n. 6.637 abitanti. Abitanti ripartiti in due grossi centri, il Capoluogo e la Frazione Acconia, e diversi nuclei abitati sparsi sia nella zona alto collinare che in pianura.

Come questione "prioritaria" si pone la valutazione del "residuo" di edificazione del vigente PRG, esaminando la concreta attuazione dei Piani di Lottizzazione, riguardanti le ZTO "C" e lo stato delle ZTO "B".

Inoltre, si ritiene ricordare che in sede di approvazione del PRG sono state accolte le osservazioni come segue:

Curinga Capoluogo		Frazione Acconia		Fascia costiera	
Osservazione n.	Diviene Z.T.O.	Osservazione n.	Diviene Z.T.O.	Osservazione n.	Diviene Z.T.O.
4	B	26	D (con EF = 0,15 mq/mq)	7	E
33	E	32	B	11	E
37	C	4a	B	30	G
41	B	5a	B		
43	B				
2	D (intervento diretto)				

#### a) – Gli strumenti attuativi con destinazione residenziale del PRG

Gli strumenti attuativi del PRG sono basati su piani di lottizzazione convenzionata e piani di comparto e la tabella che segue (tab. A) contiene l'elenco degli strumenti attuativi già approvati e convenzionati e di tutte le restanti ZTO "C" – Nuova espansione, per le quali non è stata intrapresa alcuna iniziativa.

Le sottozone "C.1" della ZTO "C" sono quelle interessate da strumentazione urbanistica esecutiva vigente e, di conseguenza, sono già urbanizzate e dotate dei vari servizi e reti e, tutte, ovvero le n. 1-6-7-9 della tab. A sono ubicate a Curinga Capoluogo.

Invece, le sottozone "C2" sono quelle previste dal vigente PRG da sottoporre a strumentazione urbanistica esecutiva. Di queste, solamente la n. 11 della tab. A è stata urbanizzata e con un volume realizzato del 40,15%.

Gli strumenti attuativi del PRG che hanno destinazione residenziale prevedono una volumetria di mc 170.814, pari a 1.622 abitanti teorici, su una superficie di mq 188.169, con una dotazione a standard  $\geq 24$  ma/ab. e, per come riscontrabile nella tab. A, si ha che il volume realizzato è di mc 58.506 per n. 502 abitanti teorici e la volumetria residua è di **mc 119.708**.

Tutti i dati inerenti le suddette zone "C" sono rappresentati nella seguente tab. A:

Tab. A ANALISI DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE (PdL) NEL COMUNE DI CURINGA														
n°	PdL	ST (mq)	IFT (mc/mq)	V (mc) previsto	ABIT teorici	Destinazione prevalente	ZTO	STANDARD	mc/abit	Volume realizzato in %	Volume realizzato in mc	Abitanti teorici presenti al 2023	Convenzione	Volume residuo mc
1	Salice 1	20.800 (SF)	1,5 (IFF)	31.200	312 (285)*	Residenziale	C.1.1	19,66 mq/ab	100	5,90	1.840	18	SI	29.360
2	Salice 2	15.000				Residenziale	C.2.b						NO	
3	Bevilacqua	18.230	0,42 mq/mq (IFF)	17.500	137	Residenziale	C.2.a	24 mq/ab	130	0,00	0,00	0,0	SI	17.500
4	Salice residuo C.2.a non Lott	4.400				Residenziale	C.2.a						NO	
5	Crocella	10.000				Residenziale	C.2.c						NO	
6	Caria Italo e Antonietta	17.507 (SF)	2,5 (IFF)	43.580	436	Residenziale	C.1.1	24 mq/ab	100	22,00	9.605	96	SI	33.975
7	Caria Maria	11.569 (SF)	2,5 (IFF)	28.921	289	Residenziale	C.1.1	24 mq/ab	100	32,85	9504	95	SI	19.417
8	Canalello	13.000				Residenziale	C.2.d						NO	
9	Diacò	13.421 (SF)	3 (IFF)	40.263	402	Residenziale	C.1.1	24 mq/ab	100	65,60	26.403	264	SI	13.860
10	Castellano	17.000				Residenziale	C.2.e				** 7.400	n.d.	NO	
11	Sorrenti +2	9.742	0,38 mq/mq	9.350	73	Residenziale	C.2.g.	> 24 mq/ab	130	40,15	3.754	29	SI	5.596
12	Via Piana via S. Giovanni	25.900				Residenziale	C.2.f						NO	
13	Prato S. Irene	11.600				Residenziale	C.2.h						NO	
TOTALE		188.169		170.814	1.622						58.506	502		119.708

\* dati dedotti da metodo di calcolo differente

\*\* volume realizzato ante PRG

#### b) – Gli strumenti attuativi con destinazione turistica del PRG

Gli strumenti urbanistici attuativi del PRG, già convenzionati che hanno destinazione turistica constano di una volumetria di ca. mc 111.520 su una superficie di Ha 10,40, la dotazione a standard è stata monetizzata ed è pertinente all'unico "villaggio turistico" presente nella fascia costiera.

V'è da evidenziare che le ZTO "G" – Espansione turistica, sono due: la sottozona "G1", localizzata lungo la fascia costiera a ridosso della S.S. n. 18 lato pineta ed occupa una superficie di Ha 104,00; l'altra, la "G2", è localizzata in zona collinare a Nord della località Salice in vicinanza di Curinga



Capoluogo occupa una superficie di Ha 10,60, in zona panoramica con vista sulla piana di S. Eufemia e sul mare Tirreno, per un totale di Ha 114,60.

La zona "G1" lungo la fascia costiera ad eccezione della superficie occupata dall'operante resort di ca. Ha 10,40, è stata interessata da due atti di impulso di iniziativa privata per la realizzazione di altrettanti interventi turistici su una superficie complessiva di circa Ha 25,00 non realizzati, mentre la rimanente superficie di ca. Ha 68,60 non è stata interessata da alcuna iniziativa. La zona "G2" della zona collinare non è stata interessata da alcuna iniziativa.

La superficie residua reale non utilizzata della zona "G" – Espansione turistica del PRG è di **Ha 104,20**, pari al 90,92% della superficie totale prevista.

*c) – Gli strumenti attuativi con altra destinazione nel PRG*

Gli strumenti attuativi del PRG già operanti che hanno destinazione industriale-artigianale sono caratterizzati da un Piano di Insediamenti Produttivi (PIP) di località Callipo, in sottozona "D1", già urbanizzato e dotato di tutti i servizi. In tale sottozona "D1", con PIP operante già nel previgente P.d.F., l'intervento diretto si attua con i seguenti indici:  $I_t = mc/mq\ 1,20$ ,  $I_f = mc/mq\ 2,00$ ,  $H_{max} = mt\ 8,00$ .

La Superficie Territoriale del "P.I.P." di loc. Callipo è di mq 117.255, di cui mq 81.850 per Superficie Fondiaria e mq 35.405 per Standard. La superficie occupata e costruita con le attività operanti è di mq 53.594 ed il relativo volume è di mc 108.000, pari al 66,40% del volume previsto (mc 107.700). La Superficie Fondiaria non ancora utilizzata, anche se assegnata ai vari operatori e relativa a n. 11 lotti, è di mq 27.500 per un corrispondente volume residuo di **mc 55.000**, pari al 33,60% del volume totale previsto. (vedi tab. B).

Il PRG individua altre due ZTO "D" – sottozona "D2" – (insediamenti produttivi) da sottoporre a strumentazione urbanistica esecutiva della ST totale di mq 171.400, una localizzata in Località "Tremalo" a Nord di Curinga Capoluogo lungo la S.P. 115 per Lamezia Terme, l'altra in Località "Callipo" ad Acconia in posizione contigua al P.I.P. (Zona "D1").

La prima sottozona "D2" di loc. "Tremalo" si estende per una Superficie Territoriale di mq 75.600 e non è stata interessata da alcuna iniziativa.

La seconda sottozona "D2" di loc. "Callipo" si estende per una Superficie Territoriale di mq 95.470, di cui mq 22.150 è occupata e costruita con le attività operanti, ha una superficie non ancora utilizzata da sottoporre a PAU di mq 58.816.

Nella sottozona "D2" l'intervento preventivo si attua con i seguenti indici:  $E_T = 0,30\ mq/mq$ ,  $E_F = 0,50\ mq/mq\ 2,00$ ,  $H_{max} = mt\ 10,00$  e, comunque con le altre norme e prescrizioni dell'art. 18 e correlati delle N.T.A.-

È da evidenziare che in sede di approvazione del PRG, sono state accolte le osservazioni:

- la n. 2 (loc. "Favarella") che è divenuta o, meglio, riconfermata zona "D" con ST di mq 86.160, da considerarsi saturata in quanto ospita un opificio operante ante PRG;
- la n. 26 (loc. "Laganello") che è divenuta zona "D" per una ST di mq 8.560.

Tutti i dati inerenti le suddette zone "D" sono rappresentati nella seguente Tab. B:

Tab. B Consistenza del processo edificatorio nella Zona "D" per insediamenti produttivi												
n°	ZTO "D" Sottozona	ST (mq)	SF (mq)	IF (mc/mq)	V (mc) previsto	SF occupata mq	Volume realizzato mc	Volume realizzato in %	Standard mq	SF non utilizzata mq	Volume residuo in %	Volume residuo mc
1	D1 (PIP)	117.255	81.850	2,00	163.700	54.350	108.700	66,40	35.405	27.500	33,60	55.000
2	D2 Loc. Tremalo	75.600										
3	D2 Loc. Callipo	95.470				**22.150	n.d.					
4	Loc. Favarella	86.160										
5	Loc. Laganello	8.560										
TOTALE		383.045			163.700		108.700					55.000

\*\* SF utilizzata ante/in variante al PRG

#### d) – Gli interventi nella Zona B del PRG

Nell'ambito della ZTO "B" – completamento – sono stati attuati la maggior parte degli interventi di tipo diretto con destinazione prevalentemente residenziale ed alcuni con destinazione mista a commerciale.

In tali zone il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto con EF = 0,7 mq/mq ed IC = 50% e con tutte le altre norme e prescrizioni contenute nell'art. 16 delle NTA.

Al fine della determinazione della Superficie Fondiaria ancora non utilizzata in tutto il territorio comunale si è operato tenendo conto dei titoli abilitativi rilasciati dal 2004 a tutto il 2023 e, anche, delle trasformazioni urbanistico-edilizie rilevate dai sistemi satellitari.

Ne scaturisce una mappatura realistica delle varie zone del territorio comunale, con particolare riferimento a tutte le zone "B" individuate nelle tav. P3, P4, P6, P7, P8 del PRG relative ai corrispondenti nuclei di Curinga Capoluogo, Frazione Acconia, le contrade Zecca e Centone, Ergadi – Agrosini – S. Salvatore, Croce Cappello e Iencarella.

La Superficie Fondiaria delle zone "B" non ancora utilizzate nei suddetti nuclei è così costituita:

#### ▪ Curinga Capoluogo:

La SF totale di Curinga Capoluogo è di mq 332.560 comprensivi di mq 34.640 per standard, con una superficie di mq 46.050 non ancora utilizzata e corrispondente ad una volumetria residua virtuale, considerando Hv = mt 3,30 (art. 4 c.2 delle NTA), di **mc 106.375**.

La SF residua del Capoluogo è arealmente individuata come segue:

n° ord.	ZTO "B" Denominazione zona	SF non utilizzata mq	Volume residuo virtuale mc
1	Gornale, Crimenza	2.500	5.775
2	Revenzino, Canalello	11.600	26.796
3	Pagliarelle	11.800	27.258
4	Piano Aie ovest, Pilli	12.400	28.644
5	Terrata, Piano Aie Est	7.750	17.902
	Sommano	<b>46.050</b>	<b>106.375</b>

▪ *Frazione Acconia:*

La SF totale della Frazione Acconia è di mq 281.850, con una superficie di mq 51.000 non ancora utilizzata e corrispondente ad una volumetria residua virtuale, considerando  $H_v = mt\ 3,30$  (art. 4 c.2 delle NTA), di **mc 117.810**.

La SF residua della Frazione Acconia è arealmente individuata come segue:

n° ord.	ZTO "B" Denominazione zona	SF non utilizzata mq	Volume residuo virtuale mc
1	Via Stazione, Via D. Alighieri, Via Piana, Via Cannamele	12.700	29.337
2	Zona centrale Ovest, ex PdL	21.100	48.741
3	Prato S. Irene	5.700	13.167
4	Zona centrale Est	11.500	26.565
	Sommano	<b>51.000</b>	<b>117.810</b>

▪ *Frazioni collinari:*

La SF di tutte le Frazioni collinari (Croce Cappello, Iencarella, S. Salvatore, Agrosini, Zecca, Centone, Ergadi) è di mq 129.100, con una superficie di mq 17.060 non ancora utilizzata e corrispondente ad una volumetria residua virtuale, considerando  $H_v = mt\ 3,30$  (art. 4 c.2 delle NTA), di **mc 39.408**.

La SF residua delle Frazioni collinari è arealmente individuata come segue:

n° ord.	ZTO "B" Denominazione zona	SF prevista mq	SF non utilizzata mq	Volume residuo virtuale mc
1	Croce Cappello	12.870	5.000	11.550
2	Iencarella	11.950	0.00	0.00
3	San Salvatore	11.320	0.00	0.00
4	Agrosini	8.660	1.460	3.373
5	Zecca Superiore	20.700	2.250	5.197
6	Zecca Inferiore	17.550	0.00	0.00
7	Centone	29.450	6.750	15.592
8	Ergadi	16.600	1.600	3.696
	Sommano	<b>129.100</b>	<b>17.060</b>	<b>39.408</b>

## 2.4 Consistenza degli standard secondo gli obiettivi del PRG

Tab. C - Controllo delle aree standard individuate per destinazione, localizzazione e dimensione previsti dal PRG

STANDARD	STATO DI FATTO		STANDARD PROGETTO			PRG	
	CURINGA	ACCONIA	CURINGA	PEEP	ACCONIA	TOTALE	
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
I	10.375	11.480	10.820	-	13.920	46.595	4,5
IC	18.892	1.550	18.060	-	31.740	70.242	6,8
V	14.284	30.130	43.540	12.600	17.616	118.170	11,4
P	1.225	-	12.620	740	23.175	37.760	3,7
PRG	TOTALE					272.767	26,4
	abitanti					10.333	

Tab. D - Curinga Capoluogo ed insediamenti di collina. Controllo analitico degli standard

I	ISTRUZIONE	mq	IC	INTERESSE COMUNE	mq	V	VERDE ATTREZZATO	mq	P	PARCHEGGI	mq	TOT (mq)	TOT (mq)	TOTALE	
															mq
STATO DI FATTO	11	scuola elementare	3.940	IC1	Matrice	880	V1	campo sportivo	7.900	P1	parcheggio	280			
	12	scuola materna	1.750	IC2	Madonna del Carmine	600	V2	villa comunale	4.780	P2		720			
	13	scuola media	4.685	IC3	S. Giuseppe	85	V3	villa comunale	1.234	Pg		225			
				IC4	Immacolata	512	V4	villa comunale	370						
				IC5	Addolorata	128									
				IC6	servizi culturali	810									
				IC7 1	servizi sociali	190									
				IC7 2		4.900									
				IC7 3		208									
				IC8 1	Municipio	1.830									
			IC8 2	deposito mezzi	1.000										
			IC8 3	servizi amministrativi	180										
			IC8 4	caserma C C	637										
			IC8 5	sala polivalente	630										
			IC8 6	poliambulatorio medico	6.192										
			IC8 9	biblioteca comunale	112										
	TOTALE	10.375	TOTALE		18.892	TOTALE		14.284	TOTALE		1.225	44.776			
STANDARD LOTTIZZAZIONI APPROVATE															
PROGETTO	14	istruzione	4.320	IC8 7	centro polifunzionale	16.860	V1 1	ampliamento campo sportivo	3.000	P3	parcheggio	1.120		36.215	
				IC8 8	nuova caserma C C	1.180	V1 2	campo calcio Centone	5.000						
							V5	verde attrezzato	645	P4		480			
							V9		5.770	P5		700			
							V10		1.230	P6		980			
							V11		10.020	P7		450			
							V12		3.960	P8		720			
							V13		625	P10		1.250			
							V14		4.670	P11		1.340			
							V15		4.010	P12		1.290			
							V17		4.610	P13		1.770			
										P14		370			
										P15		280			
										P17		1.910			
		TOTALE	10.820	TOTALE		18.060	TOTALE		43.540	TOTALE		12.620	85.040		
	STANDARD P E E P														
	STANDARD ZONA C2														
						V16	verde attrezzato	12.600	P16		740	13.340			
PRG	TOTALE "I"	21.195	TOTALE "IC"		36.952	TOTALE "V"		70.424	TOTALE "P"		14.585	143.156	52.127	195.283	

Tab. E - Acconia ed insediamenti di pianura. Controllo analitico degli standard

a) abitanti residenti		3 480		b) standard stato di fatto		mq 43 160					
Totale (a+b) abitanti complessivi insediabili ad ok		3 480		c) incremento standard previsto dal PRG		mq 86 451					
Incremento previsto dal PRG		1 399		d) Totale (b+c)		mq 129 611					
TOTALE ABITANTI DI PRG		4 879		e) standarda lottizzazioni approvate e zona C2		mq 25 986					
				TOTALE STANDARD PRG		mq 155 597					
STATO DI FATTO	1 ISTRUZIONE	mq	IC INTERESSE COMUNE	mq	V VERDE ATTREZZATO	mq	P PARCHEGGI	mq	TOT (mq)	TOT (mq)	TOTALE
	11 scuola materna	2 900	IC1 S. Giovanni	640	V1 verde attrezzato	6 000					
	12 scuola elementare	8 560	IC2 delegazione municipale	680	V2 verde attrezzato	2 730					
			IC10 S. Giovanni Battista	230	V3 campo sportivo	21 400					
	TOTALE	11 460	TOTALE	1 550	TOTALE	30 130	TOTALE		43 160		
PROGETTO	STANDARD LOTTIZZAZIONI APPROVATE										
	13 asilo nido	4 200	IC3 Attrezzature religiose	4 000	V4 verde attrezzato	1 600	P1 parcheggio	1 220			
14 scuola media	7 370	IC4 Delegazione comunale	1 670	V5 verde attrezzato	4 140	P2	1 100				
15 asilo nido	2 350	IC5 Accoglienza turistica	1 640	V6 verde attrezzato	900	P3	1 780				
		IC6 Area per spettacoli	11 200	V7 verde attrezzato	2 620	P4	950				
		IC7 Area per spettacoli	2 600	V8 verde attrezzato	8 000	P5	1 400				
		IC8 Mercato settimanale	5 760	V9 verde attrezzato	570	P6	490				
		IC9 Centro polifunzionale	1 670	V10 verde attrezzato	1 380	P7	1 240				
						P8	420				
						P9	670				
						P10	600				
						P11	590				
						P12	425				
						P13	580				
						P14	625				
						P15	550				
						P16	1 000				
						P17	1 720				
						P18	1 640				
						P19	2 750				
						P20	720				
						P21	350				
						P22	820				
						P23	740				
						P24					
	TOTALE	13 920	TOTALE	31 740	TOTALE	17 616	TOTALE	23 175	86 451		8 928
PRG	TOTALE "F"	25 400	TOTALE "IC"	33 290	TOTALE "V"	47 746	TOTALE "P"	23 175	129 611	25 986	155 597

#### 2.4.1 Lo stato attuativo delle Zone "F" – servizi ed attrezzature, secondo gli obiettivi del PRG

Le zone "F" – Servizi e attrezzature – sono destinate a servizi e attrezzature di interesse sociale e generale sia a livello comunale che a livello sovracomunale, sono costituite dalle sottozone:

- **Sottozona F1** comprende i servizi e le attrezzature di urbanizzazione secondaria di cui al D.M. n. 1444/1968;
- **Sottozona F2** comprende i servizi e le attrezzature di interesse generale con valenza comunale;
- **Sottozona F3** comprende i servizi e le attrezzature di interesse generale con valenza sovracomunale.

I servizi e le attrezzature correlate alla sottozona **F1** sono state definite o sono in via di definizione e di acquisizione a seguito delle convenzioni stipulate con i proponenti dei PAU.

Nel caso delle zone omogenee "C2" (nuova espansione), "D2" (insediamenti produttivi) e "G" (espansione turistica), le aree destinate a servizi dovranno essere individuate all'interno della superficie complessiva di zona in sede di redazione del PAU.

Le urbanizzazioni secondarie localizzati dal PRG sono di mq 184.831 che sommati a quelli previgenti (ex Pdf) portano la superficie totale delle aree da destinare a standard a mq 272.767 pari a 26,4 mq/ab. riferita ad una capacità insediativa teorica mai raggiunta (10.333 ab). Se a questi si aggiungono quelle aree standard delle lottizzazioni (previsti nella misura di 24 mq/ab.), si avrà un totale complessivo degli standard di ca. mq 350.000 pari a mq 34/ab. E' ovvio il sovradimensionamento della capacità insediativa teorica praticata nelle previsioni del PRG.

I servizi e le attrezzature correlate alla sottozona F2 sono costituite dall'area cimiteriale (Sup. mq 7.650) e dal poliambulatorio medico (Sup. mq 6.192).

Relativamente all'area cimiteriale è in programma un intervento di ampliamento con il sistema dell'autofinanziamento, anche integrato da finanziamento comunale, per soddisfare la cospicua domanda dei cittadini. Oltre questo, l'Amministrazione Comunale intende promuovere nel rispetto della specifica normativa della L.R. n. 48/2019 e s.m.i., solo nell'area di rispetto cimiteriale e, quindi, fuori dal perimetro del cimitero, un intervento per la realizzazione di un "crematorio" a norma dell'art. 16 e correlati della stessa LR n. 48/2019 e, per quanto possibile un intervento di realizzazione di una "casa funeraria" a norma dell'art. 13 e correlati della stessa L.R. n. 48/2019.

Circa la struttura del poliambulatorio medico, la cui competenza è deputata all'ASP, si ha contezza di un programmato intervento di recupero funzionale dello stesso con apposite risorse comunitarie.

I servizi e le attrezzature di interesse generale correlate alla sottozona F3 sono costituite da:

a) *Acconia:*

1. Museo archeologico delle Terme Romane - Non localizzato e non realizzato.

b) *Zona collinare:*

2. Bosco comunale con attrezzature per percorsi naturalistici (mq 505.000) – Non realizzato.

c) *Fascia costiera:*

3. Campeggio attrezzato (mq 180.000) – Non realizzato.
4. Aree per servizi collettivi e centro di biologia marina (mq 70.000) – Non realizzato.
5. Aree per attrezzature sportive (mq 220.000) – Non realizzato.
6. Verde sportivo – Golf (mq 1.000.000) – Non realizzato.
7. Parco pubblico di progetto (mq 330.000) – Non realizzato.
8. Aree per attrezzature balneari (mq 130.000) – Non realizzato.

Quindi, la Superficie Territoriale non ancora utilizzata dei servizi e delle attrezzature correlate alla sottozona F3 è di **mq 2.435.000**.

### ***2.5 Lo stato attuativo delle Zone "H" – Residenziali di recupero urbanistico***

Queste zone comprendono prevalentemente aree di proprietà comunale interessate da diffusa attività edilizia abusiva, nella maggior parte con destinazione residenziale, oggetto di richiesta di sanatoria edilizia.

Dette aree della superficie complessiva di **mq 501.000**, sono ubicate in località "Prato S. Irene" per mq 342.900, il località "Torrevecchia-Ferraiolo-Callipo" per mq 103.000 e località "Cerzeto" per mq 55.100.

Il PRG si attua attraverso Piani di Recupero secondo le indicazioni del P.P.A.

Talune aree pertinenti all'area di sedime dei corpi edilizi e dotazione delle zone di rispetto, nell'ultimo decennio sono state oggetto di affrancazione e alienazione e non è stato intrapreso nessun piano di recupero.

Necessita la perimetrazione e messa a punto di normativa tecnica di attuazione specifica mirata al recupero urbanistico sia per quanto attiene le infrastrutture che per quanto riguarda i servizi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 30 delle NTA e norme correlate.

### 3. SUPERFICI E VOLUMI RESIDUI

La tabella che segue riassume la consistenza delle aree attuate e non, secondo le previsioni del vigente PRG del Comune di Curinga, tenuto conto dei P.d.C. rilasciati negli anni: 2004/2023, computati per superficie e volumi e insistenti nelle diverse zone territoriali omogenee del P.R.G. Per le singole "zone omogenee" del PRG vigente sono state calcolate le porzioni di territori in cui non è stata attuata la previsione di piano e riportate nella tavola di "analisi ricognitiva con riportati gli ambiti urbani", per tenere in debito conto delle prescrizioni e vincoli introdotti dal QTRP. La rappresentazione grafica di quanto sintetizzato è illustrato nella "Tabella F - ricognitiva sullo stato di pianificazione del territorio comunale con riportati gli ambiti urbani" come di seguito specificato:

Tab. F - ricognitiva sullo stato di pianificazione del territorio comunale con riportati gli ambiti urbani.

ZONA/AMBITO	Superficie (mq)	Standard (mq)	SUPERFICIE DI PIANO NON UTILIZZATA (mq)	VOLUME RESIDUO (mc)
"A" – Centro storico	122.900	Vedi Tab. C e D	0,00	0,00
"B" – Completamento <i>Curinga Capoluogo</i>	332.560	34.640	46.050	<b>106.375</b>
"B" – Completamento <i>Frazione Acconia</i>	281.850	Vedi Tab. C e E	51.000	<b>117.810</b>
"B" – Completamento <i>Frazione Collinari</i>	129.100	Vedi Tab. D	17.060	<b>39.408</b>
"C" – Nuova espansione	188.169	Vedi Tab. A	96.900	<b>119.708</b>
"D" Insediamenti produttivi	383.045 (SF PIP = mq 81.850)	Vedi Tab. B	27.500 (PIP)	<b>55.000</b>
"F" Servizi e attrezzature	2.448.842 (sottozone F2 e F3)	350.000 Vedi Tab. D e E		
"G" Espansione turistica	Ha 114,60	Monetizzato (Garden Resort)	Ha 104,20	
"H" – Residenziali di recupero urbanistico	501.000			

In conformità a quanto prescritto dal comma 3 dell'art. 27 quater della L.R. n. 19/2002 e s.m.i., nella tabella che segue si riporta la sintesi delle sole zone B), C), D) e F) con i rispettivi totali:



Z.T.O.	SUPERFICI ANCORA DISPONIBILI (mq)	VOLUMI ANCORA DISPONIBILI (mc)
"B"	114.110	263.593
"C"	96.900	119.708
"D"	27.500	55.000
"F"	(ST "F3") 2.435.000	--
<b>TOTALE</b>	<b>2.673.510</b>	<b>438.301</b>

#### 4. CONSIDERAZIONI FINALI

Gli standard scaturenti dalle varie calcolazioni e per come riportato nelle Tab. D ed E, risultano in c.t. mq 350.000, tali da garantire in base alla popolazione residente effettiva (ab. 6.637), non teorica, al 31.12.2023 ben 52,70 mq/ab.

Naturalmente ai sensi dell'art. 27quater, comma 3 della LUR, la riviviscenza del P.R.G. deve considerare l'intervenuta legge 35/2012, modificativa della stessa LUR e specificatamente: la delibera consiliare di cui al comma 2, ha efficacia, ai sensi dell'articolo 65 comma 2 bis, dal momento della sua adozione.

Alla stessa deve essere allegato un documento di analisi ricognitiva delle quantità di aree e volumi ancora disponibili e non utilizzati, già ricompresi nelle zone B), C), D) e F) o comunque denominate dal previgente PRG/PdF, per come rappresentato nella tab. di sintesi precedente, firmato dai redattori e certificato dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale.

Tali aree, previa verifica di compatibilità con le reali condizioni territoriali e di sicurezza idrogeomorfologica e di protezione civile e di difesa del suolo, in coerenza con il quadro normativo nazionale e regionale vigente, possono eventualmente essere riproposte e/o rimodulate quali ambiti urbanizzati ed urbanizzabili nel nuovo documento preliminare del PSC/PSA, senza alcuna previsione di maggiori superfici e volumi ulteriori rispetto a quelli ancora disponibili del piano vigente, comprendendo anche le aree interessate da edilizia abusiva.

La delibera, unitamente al predetto allegato, deve essere trasmessa in copia digitale, nelle forme previste dal D.Lgs. n. 82/2005, al Settore Urbanistica del Dipartimento ambiente e territorio della Regione Calabria, entro dieci giorni dalla data della sua adozione. L'amministrazione deve assicurare la pubblicità degli atti nelle forme di legge.

Pertanto si dovrà porre estrema attenzione al PAI, al Piano di Protezione Civile, al Q.T.R.P. alla microzonazione sismica, e ai vincoli, intanto, intervenuti. ---

