

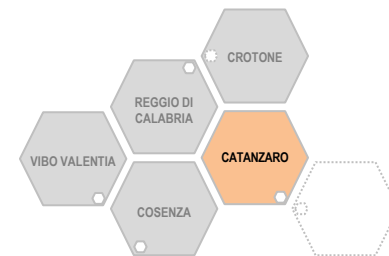
I "PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI" DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

UN'OCCASIONE PER CONTRIBUIRE AD ATTUARE GLI ASSI STRATEGICI PER IL FUTURO DELLE CITTA'

PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI CATANZARO

Iniziative di urbanizzazione, riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico

EXECUTIVE SUMMARY



LA VISIONE DEI PIANI CITTÀ

Il "Piano Città degli immobili pubblici" costituisce un nuovo strumento di analisi, pianificazione e indirizzo alla progettazione verso il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità, capace di raccordare gli immobili pubblici, in primis quelli dello Stato, con i diversi livelli della pianificazione urbana e della progettazione ambientale, per fare da volano e alimentare i più ampi processi rigenerativi nelle città

ASSI STRATEGICI

Asse strategico per il perseguimento dell'integrazione tra sostenibilità ambientale, sociale e culturale:

Asse 1

Rigenerazione, puntando su prossimità, mix funzionale, consumo di suolo zero e sostenibilità economica



Assi strategici per il perseguimento della sostenibilità ambientale:

Asse 2

Neutralità e resilienza climatica



Asse 3

Efficienza e circolarità delle risorse



Asse 4

Qualità ambientale



Asse 5

Transizione energetica



Asse 6

Mobilità sostenibile



Assi strategici per il perseguimento della sostenibilità sociale e culturale:

Asse 7

Condivisione e partecipazione sociale



Asse 8

Inclusione e accessibilità a spazi e servizi della città



Asse 9

Tutela e valorizzazione dell'identità storico-culturale-scientifica e promozione dell'accesso alla cultura



Asse 10

Tutela e rigenerazione del patrimonio storico-culturale



PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI CATANZARO

Fase 0. PRE-ISTRUTTORIA

- ✓ Segmentazione e scouting del patrimonio immobiliare pubblico e prima individuazione del portafoglio a maggior impatto per lo sviluppo dei territori, lettura del contesto di riferimento e delle relative potenzialità
- ✓ Prime considerazioni sugli obiettivi strategici da conseguire
- ✓ Verifica delle condizioni per avviare la concertazione pubblica e il confronto con gli altri stakeholders del territorio

Fase 1a. ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

- ✓ Mappatura del sistema del patrimonio immobiliare pubblico e dei fabbisogni della PA
- ✓ Analisi del sistema storico-identitario e culturale del territorio
- ✓ Analisi del sistema di strumentazione urbanistica
- ✓ Analisi del sistema dell'assetto geografico, idrografico, geologico ed eventuali vincoli
- ✓ Analisi del sistema ambientale biofisico
- ✓ Analisi del sistema ambientale bioclimatico
- ✓ Analisi del sistema delle infrastrutture e della mobilità
- ✓ Analisi del sistema dei servizi e delle funzioni
- ✓ Analisi del sistema socio economico, demografico, di formazione e ricerca e imprenditoriale

Fase 1b. SWOT-OBIETTIVI-STRATEGIE

- ✓ Sintesi delle analisi
- ✓ Estrapolazione della domanda/offerta
- ✓ Sviluppo delle SWOT analysis
- ✓ Individuazione obiettivi specifici del piano città degli immobili pubblici
- ✓ Messa a punto delle strategie per l'attuazione degli obiettivi

Fase 2. ACCORDO

- ✓ Firma dell'Accordo tra i partner pubblici interessati dal Piano Città degli immobili pubblici

Fase 3. PIANO D'AZIONE

- ✓ Sviluppo delle azioni di intervento in coerenza e applicazione delle strategie, con specifico riferimento agli interventi sui beni risultati maggiormente funzionali:
 1. Fabbricato per uffici del Genio Civile e del Provveditorato alle OO.PP.
 2. Fondo rustico in località Giulivetto
 3. Palazzo di Giustizia – Piazza Matteotti
 4. Casa Circondariale
 5. San Giovanni
 6. Centro rieducazione minorenni
 7. Fabbricato ex Convento dei Gesuiti ora denominato «Palazzo Galluppi»
 8. Lotto ampliamento Capitaneria
 9. Caserma Triggiani
 10. Ex Mattatoio
 11. Ex Ospedale via Acri

FASE 1a

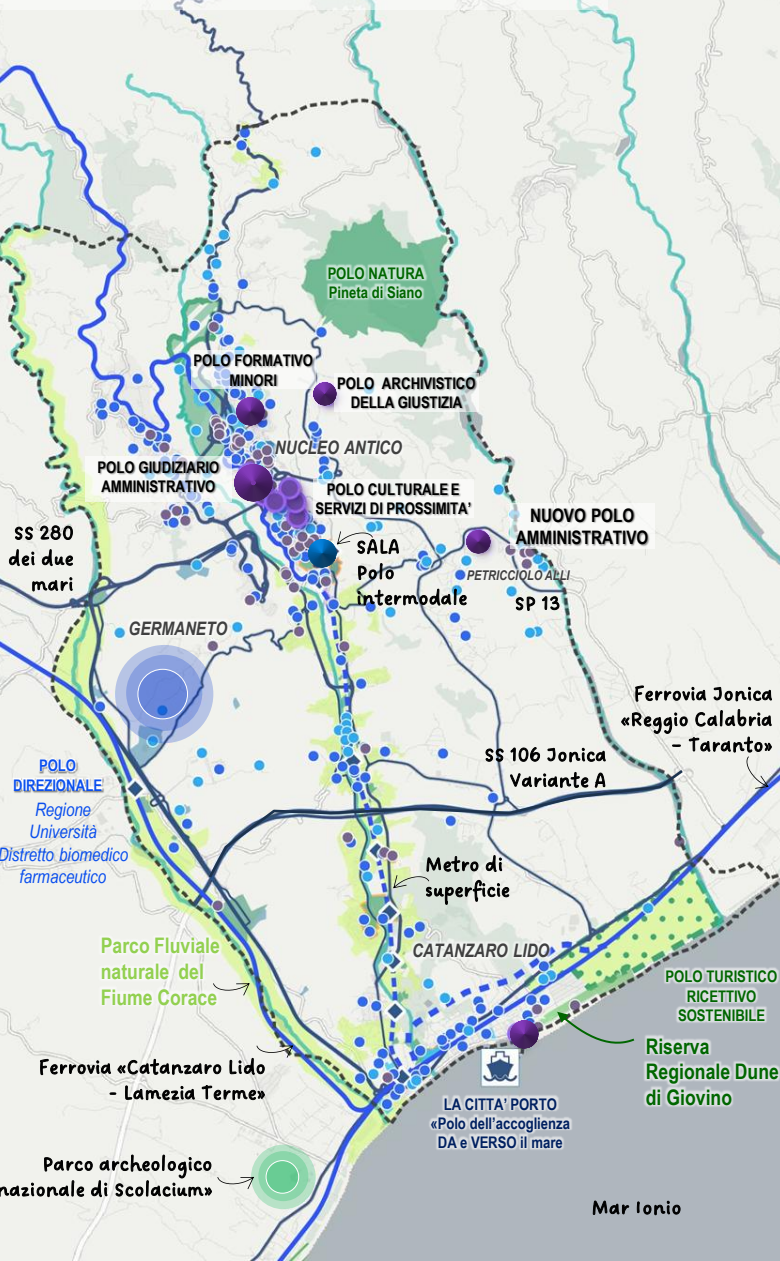
ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

Catanzaro si trasforma: patrimonio pubblico al servizio della comunità.

La visione di una città che rigenera i suoi spazi dismessi e sottoutilizzati per restituirli ai cittadini. Il patrimonio immobiliare diventa risorsa attiva per cultura, servizi, innovazione e inclusione. La trasformazione è guidata da pianificazione strategica e partecipazione collettiva. Ogni edificio recuperato è un tassello di rinascita urbana.

Il Piano Città è il motore di questo cambiamento condiviso che guarda al futuro.

IL SISTEMA DEL PATRIMONIO PUBBLICO
IL SISTEMA STORICO, IDENTITARIO E CULTURALE
IL SISTEMA NATURALE
IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE
IL SISTEMA DEI SERVIZI



Il presente documento delinea, per il sistema urbano di Catanzaro, le principali peculiarità del territorio sotto il profilo immobiliare, pianificatorio e strategico, storico, identitario e culturale, naturale, ambientale e idrogeologico, infrastrutturale, dei servizi, sociale, demografico ed economico. Tale analisi restituisce, sotto forma di SWOT Analysis, i punti di forza, di debolezza, opportunità e minacce della città.

Catanzaro è una città strategica del Sud Italia, capoluogo regionale, centro urbano di primaria importanza per popolazione e attività economiche. La città ha una rete urbana policentrica, che include i comuni limitrofi.

Il territorio di Catanzaro è uno dei più particolari e vari della Calabria, caratterizzato dalla combinazione di mare, colline e monti in un'area relativamente contenuta. La città sorge su tre colli (San Trifone, Vescovato e San Rocco) che le conferiscono un assetto urbano movimentato e panoramico, oltre a darle l'appellativo di «Città dei Tre Colli». Catanzaro si affaccia sul golfo di Squillace, nell'istmo catanzarese, punto di minore distanza tra mar Ionio e mar Tirreno, acquisendo quindi l'appellativo di «Città tra i due mari». È attraversata da profonde vallate, in particolare quella del fiume Corace, che divide naturalmente il territorio, e che insieme ai torrenti Fiumarella, Musofalo e Castaci, rappresenta l'agente fisico di maggiore impatto sul territorio comunale; la variazione morfologica tra i terreni posti a monte ha condizionato fortemente l'espansione dei centri urbani della parte alta della città, a differenza della morfologia di valle dove i rilievi si addolciscono ed i quartieri diventano più vicini ed accessibili.

La particolare conformazione territoriale ha costretto alla realizzazione di numerosi viadotti che potessero collegare i vari quartieri dell'abitato, facendo guadagnare a Catanzaro anche l'appellativo di «Città dei ponti»; tra i più iconici c'è il Ponte Bisantis (conosciuto anche come ponte Morandi), che collega due colline superando una profonda gola.


La città dispone di un ricco e variegato patrimonio immobiliare pubblico, che include edifici storici, edifici istituzionali, strutture culturali, spazi verdi, luoghi di valore e spazi dismessi. Questi immobili rappresentano un'opportunità per la rifunzionalizzazione e la valorizzazione culturale, sociale e produttiva. Catanzaro è servita da una **rete infrastrutturale articolata**: SS280 «Dei due mari», SS106 «Ionica», porto turistico, ferrovia e metropolitana urbana. Tuttavia, la città soffre di carenza di mobilità sostenibile, criticità di relazione con il centro storico, congestionamento veicolare, carenza di parcheggi. La città presenta una forte polarizzazione sociale, **con aree di disagio e marginalità**.

Il **Piano Città** mira a trasformare questi spazi in luoghi di aggregazione, servizi pubblici, poli culturali e centri per l'innovazione e si configura come uno strumento strategico per la **rigenerazione urbana, la valorizzazione del patrimonio pubblico e la riattivazione sociale ed economica della città**. Esso nasce dalla volontà di mettere in sinergia pianificazione urbanistica, gestione del patrimonio immobiliare e partecipazione territoriale, in linea con gli obiettivi del nuovo Piano Strutturale Comunale (**PSC**) in fase di approvazione.

Il Piano mira a **recuperare questi spazi** attraverso interventi di restauro e rifunzionalizzazione degli immobili dismessi trasformandoli in poli multifunzionali per cultura, innovazione, servizi e residenza riducendo il consumo di suolo, promuovendo il riuso intelligente del costruito.

Attraverso una mappatura dettagliata del patrimonio immobiliare si intende **ottimizzare l'allocazione delle funzioni pubbliche**, favorendo la condivisione degli spazi tra enti, associazioni e cittadini attivando i processi di co-gestione e partenariato pubblico-privato che conduce alla rigenerazione urbana, razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Il Piano integra i principi della transizione ecologica e della giustizia sociale, prevedendo interventi di efficientamento energetico e riduzione delle emissioni, creazione di spazi verdi e aree di socialità, l'inclusione delle fasce vulnerabili attraverso servizi di prossimità



**ANALISI
DEI SISTEMI
DI CONTESTO**



1. MAPPATURA DEL SISTEMA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E DEI FABBISOGNI DELLA PA

- Analisi del portafoglio immobiliare statale
- Analisi del portafoglio immobiliare di altri enti
- Analisi dei fabbisogni delle PP.AA.
- Analisi delle condizioni energetiche e sismiche del portafoglio immobiliare



2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

- Analisi della pianificazione urbana, territoriale, infrastrutturale e del paesaggio
- Analisi degli strumenti strategici e degli atti di indirizzo pluriennali delle Amministrazioni



3. ANALISI DEL SISTEMA STORICO-IDENTITARIO E CULTURALE DEL TERRITORIO

- Analisi dei caratteri storico-identitari del territorio
- Analisi dei beni del patrimonio storico-culturale del territorio
- Analisi dei servizi di carattere culturale offerti dal territorio



4. ANALISI DEL SISTEMA DELL'ASSETTO OROGRAFICO, IDROGRAFICO, GEOLOGICO E DEGLI EVENTUALI VINCOLI

- Analisi del sistema orografico
- Analisi del sistema idrografico
- Analisi del sistema geologico



5. ANALISI DEL SISTEMA AMBIENTALE BIOFISICO

- Analisi del sistema del verde
- Analisi del sistema delle acque



6. ANALISI DEL SISTEMA AMBIENTALE BIOCLIMATICO

- Analisi della ventilazione e della qualità dell'aria
- Analisi del soleggiamento e della temperatura
- Analisi delle precipitazioni e dell'umidità



7. ANALISI DEL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

- Analisi dello stato di fatto delle infrastrutture della mobilità a livello regionale
- Analisi dello stato di fatto delle infrastrutture della mobilità a livello comunale



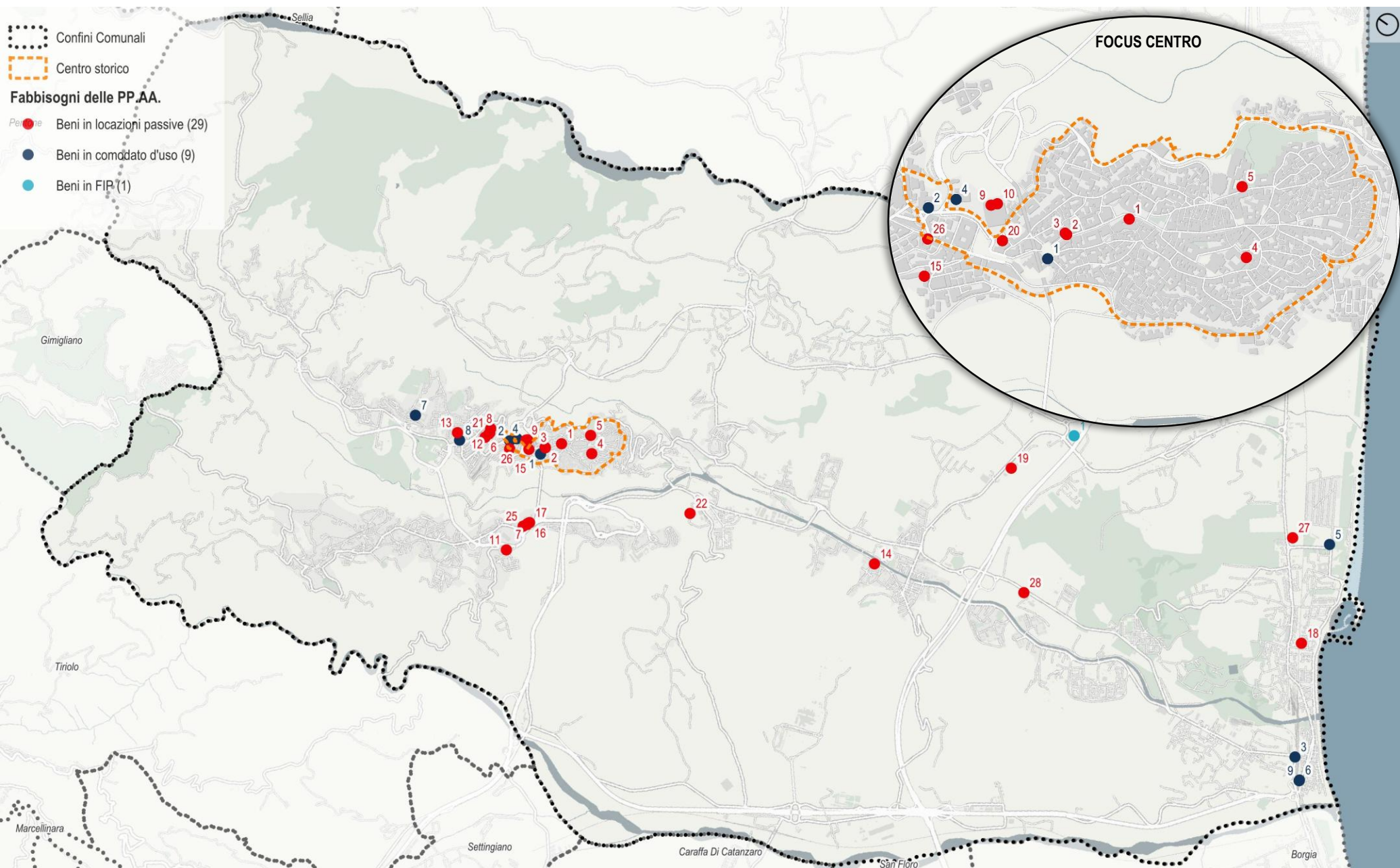
8. ANALISI DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI

- Analisi del sistema di servizi e funzioni attualmente presenti sul territorio urbano
- Analisi del sistema di servizi e funzioni attualmente presenti negli immobili dello Stato



9. ANALISI DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO, DEMOGRAFICO, DI FORMAZIONE E RICERCA E IMPRENDITORIALE

- Analisi delle dinamiche socio-economiche
- Analisi delle risorse pubbliche attive
- Analisi del mercato immobiliare ed indicatori demografici ed edilizi
- Analisi dei fabbisogni per le esigenze residenziali universitarie





2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

1. Aumentare la competitività dell'offerta turistica della montagna e delle aree interne per contrastare la tendenza allo spopolamento e la debolezza del suo sistema economico, valorizzando gli aspetti naturali, storico culturali e paesaggistici del territorio montano, potenziando l'integrazione fra le attività agricole, silvo-pastorali ed artigianali e le nuove attività legate alla fruizione turistica e promuovendo processi d'integrazione tra aree interne e costiere;

2. Salvaguardare le aree costiere non compromesse e promuovere la riqualificazione urbanistica, ambientale e naturale di quelle compromesse integrando tali processi di riqualificazione con lo sviluppo del turismo sostenibile e il miglioramento dei servizi e delle connessioni con le aree interne;

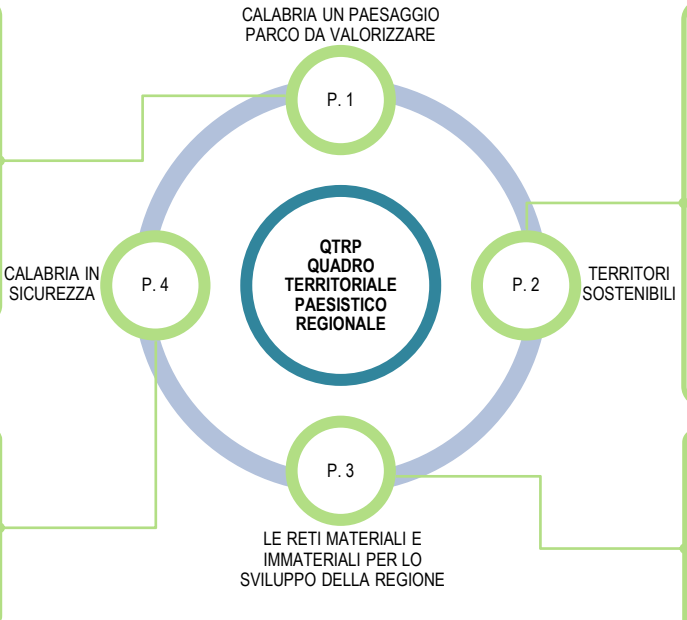
3. Ristabilire le condizioni di naturalità e di equilibrio degli ecosistemi fluviali attraverso l'intensificazione delle discipline di tutela e il rafforzamento dei sistemi di controllo e attraverso la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti e paesaggi fluviali anche ai fini della fruizione e della connessione ambientale tra la fascia costiera e le aree interne.

11. Ridurre il Digital Divide nel campo delle informazioni e dei servizi territoriali ed attuare quanto disposto da direttive e norme comunitarie e nazionali;

12. Riequilibrare gli ambiti costieri sotto il profilo della sostenibilità con adeguati sistemi di monitoraggio;

13. Ottimizzare le reti di servizio di proprietà della Regione Calabria per la prevenzione ed il controllo dei rischi territoriali;

14. Coinvolgere tutti gli enti preposti al governo del territorio allo scopo di prevenire e mitigare i rischi territoriali e coordinare interventi, risorse e competenze.



4. Operare un'innovazione culturale lanciando un piano di rigenerazione allo scopo di mitigare il consumo di suolo e ridare alla componente urbana, **qualità ambientale e paesaggistica** e contribuire allo **sviluppo** di un efficiente sistema urbano in termini di **dotazione di servizi** superando la disorganicità, per giungere ad un'unica forma di pianificazione unitaria in grado di formare la "Città-territorio" ;

5. Ridare qualità ambientale e paesaggistica alle componenti: urbana definendone con chiarezza margini, confini, funzioni e spazi pubblici che caratterizzano storicamente la città, elevandone qualità edilizia e urbanistica; **rurale** restituendogli specificità, proprietà di funzioni di qualità;

6. Aumentare la competitività della regione e rilanciare la complessiva economia attraverso lo sviluppo di un'agricoltura di qualità sostenibile, la realizzazione di servizi avanzati e nuove attrezzature di interesse regionale e il miglioramento della rete viaria e ferroviaria di livello regionale;

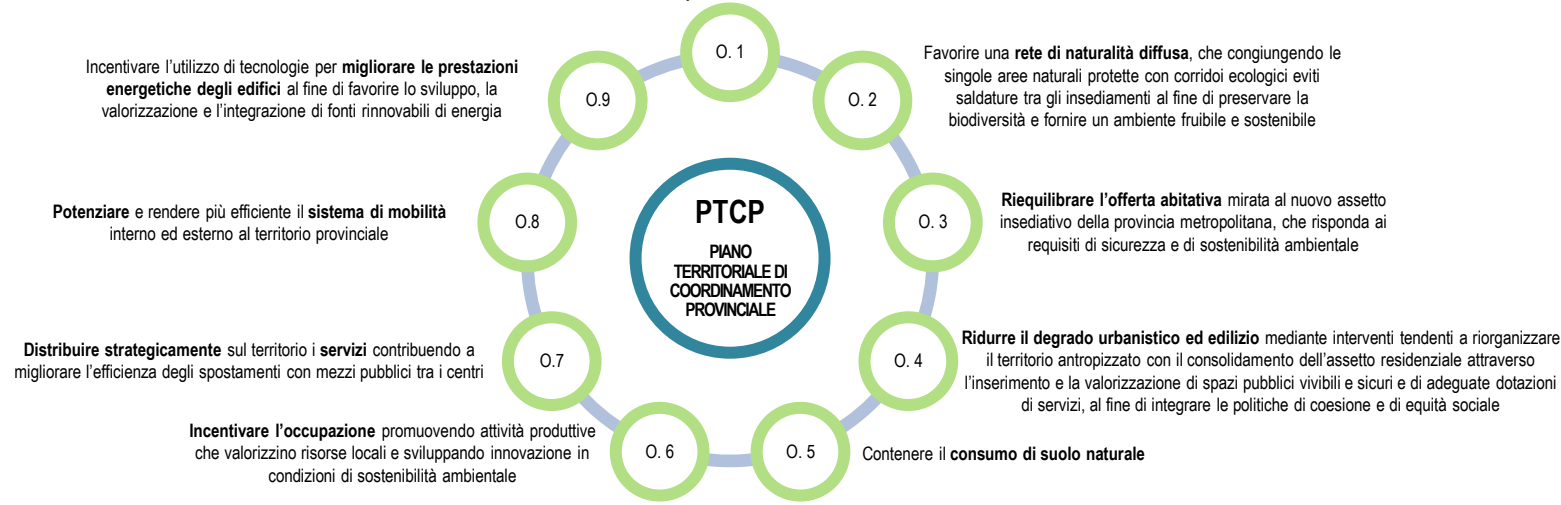
7. Tutelare e valorizzare i beni culturali e i centri storici della regione in quanto espressione tangibile dell'identità delle popolazioni locali, allo scopo di promuovere turismo culturale ed ecosostenibile e garantire adeguate condizioni di vita per i residenti, invertendo la tendenza all'abbandono e allo spopolamento;

8. Strutturare un sistema integrato dei trasporti attraverso la riqualificazione e il potenziamento dell'assetto fisico delle reti e dei nodi di trasporto regionali, il miglioramento dei servizi di trasporto collettivo e la definizione e valorizzazione delle funzioni delle principali infrastrutture nodali di valenza regionale;

9. Promuovere lo sviluppo di nuove tecnologie incentivando la produzione di fonti energetiche rinnovabili e verificare le condizioni di compatibilità ambientale e territoriale e di sicurezza dei processi di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione ed uso dell'energia;

10. Completare/adeguare il sistema delle reti infrastrutturali idriche e il sistema delle reti delle comunicazioni e migliorare l'offerta dei servizi sul territorio regionale;

Promuovere una cultura del paesaggio su tutto il territorio provinciale che incentivi una **politica di tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale**





2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

Polarità 1: Nucleo antico di Catanzaro e aree adiacenti «Polo della cultura e della città educante»

Polarità 7: Nuclei urbani di Gagliano, Via De Filippis Materdomini e Siano «Poli dell'abitare nella natura e nel paesaggio»

Polarità 2: Nucleo di Catanzaro Lido «Polo del turismo balneare e dell'accoglienza»

Polarità 6: Nucleo di Siano e del Parco Li Comuni «Polo della Natura»

Polarità 3: Nucleo di Sala «Polo della intermodalità»

Polarità 5: Nucleo di Germaneto «Polo dei grandi servizi pubblici, direzionali e della logistica»

Polarità 4: Nucleo delle Periferie cittadine sul Torrente Fiumarella «Polo delle attività sportive e ricreative»

PSC
PIANO
STRUTTURALE
COMUNALE

Salvaguardia della spiaggia, garantendo nello stesso tempo lo sviluppo nell'uso del demanio marittimo

Offerta di strutture e servizi di qualità al turismo balneare

Razionalizzazione degli spazi disponibili

PCS
PIANO
COMUNALE
SPIAGGE

Rispetto della vocazione del territorio con una migliore organizzazione estetico-funzionale della fascia territoriale interessata e delle varie strutture necessarie per un'organica fruizione dell'arenile

Ottimizzazione delle potenzialità turistiche della costa

Strategia 1: Piano di mobilità pedonale e biciplan

Strategia 2: Realizzazione di una direttrice di mobilità sostenibile ed ecologica di dimensione europea sull'asse attrezzato «verde» previsto nel redigendo PSC tra Siano e Giovino, in integrazione con il versante jonico settentrionale

Strategia 3: Piano di infrastrutturazione e governo della mobilità nell'Area direzionale regionale di Germaneto

Strategia 4: Piano di infrastrutturazione e governo della mobilità nell'area del centro storico di Catanzaro a supporto dei processi di rigenerazione urbana dei quartieri storici identitari

Strategia 5: Piano di infrastrutturazione e governo della mobilità turistica nell'area di Catanzaro Lido

Strategia 6: Interventi infrastrutturali leggeri per la risoluzione di criticità puntuali legate alla sicurezza stradale e alla congestione

Strategia 7: Piano Generale del Traffico Urbano

Strategia 8: Piano del trasporto pubblico su gomma

Strategia 9: Piano di mobilità turistica

Strategia 10: Piano di Mobility Management e mobilità scolastica

Strategia 11: Piano di cultura e sicurezza stradale

Strategia 12: Piano ICT e ITS

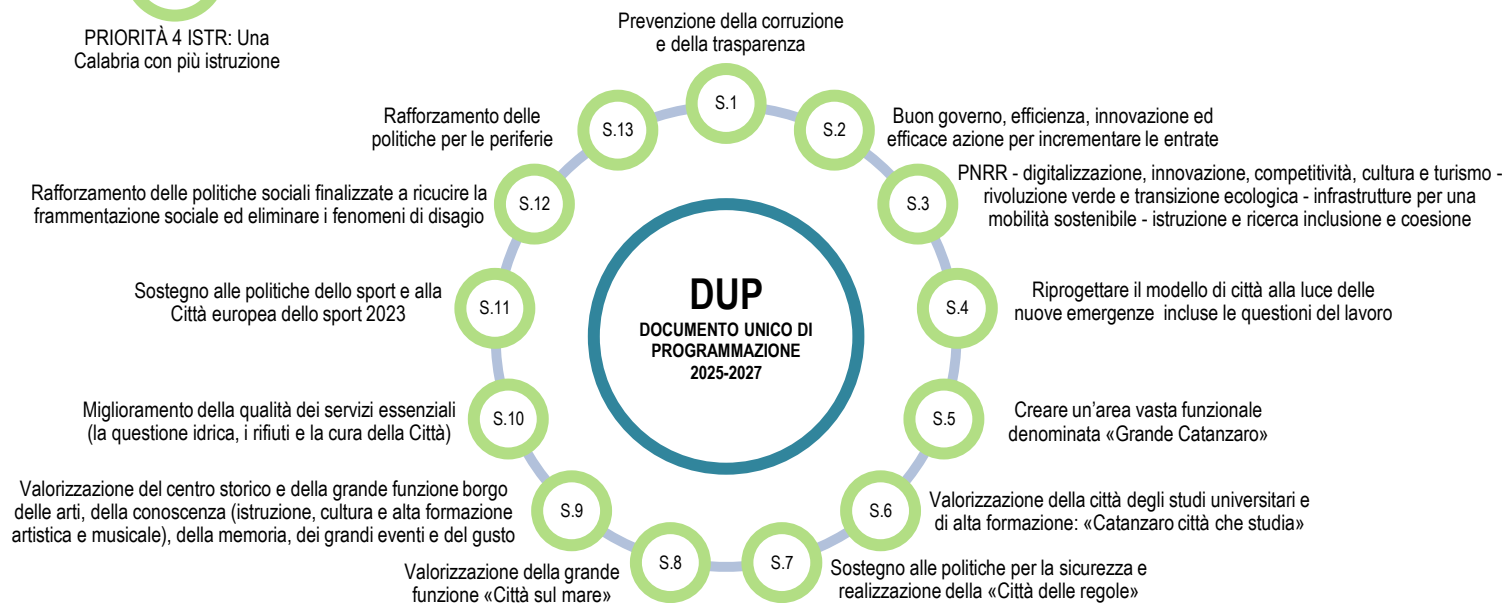
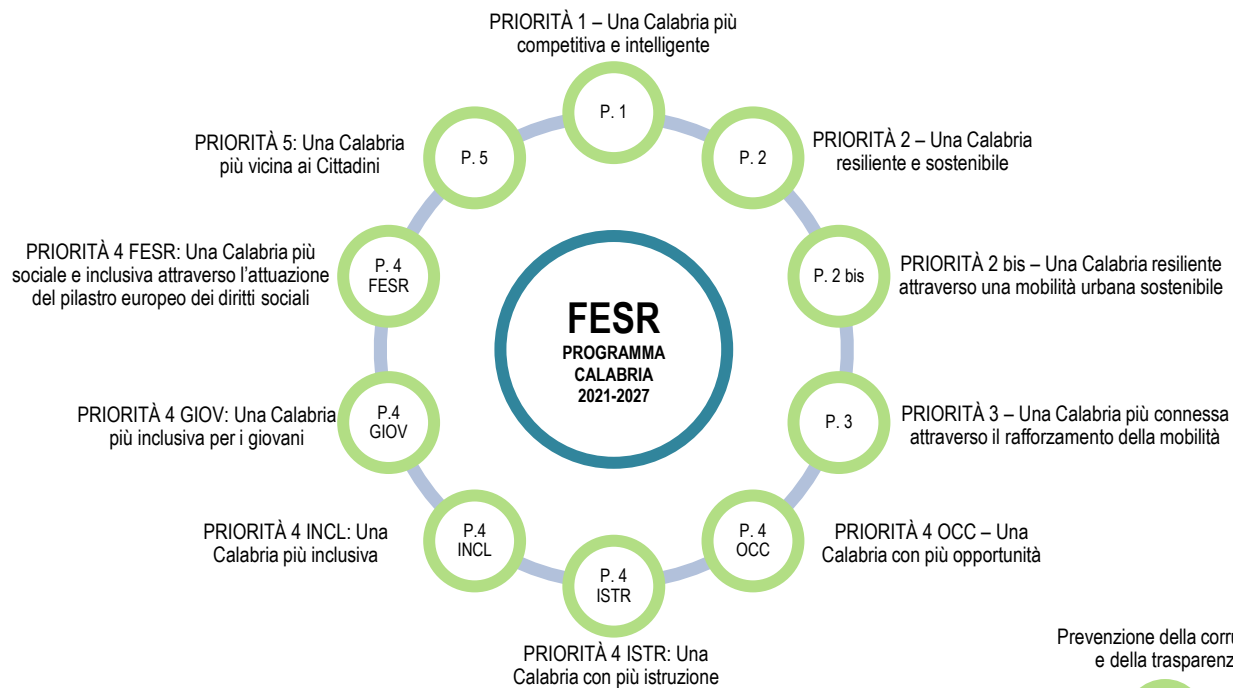
PUMS
PIANO URBANO
DELLA MOBILITÀ
SOSTENIBILE

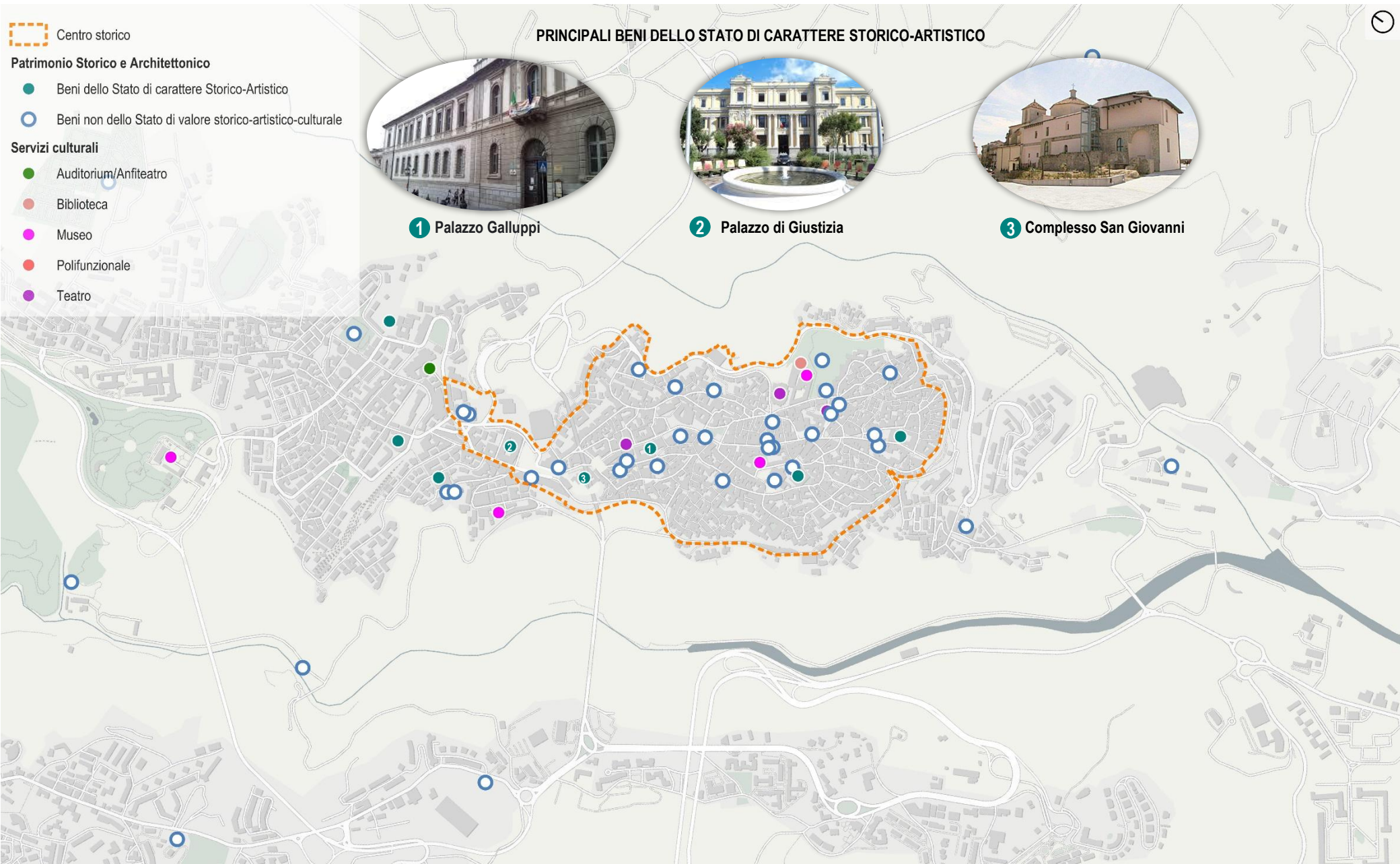
Aree di interesse del Piano:
A – Efficacia ed efficienza del sistema di mobilità
B – Sostenibilità energetica e ambientale
C – Sicurezza della mobilità stradale
D – Sostenibilità socio-economica

Le **Strategie di intervento** rappresentano le modalità operative per perseguire gli **Obiettivi del Piano**. Le singole Strategie possono contribuire a soddisfare uno o più obiettivi. Pertanto, nell'ambito della redazione del PUMS sono state individuate e valutate più strategie, trasversali rispetto ai diversi obiettivi da perseguire ed alle diverse modalità di trasporto. Nell'individuazione preliminare delle Strategie si è tenuto conto delle Linee Guida per la redazione dei Piani Urbani della Mobilità Sostenibile, delle principali componenti di traffico che caratterizzano il Piano (trasporto privato, trasporto pubblico, mobilità pedonale, mobilità ciclistica, sosta, trasporto merci).



2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.







	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
ANALISI DEI CARATTERI STORICO-IDENTITARI DEL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> • Identità forte e radicata derivante dalla stratificazione storica che conferisce alla città un'identità complessa e solida, che la distingue; • Testimonianza delle origini medievali della Città è il caratteristico centro storico; • Posizione strategica tra i due mari Ionio e Tirreno (da cui deriva la denominazione «Città dei due mari»), con forte identità legata al paesaggio collinare (da cui deriva la denominazione di «Città dei tre colli»); 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa promozione e valorizzazione culturale dei beni storici che risultano sottoutilizzati o privi di strategie di promozione integrate; • Accessibilità e fruizione complessa del centro storico che crea un distacco tra cittadinanza, turisti e patrimonio; • Mancanza di percorsi integrati che colleghino arte, storia e natura; 	<ul style="list-style-type: none"> • Crescente domanda di turismo esperienziale legato ad artigianato, tradizioni, percorsi storici che può essere intercettato attraverso un'adeguata promozione del patrimonio esistente; • Sviluppo di iniziative in grado di valorizzare il forte patrimonio religioso, civile e paesaggistico esistente, anche grazie a iniziative e collaborazioni tra più enti; 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di perdita di identità dovuta allo spopolamento del centro storico; • Competizione con altre località regionali che attraggono un maggior numero di turisti; • Rischio che la conservazione del patrimonio storico e della sua identità possano essere messi in pericolo da eventi naturali imprevisi caratteristici del territorio;
ANALISI DEI BENI DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> • Testimonianze architettoniche di pregio quali la Cattedrale di S. Maria Assunta, il Complesso di San Giovanni, il Teatro Masciari, le chiese medievali e barocche, i resti delle fortificazioni, i palazzi nobiliari; 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di potenziare la rete infrastrutturale per migliorare l'accessibilità e lo sviluppo turistico; • Necessità di implementare gli investimenti destinati alla valorizzazione del patrimonio storico-artistico della città, in particolar modo quello degradato e abbandonato; 	<ul style="list-style-type: none"> • Promozione dei beni su piattaforme digitali e realtà aumentata per rendere il patrimonio più accessibile (soprattutto ai giovani e ai turisti stranieri); • Utilizzo dei fondi pubblici circolanti per la tutela del patrimonio storico culturale; 	<ul style="list-style-type: none"> • Degrado del centro storico e perdita di patrimonio dovuto allo spopolamento; • Rischio di degrado del patrimonio storico-culturale per mancanza di investimenti; • La fragilità del patrimonio, aggravata da scarse risorse può compromettere definitivamente edifici di pregio;
ANALISI DEI SERVIZI DI CARATTERE CULTURALE OFFERTI DAL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di più poli culturali (es. Museo Archeologico e Numismatico Provinciale, Complesso San Giovanni) con un'offerta diversificata; • Presenza di eventi culturali consolidati che valorizzano l'identità locale; • Presenza di spazi culturali moderni come il Teatro Politeama e il Parco della Biodiversità (luogo ibrido tra natura, arte e attività educative). 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa integrazione dei servizi culturali e di promozione territoriale degli stessi; • Necessità di incrementare i servizi di carattere culturale, soprattutto nelle aree più periferiche della città per promuovere in primis la conoscenza e il turismo culturale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Utilizzo di digitalizzazione e tecnologie immersive per migliorare l'offerta di turismo culturale ed esperienziale; • Potenziare le sinergie con altre istituzioni (es. Università, scuole ed associazioni locali) per la valorizzazione del patrimonio e delle tradizioni identitarie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Competizione con altri poli culturali calabresi più strutturati.



4. ANALISI DEL SISTEMA DELL'ASSETTO OROGRAFICO, IDROGRAFICO, GEOLOGICO E DEGLI EVENTUALI VINCOLI

	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
ANALISI DEL SISTEMA OROGRAFICO	<ul style="list-style-type: none"> Diversità morfologica: il territorio alterna ai rilievi collinari, pianeggianti e la costa i rilievi della pre Sila, offrendo una varietà ambientale significativa; La collocazione tra Mar Ionio e Mar Tirreno offre panorami unici per la vista dei «Due Mari»; Il sistema orografico crea microclimi diversi, favorendo la coltivazione di prodotti locali; 	<ul style="list-style-type: none"> La morfologia irregolare ha favorito una crescita irregolare e dispersa della città; La morfologia del territorio con pendenze spesso elevate non facilita la realizzazione delle infrastrutture stradali e ferroviarie di collegamento; Il substrato geologico è molto vario, con forte presenza di terreni argillosi che condiziona fortemente i fenomeni geomorfologici; 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo del turismo naturalistico legato ai percorsi naturalistici; Sviluppo di iniziative di valorizzazione e divulgazione dei prodotti agricoli tipici; Sviluppo di laboratori didattici naturali per incrementare gli studi sulla biodiversità, ambiente e territorio; Recupero del territorio e riduzione del rischio idrogeologico tramite tecniche di ingegneria naturalistica; 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio elevato di eventi estremi sempre più intensi, come frane e alluvioni a causa dei cambiamenti climatici in atto; Rischio di instabilità dei versanti legata all'eccessivo consumo di suolo; Rischio di degrado ecosistemico a causa della continua pressione antropica;
ANALISI DEL SISTEMA IDROGRAFICO	<ul style="list-style-type: none"> Ricchezza di risorse idriche (fiume Corace, torrenti Alli e Fiumarella) che rappresentano habitat unici per flora e fauna locali e contribuiscono alla biodiversità della zona; La vicinanza dei bacini idrografici alla costa favorisce un rapido deflusso in condizioni non estreme; 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di una migliore gestione nella manutenzione dei bacini idrografici per limitare fenomeni alluvionali; Scarso monitoraggio dello stato d'inquinamento e degrado ambientale dei corsi d'acqua; Elevata urbanizzazione in aree sensibili, soprattutto attorno alla valle del Fiumarella; 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo dei Contratti di Fiume per la tutela e la valorizzazione della risorsa idrica, degli ecosistemi e della biodiversità; Sviluppo di aree verdi e percorsi naturalistici lungo i corsi d'acqua; Valorizzazione turistica grazie a percorsi trekking, attività educative, e turismo sostenibile; 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio che i cambiamenti climatici possano provocare forti alluvioni ed esondazione dei corsi d'acqua di maggiore portata; Rischio che l'urbanizzazione incontrollata nelle aree fluviali e costiere, possa ridurre la capacità di laminazione naturale delle acque; Rischio che il degrado e l'abbandono delle opere idrauliche minori causi l'aumento di esondazioni ed erosioni;
ANALISI DEL SISTEMA GEOLOGICO	<ul style="list-style-type: none"> Varietà litologica con un quadro geologico ricco e complesso. 	<ul style="list-style-type: none"> Diffusa erosione dei versanti, favorita da litologie facilmente degradabili; Eccessiva urbanizzazione in aree geologicamente instabili, soprattutto su terreni argillosi e collinari. 	<ul style="list-style-type: none"> Valorizzazione scientifica e didattica del patrimonio geologico (percorsi geoturistici, geositi). 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio che eventi geologici estremi possano compromettere gli abitati; Rischio che lo sfruttamento eccessivo del suolo e delle risorse naturali possa alterare l'equilibrio geomorfologico esistente compromettendo la composizione dei terreni.



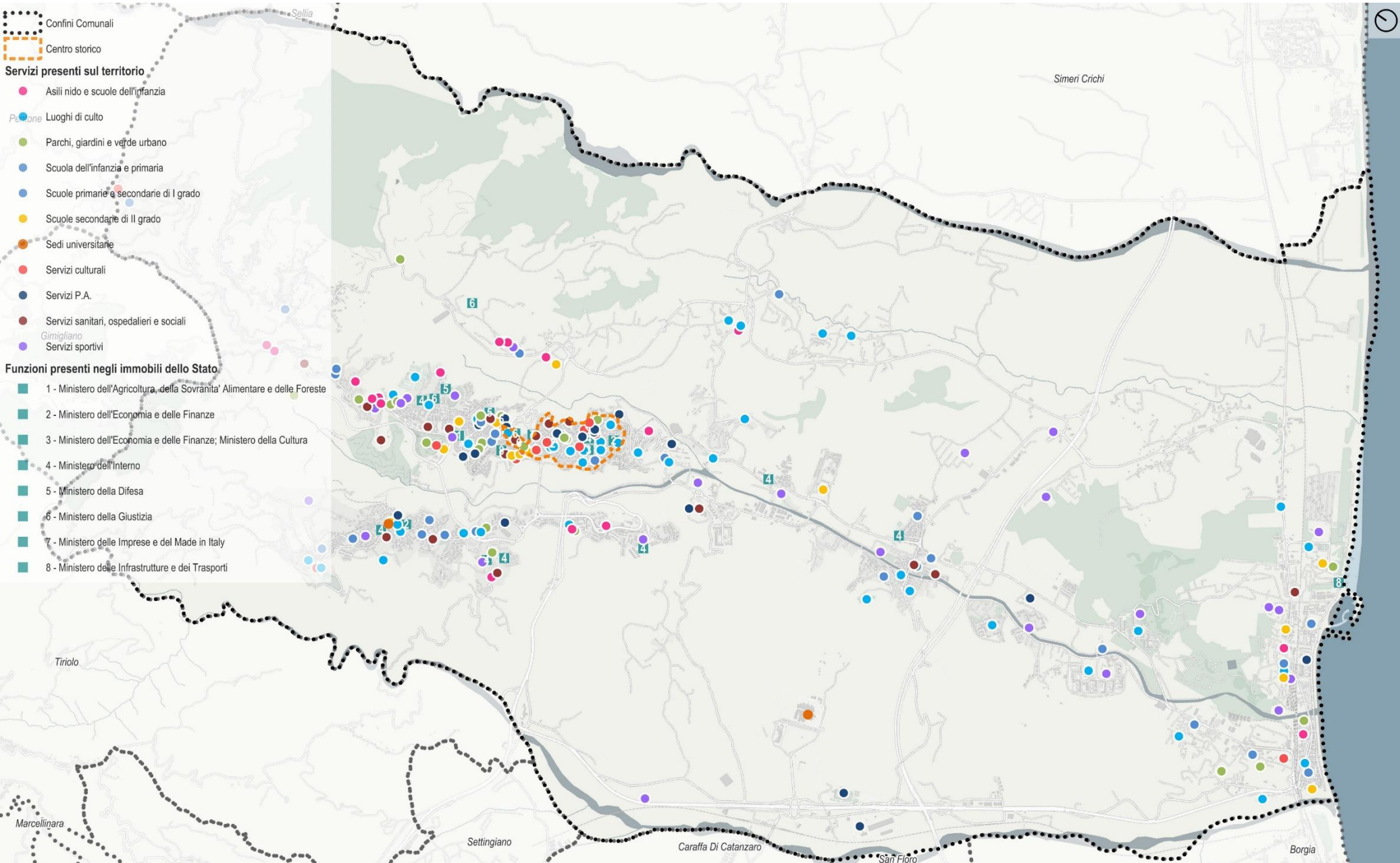
	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
ANALISI DEL SISTEMA DEL VERDE	<ul style="list-style-type: none">• Ricchezza di biodiversità con la presenza della Riserva naturale regionale «Le Dune di Giovino» e della Pineta di Siano che rappresentano poli di biodiversità e tutela ambientale;• Varietà di spazi verdi urbani, tra cui Parco della Biodiversità, Giardini San Leonardo, Villa Margherita, Parco C. A. Dalla Chiesa e Villa “Guglielmo e Florestano Pepe” e piccoli giardini di quartiere che contribuiscono al benessere cittadino;	<ul style="list-style-type: none">• Necessità di migliorare la distribuzione disomogenea del verde urbano, concentrata in alcune zone centrali e carente nei quartieri periferici;• Necessità di potenziare la manutenzione e la gestione di parchi e dei giardini comunali che presentano un maggiore degrado nella cura del verde;	<ul style="list-style-type: none">• Possibilità di reperire finanziamenti europei e nazionali (PNRR, Green Deal, LIFE) per progetti di riforestazione urbana, infrastrutture verdi e rigenerazione ambientale;• Sviluppo di iniziative incentrate sul turismo sostenibile e ambientale legato ai parchi naturali e alle riserve, attraverso la creazione di corridoi ecologici e percorsi ciclopedonali che connettano aree verdi urbane e naturali;• Possibilità di partnership con enti di ricerca per favorire studi sulla biodiversità, promuovere il monitoraggio ambientale e sviluppare strategie di conservazione innovative;	<ul style="list-style-type: none">• Rischio che i cambiamenti climatici estremi sempre più in aumento, come le ondate di calore e la siccità, possano compromettere il paesaggio vegetale, naturale e ambientale;• Rischio che la continua espansione edilizia e infrastrutturale riduca le superfici naturali e le aree verdi;
ANALISI DEL SISTEMA DELLE ACQUE	<ul style="list-style-type: none">• Ricchezza di risorse idriche (fiume Corace, torrenti Alli e Fiumarella) che rappresentano habitat unici per flora e fauna locali e contribuiscono alla biodiversità della zona.	<ul style="list-style-type: none">• Necessità di una migliore gestione nella manutenzione dei bacini idrografici per limitare fenomeni alluvionali;• Scarso monitoraggio dello stato d'inquinamento e degrado ambientale dei corsi d'acqua.	<ul style="list-style-type: none">• Sviluppo dei Contratti di Fiume per la tutela e la valorizzazione della risorsa idrica, degli ecosistemi e della biodiversità;• Valorizzazione turistica grazie a percorsi trekking, attività educative, e turismo sostenibile.	<ul style="list-style-type: none">• Rischio che i cambiamenti climatici possano provocare forti alluvioni ed esondazione dei corsi d'acqua di maggiore portata;• Rischio che l'urbanizzazione incontrollata nelle aree fluviali e costiere, possa ridurre la capacità di laminazione naturale delle acque;• Rischio che il degrado e l'abbandono delle opere idrauliche minori causi l'aumento di esondazioni ed erosioni.



	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
ANALISI DELLA QUALITÀ DELL'ARIA E VENTI	<ul style="list-style-type: none"> Ventilazione naturale molto elevata che favorisce la dispersione degli inquinanti; Posizione geografica privilegiata: la vicinanza al mare e la morfologia collinare contribuiscono a una buona qualità dell'aria nei periodi non critici; 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di potenziare il monitoraggio continuo della qualità dell'aria; Traffico urbano che sugli assi stradali principali del centro porta ad innalzamenti localizzati di PM10 e NO₂; 	<ul style="list-style-type: none"> Sfruttamento dell'elevata ventosità per lo sviluppo dell'energia eolica; Miglioramento del trasporto pubblico e incremento della mobilità sostenibile; Progetti di forestazione urbana sulle colline e lungo i corsi d'acqua per migliorare la qualità dell'ambiente urbano; 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio che gli estremi cambiamenti climatici riducano la qualità dell'aria; Rischio di accumulo di inquinanti durante periodi scarsamente ventosi o con brusche inversioni termiche; Rischio di peggioramento della qualità dell'aria dovuto al rischio di incendi boschivi.
ANALISI DELLE TEMPERATURE E DELL'IRRAGGIAMENTO	<ul style="list-style-type: none"> Clima mediterraneo, estati calde ed inverni miti; Elevato livello di irraggiamento solare medio-annuo, ideale per la produzione di energia da fonti rinnovabili e per progetti di efficienza energetica; Temperature stabili che rendono il territorio favorevole a molte attività economiche, agricole e turistiche; 	<ul style="list-style-type: none"> Differenze microclimatiche marcate con la parte collinare e quella costiera che hanno condizioni termiche molto diverse, complicando la gestione territoriale; Necessità di mitigare l'isola di calore urbana della città, presente nelle aree densamente abitate e/o con scarso utilizzo di verde urbano; 	<ul style="list-style-type: none"> Sfruttamento dell'irraggiamento elevato per l'installazione di impianti fotovoltaici e la nascita di comunità energetiche; Incremento di aree verdi per contribuire al miglioramento del microclima urbano e ridurre l'effetto isola di calore; Promozione di progetti di architettura bioclimatica per migliorare il comfort e la sostenibilità energetica. 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di ondate di calore sempre più intense e prolungate dovute ai cambiamenti climatici; Rischio di aumento dei consumi energetici estivi per la climatizzazione, con effetti sull'ambiente e sui costi di funzionamento; Temperature elevate e precipitazioni irregolari mettono sotto pressione risorse idriche e agricoltura.
ANALISI DELLE PRECIPITAZIONI	<ul style="list-style-type: none"> Regime pluviometrico tipicamente mediterraneo con precipitazioni concentrate nei mesi autunnali e invernali, che contribuiscono alla ricarica idrica del territorio; La scarsa piovosità e periodi asciutti e soleggiati, rendono favorevole la pratica di attività turistiche, agricole e outdoor, la varietà degli ecosistemi locali e delle colture tradizionali. 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di migliorare la gestione delle acque piovane, soprattutto nelle aree urbane soggette ad allagamenti e con scarsa capacità di drenaggio; Necessità di potenziare i sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, per contrastare la scarsità idrica estiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di implementare infrastrutture verdi e sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS) per ridurre il rischio di allagamenti a seguito di forti piogge; Sviluppo di progetti di raccolta e riuso delle acque meteoriche, soprattutto per fini agricoli e civili. 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di eventi meteorologici estremi con piogge intense e improvvise che possono causare alluvioni e danni alle infrastrutturali; Rischio di prolungati periodi di siccità dovuti ai cambiamenti climatici, con impatti sull'approvvigionamento idrico; Rischio di inefficienza dei sistemi di drenaggio e smaltimento delle acque, aggravato da urbanizzazione e impermeabilizzazione del suolo.



	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
ANALISI DELLA MOBILITÀ ESISTENTE	<ul style="list-style-type: none"> Catanzaro è ben collegata alle principali città della Calabria tramite una capillare rete di arterie statali; Il sistema urbano policentrico ha differenti tipologie di collegamenti tra Catanzaro Centro, Lido e Germaneto; Vicinanza al corridoio tirreno-ionico e all'aeroporto di Lamezia Terme; 	<ul style="list-style-type: none"> Morfologia del territorio complessa che rende difficoltoso lo sviluppo di nuove arterie stradali e di linee ciclabili; Accessibilità infraurbana (locale – locale) spesso difficile per il congestionamento degli assi principali; Scarsa integrazione dei mezzi pubblici; 	<ul style="list-style-type: none"> I fondi pubblici circolanti offrono un'opportunità per migliorare la rete stradale e potenziare le reti ciclabili; Miglioramento dell'integrazione modale; Potenziamento della linea ferroviaria metropolitana con Catanzaro Lido hub regionale verso Soverato, Lamezia Terme e Crotona; 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di aumento del traffico privato dovuto allo scarso sviluppo della mobilità sostenibile e del trasporto pubblico locale; Rischio di disconnessione tra i poli della città per la scarsa gestione della rete di collegamento infraurbana;
TEMPI DI PERCORRENZA RISPETTO AI PRINCIPALI LUOGHI DI INTERESSE TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> La città ha una posizione strategica tra i «Due Mari» ed è ben collegata con le principali città costiere (Soverato, Crotona, Lamezia Terme) grazie alle S.S. «Jonica» e «dei Due Mari»; Collegamenti diretti verso strutture chiave come l'Ospedale, il Policlinico e l'Università di Germaneto; 	<ul style="list-style-type: none"> La morfologia collinare ha creato percorsi tortuosi con limitazioni di velocità che aumentano i tempi di percorrenza verso alcuni quartieri; Carente integrazione tra trasporto pubblico e mobilità privata; Congestione e difficoltà di sosta nelle zone più frequentate (es. centro storico); 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di programmi e piani per creare nuovi servizi di trasporto pubblico diretti alle località di maggior interesse turistico; 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio che il continuo deterioramento delle infrastrutture ed il conseguente aumento dei tempi di spostamento tra le varie località comporti una scarsa attrattività da parte dei turisti;
TEMPI DI PERCORRENZA RISPETTO ALLE PRINCIPALI EMERGENZE NATURALISTICHE	<ul style="list-style-type: none"> Vicinanza alle principali emergenze naturalistiche (Giovino, Parco Biodiversità, Fiumarella); Accessibilità rapida verso Lido e la Pineta di Giovino; 	<ul style="list-style-type: none"> Congestione urbana nei tratti di attraversamento per raggiungere le zone naturali; Trasporto pubblico limitato per molte emergenze naturalistiche; 	<ul style="list-style-type: none"> Riduzione dei tempi di percorrenza grazie a sistemi dedicati e lo sviluppo di percorsi eco-turistici con navette o bike-sharing; 	<ul style="list-style-type: none"> Crescente urbanizzazione del Lido che può peggiorare i tempi di accesso alla Pineta e alle altre aree costiere; Degrado o mancata manutenzione delle strade secondarie con aumento dei tempi di percorrenza;
TRASPORTI E PARCHEGGI	<ul style="list-style-type: none"> Presenza della funicolare come collegamento al centro storico con benefici per il traffico e i parcheggi; Presenza di parcheggi di scambio in luoghi strategici della città; Rete di autobus diffusa che copre gran parte dei quartieri urbani e collega i principali poli urbani. 	<ul style="list-style-type: none"> Parcheggi insufficienti nelle aree centrali della città, soprattutto in prossimità di uffici e aree commerciali; Congestione nei principali assi di accesso alla città e ai quartieri collinari; Rete ciclabile piuttosto scarsa e frammentata. 	<ul style="list-style-type: none"> Piano di mobilità pedonale e biciplan; Piani di governo della mobilità per il trasporto privato nelle aree di Germaneto, Lido e Centro Storico; Interventi infrastrutturali leggeri per la risoluzione di criticità puntuali legate alla sicurezza e alla congestione; Piano ICT e ITS (Sistemi Intelligenti di Trasporto). 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di un aumento costante del traffico privato in assenza di un TPL adeguato, con ripercussioni su inquinamento e qualità della vita in città; Urbanizzazione crescente del Lido e di Germaneto con costante aumento della domanda di parcheggi.





S

PUNTI DI FORZA

W

PUNTI DI DEBOLEZZA

O

OPPORTUNITÀ
(esogene rispetto al contesto)

T

MINACCE
(esogene rispetto al contesto)

ANALISI DEL SISTEMA DEI SERVIZI PRESENTI SUL TERRITORIO URBANO

- Presenza di un'ampia rete di servizi pubblici e privati, tra cui ospedali, scuole, università e uffici amministrativi che rendono Catanzaro un polo di riferimento per l'area metropolitana;
- Sistema commerciale e culturale vivace, con mercati storici, teatri, musei e spazi di aggregazione diffusi sul territorio urbano;
- Buona accessibilità ai servizi principali grazie alla rete di trasporti urbani e alla concentrazione di funzioni nel centro cittadino;

- Necessità di migliorare la distribuzione territoriale dei servizi, poiché molte funzioni sono concentrate nel centro città e assenti nelle periferie;
- Necessità di ammodernare le sedi che offrono servizi pubblici al cittadino, spesso carenti in efficienza energetica, qualità degli spazi e accessibilità;
- Necessità di potenziare l'integrazione tra i diversi servizi urbani, per garantire maggiore continuità e coordinamento tra le funzioni;

- Possibilità di sviluppare nuovi poli multifunzionali e servizi di prossimità nelle aree periferiche per ridurre la disomogeneità territoriale;
- Possibilità di accedere a fondi europei e nazionali per la rigenerazione urbana e l'innovazione digitale dei servizi;
- Possibilità di promuovere modelli di gestione sostenibile e partecipata dei servizi, favorendo sinergie tra pubblico e privato;

- Rischio di progressivo squilibrio territoriale tra centro e periferia in assenza di una pianificazione integrata dei servizi;
- Rischio di riduzione della qualità dei servizi pubblici a causa di limitate risorse economiche e carenze di personale;
- Rischio che l'inefficienza gestionale e la frammentazione delle sedi amministrative possano comportare un'offerta di servizi al cittadino sbilanciata sul territorio comunale.

ANALISI DEL SISTEMA DELLE FUNZIONI PRESENTI NEGLI IMMOBILI DELLO STATO

- Presenza diffusa di immobili statali destinati a funzioni pubbliche, come uffici giudiziari e amministrativi;
- Valore storico, architettonico e simbolico di numerosi edifici statali, che contribuiscono alla qualità urbana e all'identità della città;
- La localizzazione strategica di molte sedi statali nel centro cittadino favorisce l'accessibilità e la centralità dei servizi istituzionali.

- Necessità di interventi di manutenzione e adeguamento funzionale di alcuni immobili statali, spesso poco efficienti dal punto di vista energetico;
- Necessità di razionalizzare l'uso degli spazi pubblici, per evitare sovrapposizioni di funzioni o sottoutilizzo di edifici di pregio;
- Necessità di migliorare la connessione e l'integrazione tra le funzioni ospitate negli immobili statali e i servizi urbani circostanti.

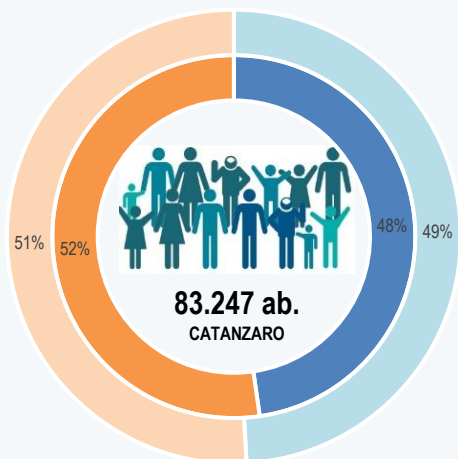
- Possibilità di valorizzare e rifunzionalizzare immobili statali sottoutilizzati per attività culturali, sociali o innovative;
- Possibilità di accedere a fondi pubblici e programmi di rigenerazione urbana destinati al recupero del patrimonio statale;
- Possibilità di rafforzare il ruolo della città come polo amministrativo e istituzionale regionale attraverso un uso efficiente degli immobili statali.

- Rischio di degrado e perdita di valore del patrimonio statale in assenza di manutenzione e strategie di gestione adeguate;
- Rischio di disallineamento tra le funzioni presenti e i fabbisogni attuali della popolazione, con conseguente perdita di efficacia dei servizi;
- Rischio di spreco di risorse pubbliche a causa di una gestione frammentata o non coordinata degli immobili statali.



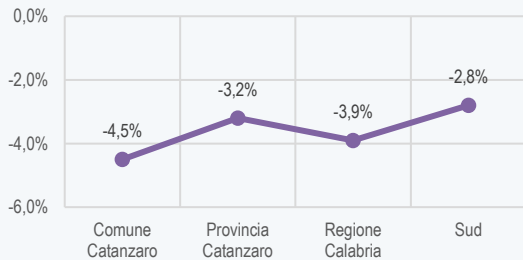
ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA

POPOLAZIONE RESIDENTE



Fonte: ISTAT

VARIAZIONE POPOLAZIONE RESIDENTE NEGLI ULTIMI 5 ANNI (2020-2024)



REGIONE

UOMINI	899.712
DONNE	932.435

COMUNE

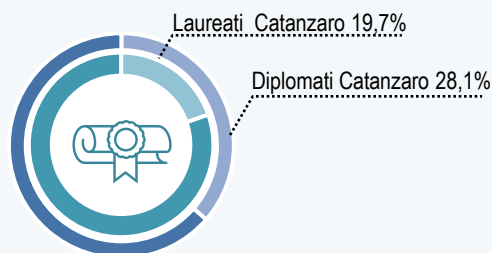
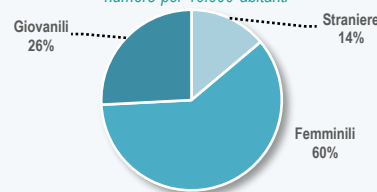
UOMINI	39.725
DONNE	43.522

ANALISI DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITÀ E DELL'OCCUPAZIONE

COMUNE CATANZARO



DISPONIBILITÀ IMPRESE NEL COMUNE numero per 10.000 abitanti



POSTI LETTO

POSTI LETTO OFFERTA STRUTTURATA 240

NUMERO STUDENTI FUORI SEDE 5.664

NUMERO STUDENTI FUORI SEDE NON COPERTI 5.424

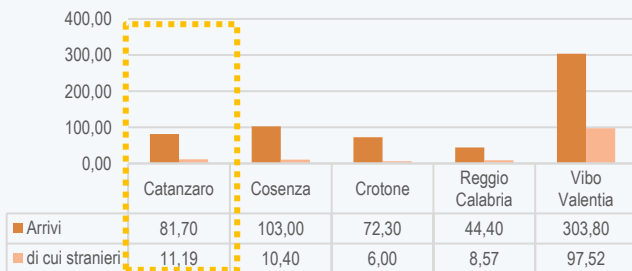
GAP RISPETTO A BENCHMARK TARGET 893

ANALISI DEL TURISMO

COMUNE CATANZARO



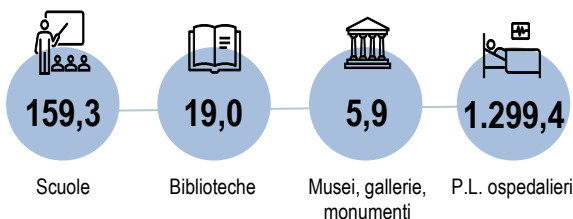
NUMERO DI ARRIVI TURISTICI PER PROVINCIA numero per 100 abitanti



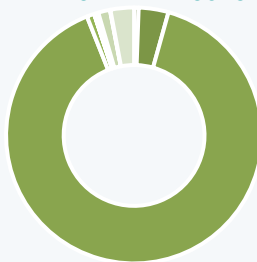
Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

ANALISI DI INFRASTRUTTURE E SERVIZI

COMUNE CATANZARO



ANALISI DELLE RISORSE PUBBLICHE ATTIVE



- Digitalizzazione: 14,6 Mln €
- Scuola, Università e ricerca: 96,7 Mln €
- Giustizia: 2,3 Mld €
- Impresa e lavoro: 24,2 Mln €
- Cultura e turismo: 728,9 Mln €
- Inclusione sociale: 13,2 Mln €
- Infrastrutture: 38,2 Mln €
- Transizione ecologica: 1,4 Mln €

Missione prevalente **M3 Infrastrutture per una mobilità sostenibile**

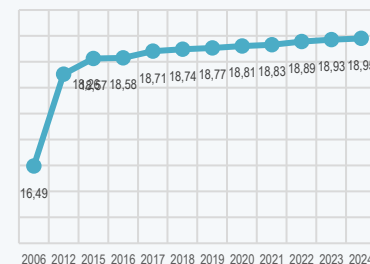
Comune di Catanzaro **2,5 Mld € 712 progetti**

PNRR - INVESTIMENTI PER SETTORE - COMUNE DI CATANZARO

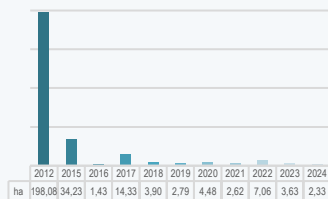
ANALISI CONSUMO DI SUOLO

CATANZARO (2024)

SUOLO CONSUMATO PER ANNO A CATANZARO (%)



CONSUMO DI SUOLO NETTO A CATANZARO PER ANNO RISPETTO AL PERIODO PRECEDENTE (ha)



Fonte: ISPRA; consumosuolo.it



9b. ANALISI DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO, DEMOGRAFICO, DI FORMAZIONE E RICERCA E IMPRENDITORIALE

	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
ANALISI DELLE DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di un tessuto economico articolato, con un mix di piccole e medie imprese, commercio e servizi in espansione; • Ruolo di polo universitario, culturale e scientifico che favorisce innovazione, formazione e attrazione di giovani talenti. 	<ul style="list-style-type: none"> • Decremento della popolazione influenzato da elevato saldo migratorio; • Indice di vecchiaia in aumento costante; • Prevalenza di nuclei monofamiliari; • Permanenza media di turisti e grado di affluenza a siti culturali inferiore alla media provinciale e regionale; • Sistema ricettivo poco strutturato, basato sull'offerta extralberghiera; • Mercato del lavoro fragile con alta disoccupazione e bassa attrattività di investimenti privati; 	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione dell'Hub universitario e sanitario con la possibilità di attrarre studenti, ricercatori e investimenti in biotecnologie e scienze della salute; • Sviluppo di politiche integrate di rigenerazione urbana, inclusione sociale e sostegno all'imprenditoria locale; • Elevato potenziale turistico e imprenditoriale grazie a mare, natura e patrimonio storico; 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di incremento della povertà e della marginalità sociale in assenza di politiche di inclusione efficaci; • Rischio di stagnazione economica e perdita di competitività dovuta a carenze infrastrutturali e difficoltà di attrarre investimenti; • Competizione con gli altri poli regionali (Reggio, Cosenza, Lamezia); • Declino demografico che limita la domanda interna e la crescita dei servizi;
ANALISI DELLE RISORSE PUBBLICHE ATTIVE	<ul style="list-style-type: none"> • Disponibilità di 2,5 Mld € di fondi PNRR nel comune di Catanzaro. 		<ul style="list-style-type: none"> • Investimenti in infrastrutture per la mobilità sostenibile; • Possibilità di avviare ulteriori progetti con i fondi del PNRR; 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di perdere i fondi del PNRR in assenza di un'adeguata programmazione della spesa;
ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE ED INDICATORI DEMOGRAFICI ED EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> • Patrimonio edilizio vario e diffuso che offre diverse opportunità abitative e commerciali; • Domanda costante di alloggi legata a studenti, turismo e nuovi residenti. 	<ul style="list-style-type: none"> • Elevato numero di immobili datati nei quartieri storici e nel centro città; • Poca continuità urbana tra i quartieri che determina frammentazione del mercato; • Offerta abitativa non adeguata alle mutate esigenze demografiche; 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilità di accedere a incentivi per attuare processi di rigenerazione urbana e riqualificazione edilizia; • Possibilità di attrarre investimenti immobiliari legati al turismo e al sistema universitario; 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di stagnazione del mercato per bassa capacità d'acquisto; • Rischio di aumento del degrado abitativo e urbano; • Rischio di squilibrio demografico dovuto all'invecchiamento della popolazione;
ANALISI DEI FABBISOGNI PER LE ESIGENZE RESIDENZIALI UNIVERSITARIE	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di un importante polo universitario e di ricerca che genera una costante domanda di alloggi; • Disponibilità di alloggi nel Campus; • Costo della vita relativamente contenuto rispetto ad altre città universitarie italiane, che favorisce l'attrattività per studenti fuori sede 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di incrementare le strutture residenziali pubbliche e convenzionate, ancora insufficienti rispetto a benchmark target; • Necessità di potenziare i servizi complementari a supporto della vita universitaria. 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilità di accedere a fondi ministeriali e PNRR per la realizzazione di residenze universitarie sostenibili; • Possibili collaborazioni tra enti e privati per creare studentati, cohousing e alloggi a canone calmierato; • Possibilità di rafforzare l'attrattività di Catanzaro come città universitaria. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di carenza di strutture abitative adeguate in risposta alla crescita esponenziale della domanda di posti letto per studenti fuori sede; • Rischio di perdita di competitività del sistema universitario locale rispetto ad altre città con migliori infrastrutture residenziali.

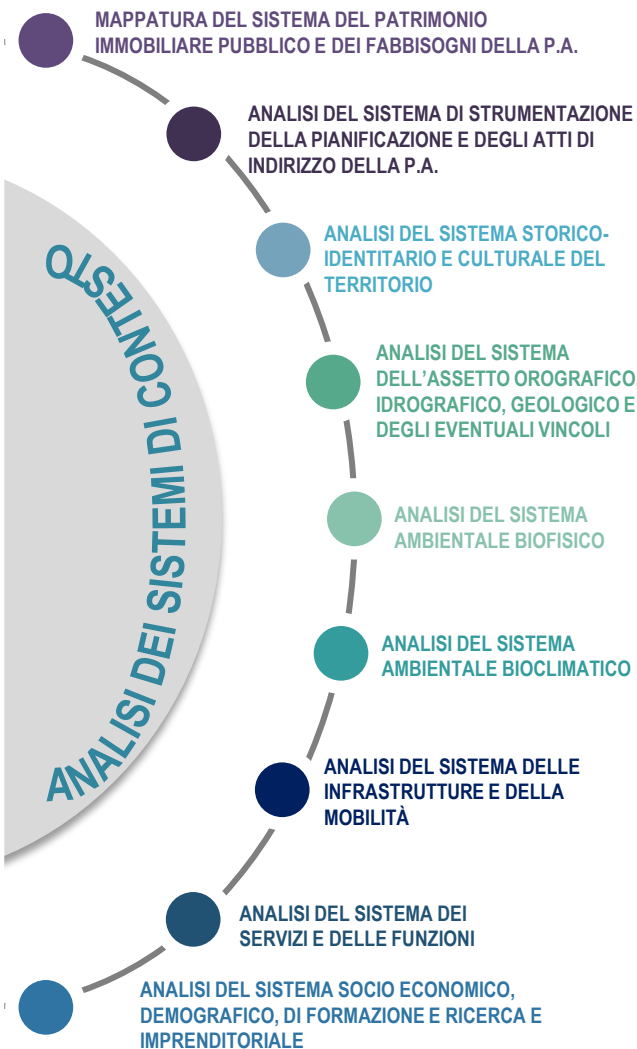
FASE 1b

**SINTESI DELLE ANALISI – SWOT ANALYSIS
INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI E
DELLE RELATIVE STRATEGIE PER ATTUARLI**

Per un approccio integrato alla gestione urbana, alla valorizzazione delle risorse culturali, identitarie e paesaggistiche, alla promozione del patrimonio immobiliare pubblico con elevato valore storico-artistico e culturale, materiale e immateriale, alla diffusione dei servizi su tutto il territorio metropolitano, alla rigenerazione delle periferie e alla connessione con il centro storico, per una città sostenibile, inclusiva e competitiva nel Mediterraneo.

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

1. SINTESI DELLE ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO, COSTRUZIONE DEL QUADRO DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA



DOMANDA EMERGENTE

Riallocazione delle funzioni pubbliche all'interno del patrimonio immobiliare pubblico e potenziamento dei servizi alla cittadinanza.
Patrimonio esistente da adeguare dal punto di vista funzionale, energetico e sismico.
 Conservazione di beni storici.

Richiesta crescente di strumenti urbanistici per l'implementazione di iniziative volte alla rigenerazione urbana, allo sviluppo sostenibile, e ad un migliore sfruttamento del patrimonio del territorio

Bisogno di potenziare la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico e artistico, migliorandone la fruizione e la gestione in modo sostenibile.
 Priorità di rafforzare l'integrazione tra centro città e aree periferiche, rendendo più accessibili e connessi i luoghi di interesse culturale.

Urgenza di rafforzare la sicurezza territoriale contro rischi sismici e idrogeologici, migliorando infrastrutture e gestione ambientale.
 Bisogno di tutelare e valorizzare gli ecosistemi naturali e fluviali, contrastando degrado, urbanizzazione incontrollata e cambiamenti climatici.

Urgenza di migliorare la distribuzione e la gestione del verde urbano e delle risorse idriche, per garantire equità territoriale e qualità ambientale.
 Priorità di contrastare il degrado ecologico e l'impatto dei cambiamenti climatici attraverso monitoraggi efficaci e manutenzione costante.

Priorità di rafforzare il monitoraggio ambientale e la gestione delle emissioni e delle acque piovane, per migliorare la qualità dell'aria e prevenire allagamenti e siccità.
 Bisogno di sviluppare strategie urbane integrate per mitigare gli effetti delle alte temperature e dei cambiamenti climatici, aumentando comfort e resilienza.

Urgenza di migliorare la rete infrastrutturale e i collegamenti interni ed esterni per ridurre i tempi di percorrenza e potenziare la connettività regionale.
 Priorità di rendere il sistema di mobilità urbana più efficiente e sostenibile, con trasporti pubblici affidabili e una rete ciclabile sicura e continua.

Bisogno di riequilibrare la distribuzione territoriale dei servizi e di migliorare l'efficienza gestionale per garantire accessibilità e qualità anche nelle aree periferiche.

Obiettivo di valorizzare e riqualificare il patrimonio immobiliare pubblico, rendendolo energeticamente efficiente e integrato con le funzioni urbane circostanti.

Bisogno di ridurre le disuguaglianze socio-economiche e territoriali, migliorando l'efficienza gestionale e la qualità dei servizi pubblici e residenziali.
 Obiettivo di potenziare il sistema abitativo e universitario, garantendo un'offerta adeguata e sostenibile rispetto alla crescita della popolazione studentesca e alla domanda di alloggi.

OFFERTA POTENZIALE

Disponibilità di beni da destinare a nuove funzioni pubbliche per favorire la rigenerazione urbana e valorizzare il patrimonio architettonico e storico-culturale.
8 immobili statali con alto valore Storico Artistico da valorizzare.

Assicurare nell'ambito del territorio comunale forme di orientamento e controllo pubblico su trasformazioni urbanistiche o edilizie.
 Integrazione e dialogo tra i differenti strumenti urbanistici per aumentare la coesione e la funzionalità dei piani.

Opportunità di sviluppare reti di collaborazione tra enti pubblici, università e operatori privati per la promozione culturale e turistica del territorio.
 Possibilità di utilizzare strumenti digitali e nuovi modelli di gestione per ampliare i servizi culturali e rendere più attrattiva e competitiva l'offerta cittadina.

Opportunità di sviluppare un modello integrato di turismo ambientale e scientifico basato sul patrimonio naturalistico, fluviale e geologico.
 Potenzialità di attivare progetti di riqualificazione ecologica e ricerca innovativa su risorse naturali, sostenuti da fondi europei e PNRR.

Opportunità di promuovere progetti di riforestazione, infrastrutture verdi e connessioni ecologiche sostenute da fondi europei e PNRR.
 Potenzialità di sviluppare programmi di educazione ambientale e tecnologie per il risparmio e la tutela delle acque sotterranee.

Spazio di intervento per reti di monitoraggio ambientale e mobilità sostenibile basata sulle condizioni bioclimatiche favorevoli.
 Prospettiva di rafforzare infrastrutture verdi e sistemi di drenaggio sostenibile per migliorare resilienza climatica e uso efficiente delle risorse idriche.

Possibilità di sviluppo di progetti integrati di mobilità sostenibile, potenziando la rete ferroviaria, la Metropolitana e il sistema ciclabile urbano.
 Prospettiva di valorizzare la posizione strategica e le infrastrutture esistenti per creare un sistema di trasporto intermodale competitivo e orientato al turismo.

Prospettiva di attivare programmi di rigenerazione urbana e innovazione digitale dei servizi pubblici, promuovendo modelli di gestione sostenibile e partecipata.
 Spazio di intervento per la rifunionalizzazione degli immobili statali sottoutilizzati, destinandoli ad attività culturali, sociali e amministrative che rafforzino l'identità urbana e la coesione territoriale

Prospettiva di valorizzare università, spazi pubblici e patrimonio immobiliare tramite partenariati e programmi europei per la rigenerazione urbana e l'innovazione sociale.
 Occasione di promuovere un modello di sviluppo integrato che unisca sostenibilità, attrazione di investimenti e rafforzamento del ruolo di Catanzaro come città universitaria e polo creativo.

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione dei tessuti urbani maggiormente degradati, attraverso l'inserimento di mix funzionale e servizi di prossimità in grado di generare benessere e sostenibilità sociale

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi e del patrimonio immobiliare pubblico con alto valore storico e culturale, per favorire la fruizione dei cittadini e potenziare l'offerta dei servizi culturali di eventi ad essi correlati

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di promozione di azioni integrate volte alla sostenibilità ambientale: tutela, riqualificazione e incremento del verde, valorizzazione del patrimonio naturale, tutela e conservazione dell'ecosistema costiero e promozione della mobilità sostenibile

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di potenziamento dei servizi turistico-ricettivi, per la collettività, la logistica e il territorio, attraverso la riqualificazione e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico, degradato, inutilizzato e dismesso

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di rafforzamento dell'offerta dei servizi negli ambiti di formazione universitaria, ricerca scientifica, innovazione tecnologica e housing universitario, attraverso l'integrazione tra immobili pubblici abbandonati e domanda del territorio

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

2. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AI RISULTATI DELLE ANALISI DEI SISTEMI

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
Mappatura del sistema del patrimonio immobiliare pubblico e dei fabbisogni della P.A.	<ul style="list-style-type: none"> • Offerta strutturata di servizi legati alla logistica delle PA sul territorio • Presenza di patrimonio pubblico di valore storico-culturale localizzato prevalentemente nel centro storico 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di recuperare beni dello Stato e spazi aperti e aggregativi per la città ad oggi in stato di abbandono 	<ul style="list-style-type: none"> • Uso beni liberi per supportare i processi di trasformazione urbana e promuovere mix funzionale • Rifunionalizzazione beni pubblici per residenze universitarie • Possibilità di valorizzare immobili statali creando nuovi spazi per servizi al cittadino 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di rigenerazione degli immobili dello Stato inutilizzati e/o con situazioni di degrado urbano • Rischio di degrado degli immobili che versano in stato di abbandono • Rischio di mancato adeguamento alle politiche di produzione, efficientamento e fabbisogno energetico
Analisi del sistema di strumentazione della pianificazione e degli atti di indirizzo della P.A.	<ul style="list-style-type: none"> • Pianificazione territoriale di tutti i livelli attenta ad uno sviluppo sostenibile della città • Presenza di strumenti a sostegno della mobilità sostenibile 	<ul style="list-style-type: none"> • Difficoltà nell'avviare processi di pianificazione attuativa • Necessità di coinvolgimento dei cittadini e degli stakeholders locali per ottimizzare le strategie urbane 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilità di integrare obiettivi ambientali e sostenibili nella pianificazione urbanistica • Strumenti di rigenerazione urbana come volano per lo sviluppo del territorio e di lotta al degrado 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di degrado urbano per mancata attuazione delle previsioni urbanistiche
Analisi del sistema storico-identitario e culturale del territorio	<ul style="list-style-type: none"> • Identità storica forte e radicata derivante dalla stratificazione storica che conferisce alla città un'identità complessa e solida, che la distingue; • Testimonianze delle origini medievali della Città è il caratteristico centro storico; • Posizione strategica tra i due mari Ionio e Tirreno (da cui deriva la denominazione «Città dei due mari»), con forte identità legata al paesaggio collinare (da cui deriva la denominazione di «Città dei tre colli»); • Testimonianze architettoniche di pregio quali la Cattedrale di S. Maria Assunta, il Complesso di San Giovanni, il Teatro Masciarì, le chiese medievali e barocche, i resti delle fortificazioni, i palazzi nobiliari; • Presenza di più poli culturali (es. Museo Archeologico e Numismatico Provinciale, Complesso San Giovanni) con un'offerta diversificata; • Presenza di eventi culturali consolidati che valorizzano l'identità locale; • Presenza di spazi culturali moderni come il Teatro Politeama e il Parco della Biodiversità (luogo ibrido tra natura, arte e attività educative). 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa promozione e valorizzazione culturale dei beni storici che risultano sottoutilizzati o privi di strategie di promozione integrate; • Accessibilità e fruizione complessa del centro storico che crea un distacco tra cittadinanza, turisti e patrimonio; • Mancanza di percorsi integrati che colleghino arte, storia e natura; • Necessità di potenziare la rete infrastrutturale per migliorare l'accessibilità e lo sviluppo turistico; • Necessità di implementare gli investimenti destinati alla valorizzazione del patrimonio storico-artistico della città, in particolare modo quello degradato e abbandonato; • Scarsa integrazione dei servizi culturali e di promozione territoriale degli stessi; • Necessità di incrementare i servizi di carattere culturale, soprattutto nelle aree più periferiche della città per promuovere in primis la conoscenza e il turismo culturale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Crescente domanda di turismo esperienziale legato ad artigianato, tradizioni, percorsi storici che può essere intercettato attraverso un'adeguata promozione del patrimonio esistente; • Sviluppo di iniziative in grado di valorizzare il forte patrimonio religioso, civile e paesaggistico esistente, anche grazie a iniziative e collaborazioni tra più enti; • Promozione dei beni su piattaforme digitali e realtà aumentata per rendere il patrimonio più accessibile (soprattutto ai giovani e ai turisti stranieri); • Utilizzo dei fondi pubblici circolanti per la tutela del patrimonio storico culturale; • Utilizzo di digitalizzazione e tecnologie immersive per migliorare l'offerta di turismo culturale ed esperienziale; • Potenziare le sinergie con altre istituzioni (es. Università, scuole ed associazioni locali) per la valorizzazione del patrimonio e delle tradizioni identitarie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di perdita di identità dovuta allo spopolamento del centro storico; • Competizione con altre località regionali che attraggono un maggior numero di turisti; • Rischio che la conservazione del patrimonio storico e della sua identità possano essere messi in pericolo da eventi naturali imprevisi caratteristici del territorio; • Degrado del centro storico e perdita di patrimonio dovuto allo spopolamento; • Rischio di degrado del patrimonio storico-culturale per mancanza di investimenti; • La fragilità del patrimonio, aggravata da scarse risorse può compromettere definitivamente edifici di pregio; • Competizione con altri poli culturali calabresi più strutturati.
Analisi del sistema dell'assetto orografico, idrografico, geologico e degli eventuali vincoli	<ul style="list-style-type: none"> • Diversità morfologica: il territorio alterna ai rilievi collinari, pianeggianti e la costa i rilievi della pre Sila, offrendo una varietà ambientale significativa; • La collocazione tra Mar Ionio e Mar Tirreno offre panorami unici per la vista dei «Due Mari»; • Il sistema orografico crea microclimi diversi, favorendo la coltivazione di prodotti locali; • Ricchezza di risorse idriche (fiume Corace, torrenti Allì e Fiumarella) che rappresentano habitat unici per flora e fauna locali e contribuiscono alla biodiversità della zona; • La vicinanza dei bacini idrografici alla costa favorisce un rapido deflusso in condizioni non estreme; • Varietà litologica con un quadro geologico ricco e complesso. 	<ul style="list-style-type: none"> • La morfologia irregolare ha favorito una crescita irregolare e dispersa della città; • La morfologia del territorio con pendenze spesso elevate non facilita la realizzazione delle infrastrutture stradali e ferroviarie di collegamento; • Il substrato geologico è molto vario, con forte presenza di terreni argillosi che condiziona fortemente i fenomeni geomorfologici; • Necessità di una migliore gestione nella manutenzione dei bacini idrografici per limitare fenomeni alluvionali; • Scarso monitoraggio dello stato d'inquinamento e degrado ambientale dei corsi d'acqua; • Elevata urbanizzazione in aree sensibili, soprattutto attorno alla valle del Fiumarella; • Diffusa erosione dei versanti, favorita da litologie facilmente degradabili; • Eccessiva urbanizzazione in aree geologicamente instabili, soprattutto su terreni argillosi e collinari. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo del turismo naturalistico legato ai percorsi naturalistici; • Sviluppo di iniziative di valorizzazione e divulgazione dei prodotti agricoli tipici; • Sviluppo di laboratori didattici naturali per incrementare gli studi sulla biodiversità, ambiente e territorio; • Recupero del territorio e riduzione del rischio idrogeologico tramite tecniche di ingegneria naturalistica; • Sviluppo dei Contratti di Fiume per la tutela e la valorizzazione della risorsa idrica, degli ecosistemi e della biodiversità; • Sviluppo di aree verdi e percorsi naturalistici lungo i corsi d'acqua; • Valorizzazione turistica grazie a percorsi trekking, attività educative, e turismo sostenibile; • Valorizzazione scientifica e didattica del patrimonio geologico (percorsi geoturistici, geositi). 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio elevato di eventi estremi sempre più intensi, come frane e alluvioni a causa dei cambiamenti climatici in atto; • Rischio di instabilità dei versanti legata all'eccessivo consumo di suolo; • Rischio di degrado ecosistemico a causa della continua pressione antropica; • Rischio che i cambiamenti climatici possano provocare forti alluvioni ed esondazione dei corsi d'acqua di maggiore portata; • Rischio che l'urbanizzazione incontrollata nelle aree fluviali e costiere, possa ridurre la capacità di laminazione naturale delle acque; • Rischio che il degrado e l'abbandono delle opere idrauliche minori causi l'aumento di esondazioni ed erosioni; • Rischio che eventi geologici estremi possano compromettere gli abitati; • Rischio che lo sfruttamento eccessivo del suolo e delle risorse naturali possa alterare l'equilibrio geomorfologico esistente compromettendo la composizione dei terreni.

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione dei tessuti urbani maggiormente degradati, attraverso l'inserimento di mix funzionale e servizi di prossimità in grado di generare benessere e sostenibilità sociale

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi e del patrimonio immobiliare pubblico con alto valore storico e culturale, per favorirne la fruizione dei cittadini e potenziare l'offerta dei servizi culturali di eventi ad essi correlati

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di promozione di azioni integrate volte alla sostenibilità ambientale: tutela, riqualificazione e incremento del verde, valorizzazione del patrimonio naturale, tutela e conservazione dell'ecosistema costiero e promozione della mobilità sostenibile

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di potenziamento dei servizi turistico-ricettivi, per la collettività, la logistica e il territorio, attraverso la riqualificazione e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico, degradato, inutilizzato e dismesso

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di rafforzamento dell'offerta dei servizi negli ambiti di formazione universitaria, ricerca scientifica, innovazione tecnologica e housing universitario, attraverso l'integrazione tra immobili pubblici abbandonati e domanda del territorio

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
Analisi del sistema ambientale biofisico	<ul style="list-style-type: none"> Ricchezza di biodiversità con la presenza della Riserva naturale regionale «Le Dune di Giovinò» e della Pineta di Siano che rappresentano poli di biodiversità e tutela ambientale; Varietà di spazi verdi urbani, tra cui Parco della Biodiversità, Giardini San Leonardo, Villa Margherita, Parco C. A. Dalla Chiesa e Villa “Guglielmo e Florestano Pepe” e piccoli giardini di quartiere che contribuiscono al benessere cittadino; Ricchezza di risorse idriche (fiume Corace, torrenti Alii e Fiumarella) che rappresentano habitat unici per flora e fauna locali e contribuiscono alla biodiversità della zona. 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di migliorare la distribuzione disomogenea del verde urbano, concentrata in alcune zone centrali e carente nei quartieri periferici; Necessità di potenziare la manutenzione e la gestione di parchi e dei giardini comunali che presentano un maggiore degrado nella cura del verde; Necessità di una migliore gestione nella manutenzione dei bacini idrografici per limitare fenomeni alluvionali; Scarso monitoraggio dello stato d'inquinamento e degrado ambientale dei corsi d'acqua. 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di reperire finanziamenti europei e nazionali (PNRR, Green Deal, LIFE) per progetti di riforestazione urbana, infrastrutture verdi e rigenerazione ambientale; Sviluppo di iniziative incentrate sul turismo sostenibile e ambientale legato ai parchi naturali e alle riserve, attraverso la creazione di corridoi ecologici e percorsi ciclopedonali che connettano aree verdi urbane e naturali; Possibilità di partnership con enti di ricerca per favorire studi sulla biodiversità, promuovere il monitoraggio ambientale e sviluppare strategie di conservazione innovative; Sviluppo dei Contratti di Fiume per la tutela e la valorizzazione della risorsa idrica, degli ecosistemi e della biodiversità; Valorizzazione turistica grazie a percorsi trekking, attività educative, e turismo sostenibile. 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio che i cambiamenti climatici estremi sempre più in aumento, come le ondate di calore e la siccità, possano compromettere il paesaggio vegetale, naturale e ambientale; Rischio che la continua espansione edilizia e infrastrutturale riduca le superfici naturali e le aree verdi; Rischio che i cambiamenti climatici possano provocare forti alluvioni ed esondazione dei corsi d'acqua di maggiore portata; Rischio che l'urbanizzazione incontrollata nelle aree fluviali e costiere, possa ridurre la capacità di laminazione naturale delle acque; Rischio che il degrado e l'abbandono delle opere idrauliche minori causi l'aumento di esondazioni ed erosioni.
Analisi del sistema ambientale bioclimatico	<ul style="list-style-type: none"> Ventilazione naturale molto elevata che favorisce la dispersione degli inquinanti; Posizione geografica privilegiata: la vicinanza al mare e la morfologia collinare contribuiscono a una buona qualità dell'aria nei periodi non critici; Clima mediterraneo, estati calde ed inverni miti; Elevato livello di irraggiamento solare medio-annuo, ideale per la produzione di energia da fonti rinnovabili e per progetti di efficienza energetica; Temperature stabili che rendono il territorio favorevole a molte attività economiche, agricole e turistiche; Regime pluviometrico tipicamente mediterraneo con precipitazioni concentrate nei mesi autunnali e invernali, che contribuiscono alla ricarica idrica del territorio; La scarsa piovosità e periodi asciutti e soleggiati, rendono favorevole la pratica di attività turistiche, agricole e outdoor, la varietà degli ecosistemi locali e delle colture tradizionali. 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di potenziare il monitoraggio continuo della qualità dell'aria; Traffico urbano che sugli assi stradali principali del centro porta ad innalzamenti localizzati di PM10 e NO₂; Differenze microclimatiche marcate con la parte collinare e quella costiera che hanno condizioni termiche molto diverse, complicando la gestione territoriale; Necessità di mitigare l'isola di calore urbana della città, presente nelle aree densamente abitate e/o con scarso utilizzo di verde urbano; Necessità di migliorare la gestione delle acque piovane, soprattutto nelle aree urbane soggette ad allagamenti e con scarsa capacità di drenaggio; Necessità di potenziare i sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, per contrastare la scarsità idrica estiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Sfruttamento dell'elevata ventosità per lo sviluppo dell'energia eolica; Miglioramento del trasporto pubblico e incremento della mobilità sostenibile; Progetti di forestazione urbana sulle colline e lungo i corsi d'acqua per migliorare la qualità dell'ambiente urbano; Sfruttamento dell'irraggiamento elevato per l'installazione di impianti fotovoltaici e la nascita di comunità energetiche; Incremento di aree verdi per contribuire al miglioramento del microclima urbano e ridurre l'effetto isola di calore; Promozione di progetti di architettura bioclimatica per migliorare il comfort e la sostenibilità energetica; Possibilità di implementare infrastrutture verdi e sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS) per ridurre il rischio di allagamenti a seguito di forti piogge; Sviluppo di progetti di raccolta e riuso delle acque meteoriche, soprattutto per fini agricoli e civili. 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio che gli estremi cambiamenti climatici riducano la qualità dell'aria Rischio che la scarsa diffusione dei sistemi di mobilità sostenibile e la limitata offerta di trasporto pubblico aumentino la diffusione degli agenti inquinanti nell'aria Rischio che il cambiamento climatico porterà ad un graduale aumento delle temperature Rischio che il cambiamento climatico in atto nel territorio possa accentuare l'alternanza di periodi di siccità con piogge intense
Analisi del sistema delle infrastrutture e della mobilità	<ul style="list-style-type: none"> Catanzaro è ben collegata alle principali città della Calabria tramite una capillare rete di arterie statali; Il sistema urbano policentrico ha differenti tipologie di collegamenti tra Catanzaro Centro, Lido e Germaneto; Vicinanza al corridoio tirreno-ionico e all'aeroporto di Lamezia Terme; La città ha una posizione strategica tra i «Due Mari» ed è ben collegata con le principali città costiere (Soverato, Crotona, Lamezia Terme) grazie alle S.S. «Jonica» e «dei Due Mari»; Collegamenti diretti verso strutture chiave come l'Ospedale, il Policlinico e l'Università di Germaneto; Vicinanza alle principali emergenze naturalistiche (Giovinò, Parco Biodiversità, Fiumarella); Accessibilità rapida verso Lido e la Pineta di Giovinò. Presenza della funicolare come collegamento al centro storico con benefici per il traffico e i parcheggi; Presenza di parcheggi di scambio in luoghi strategici della città; Rete di autobus diffusa che copre gran parte dei quartieri urbani e collega i principali poli urbani. 	<ul style="list-style-type: none"> Morfologia del territorio complessa che rende difficoltoso lo sviluppo di nuove arterie stradali e di linee ciclabili; Accessibilità infraurbana (locale – locale) spesso difficile per il congestionamento degli assi principali; Scarso integrazione dei mezzi pubblici; La morfologia collinare ha creato percorsi tortuosi con limitazioni di velocità che aumentano i tempi di percorrenza verso alcuni quartieri; Carente integrazione tra trasporto pubblico e mobilità privata; Congestione e difficoltà di sosta nelle zone più frequentate (es. centro storico); Congestione urbana nei tratti di attraversamento per raggiungere le zone naturali; Trasporto pubblico limitato per molte emergenze naturalistiche; Parcheggi insufficienti nelle aree centrali delle città, soprattutto in prossimità di uffici e aree commerciali; Congestione nei principali assi di accesso alla città e ai quartieri collinari; Rete ciclabile piuttosto scarsa e frammentata. 	<ul style="list-style-type: none"> I fondi pubblici circolanti offrono un'opportunità per migliorare la rete stradale e potenziare le reti ciclabili; Miglioramento dell'integrazione modale; Potenziamento della linea ferroviaria metropolitana con Catanzaro Lido hub regionale verso Soverato, Lamezia Terme e Crotona; Sviluppo di programmi e piani per creare nuovi servizi di trasporto pubblico diretti alle località di maggior interesse turistico; Riduzione dei tempi di percorrenza grazie a sistemi dedicati e lo sviluppo di percorsi eco-turistici con navette o bike-sharing; Piano di mobilità pedonale e biciplan; Piani di governo della mobilità per il trasporto privato nelle aree di Germaneto, Lido e Centro Storico; Interventi infrastrutturali leggeri per la risoluzione di criticità puntuali legate alla sicurezza e alla congestione; Piano ICT e ITS (Sistemi Intelligenti di Trasporto). 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di aumento del traffico privato dovuto allo scarso sviluppo della mobilità sostenibile e del trasporto pubblico locale; Rischio di disconnessione tra i poli della città per la scarsa gestione della rete di collegamento infraurbana; Rischio che il continuo deterioramento delle infrastrutture ed il conseguente aumento dei tempi di spostamento tra le varie località comporti una scarsa attrattività da parte dei turisti; Crescente urbanizzazione del Lido che può peggiorare i tempi di accesso alla Pineta e alle altre aree costiere; Degrado o mancata manutenzione delle strade secondarie con aumento dei tempi di percorrenza; Rischio di un aumento costante del traffico privato in assenza di un TPL adeguato, con ripercussioni su inquinamento e qualità della vita in città; Urbanizzazione crescente del Lido e di Germaneto con costante aumento della domanda di parcheggi.

Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione dei tessuti urbani maggiormente degradati, attraverso l'inserimento di mix funzionale e servizi di prossimità in grado di generare benessere e sostenibilità sociale

Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi e del patrimonio immobiliare pubblico con alto valore storico e culturale, per favorire la fruizione dei cittadini e potenziare l'offerta dei servizi culturali di eventi ad essi correlati

Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di promozione di azioni integrate volte alla sostenibilità ambientale: tutela, riqualificazione e incremento del verde, valorizzazione del patrimonio naturale, tutela e conservazione dell'ecosistema costiero e promozione della mobilità sostenibile

Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di potenziamento dei servizi turistico-ricettivi, per la collettività, la logistica e il territorio, attraverso la riqualificazione e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico, degradato, inutilizzato e dismesso

Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di rafforzamento dell'offerta dei servizi negli ambiti di formazione universitaria, ricerca scientifica, innovazione tecnologica e housing universitario, attraverso l'integrazione tra immobili pubblici abbandonati e domanda del territorio

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
Analisi del sistema dei servizi e delle funzioni	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di un'ampia rete di servizi pubblici e privati, tra cui ospedali, scuole, università e uffici amministrativi che rendono Catanzaro un polo di riferimento per l'area metropolitana; • Sistema commerciale e culturale vivace, con mercati storici, teatri, musei e spazi di aggregazione diffusi sul territorio urbano; • Buona accessibilità ai servizi principali grazie alla rete di trasporti urbani e alla concentrazione di funzioni nel centro cittadino; • Presenza diffusa di immobili statali destinati a funzioni pubbliche, come uffici giudiziari, amministrativi; • Valore storico, architettonico e simbolico di numerosi edifici statali, che contribuiscono alla qualità urbana e all'identità della città; • La localizzazione strategica di molte sedi statali nel centro cittadino favorisce l'accessibilità e la centralità dei servizi istituzionali. 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di migliorare la distribuzione territoriale dei servizi, poiché molte funzioni sono concentrate nel centro città e assenti nelle periferie; • Necessità di ammodernare le sedi che offrono servizi pubblici al cittadino, spesso carenti in a, qualità degli spazi e accessibilità; • Necessità di potenziare l'integrazione tra i diversi servizi urbani, per garantire maggiore continuità e coordinamento tra le funzioni; • Necessità di interventi di manutenzione e adeguamento funzionale di alcuni immobili statali, spesso poco efficienti dal punto di vista energetico; • Necessità di razionalizzare l'uso degli spazi pubblici, per evitare sovrapposizioni di funzioni o sottoutilizzo di edifici di pregio; • Necessità di migliorare la connessione e l'integrazione tra le funzioni ospitate negli immobili statali e i servizi urbani circostanti. 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilità di sviluppare nuovi poli multifunzionali e servizi di prossimità nelle aree periferiche per ridurre la disomogeneità territoriale; • Possibilità di accedere a fondi europei e nazionali per la rigenerazione urbana e l'innovazione digitale dei servizi; • Possibilità di promuovere modelli di gestione sostenibile e partecipata dei servizi, favorendo sinergie tra pubblico e privato; • Possibilità di valorizzare e rifunzionalizzare immobili statali sottoutilizzati per attività culturali, sociali o innovative; • Possibilità di accedere a fondi pubblici e programmi di rigenerazione urbana destinati al recupero del patrimonio statale; • Possibilità di rafforzare il ruolo della città come polo amministrativo e istituzionale regionale attraverso un uso efficiente degli immobili statali. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di progressivo squilibrio territoriale tra centro e periferia in assenza di una pianificazione integrata dei servizi; • Rischio di riduzione della qualità dei servizi pubblici a causa di limitate risorse economiche e carenze di personale; • Rischio che l'inefficienza gestionale e la frammentazione delle sedi amministrative possano comportare un'offerta di servizi al cittadino sbilanciata sul territorio comunale. • Rischio di degrado e perdita di valore del patrimonio statale in assenza di manutenzione e strategie di gestione adeguate; • Rischio di disallineamento tra le funzioni presenti e i fabbisogni attuali della popolazione, con conseguente perdita di efficacia dei servizi; • Rischio di spreco di risorse pubbliche a causa di una gestione frammentata o non coordinata degli immobili statali.
Analisi del sistema socio economico, demografico, di formazione e ricerca imprenditoriale	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di un tessuto economico articolato, con un mix di piccole e medie imprese, commercio e servizi in espansione; • Ruolo di polo universitario, culturale e scientifico che favorisce innovazione, formazione e attrazione di giovani talenti; • Disponibilità di 2,5 Mld € di fondi PNRR nel comune di Catanzaro; • Patrimonio edilizio vario e diffuso che offre diverse opportunità abitative e commerciali; • Domanda costante di alloggi legata a studenti, turismo e nuovi residenti. • Presenza di un importante polo universitario e di ricerca che genera una costante domanda di alloggi; • Disponibilità di alloggi nel Campus; • Costo della vita relativamente contenuto rispetto ad altre città universitarie italiane, che favorisce l'attrattività per studenti fuori sede 	<ul style="list-style-type: none"> • Decremento della popolazione influenzato da elevato saldo migratorio; • Indice di vecchiaia in aumento costante; • Prevalenza di nuclei monofamiliari; • Permanenza media di turisti e grado di affluenza a siti culturali inferiore alla media provinciale e regionale; • Sistema ricettivo poco strutturato, basato sull'offerta extralberghiera; • Mercato del lavoro fragile con alta disoccupazione e bassa attrattività di investimenti privati. • Elevato numero di immobili datati nei quartieri storici e nel centro città; • Poca continuità urbana tra i quartieri che determina frammentazione del mercato; • Offerta abitativa non adeguata alle mutate esigenze demografiche. • Necessità di incrementare le strutture residenziali pubbliche e convenzionate, ancora insufficienti rispetto a benchmark target; • Necessità di potenziare i servizi complementari a supporto della vita universitaria. 	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione dell'Hub universitario e sanitario con la possibilità di attrarre studenti, ricercatori e investimenti in biotecnologie e scienze della salute; • Sviluppo di politiche integrate di rigenerazione urbana, inclusione sociale e sostegno all'imprenditoria locale; • Elevato potenziale turistico e imprenditoriale grazie a mare, natura e patrimonio storico; • Investimenti in infrastrutture per la mobilità sostenibile; • Possibilità di avviare ulteriori progetti con i fondi del PNRR; • Possibilità di accedere a incentivi per attuare processi di rigenerazione urbana e riqualificazione edilizia; • Possibilità di attrarre investimenti immobiliari legati al turismo e al sistema universitario; • Possibilità di accedere a fondi ministeriali e PNRR per la realizzazione di residenze universitarie sostenibili; • Possibili collaborazioni tra enti e privati per creare studentati, cohousing e alloggi a canone calmierato; • Possibilità di rafforzare l'attrattività di Catanzaro come città universitaria. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di incremento della povertà e della marginalità sociale in assenza di politiche di inclusione efficaci; • Rischio di stagnazione economica e perdita di competitività dovuta a carenze infrastrutturali e difficoltà di attrarre investimenti; • Competizione con gli altri poli regionali (Reggio, Cosenza, Lamezia); • Declino demografico che limita la domanda interna e la crescita dei servizi; • Rischio di perdere i fondi del PNRR in assenza di un'adeguata programmazione della spesa; • Rischio di stagnazione del mercato per bassa capacità d'acquisto; • Rischio di aumento del degrado abitativo e urbano; • Rischio di squilibrio demografico dovuto all'invecchiamento della popolazione; • Rischio di carenza di strutture abitative adeguate in risposta alla crescita esponenziale della domanda di posti letto per studenti fuori sede; • Rischio di perdita di competitività del sistema universitario locale rispetto ad altre città con migliori infrastrutture residenziali.

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione dei tessuti urbani maggiormente degradati, attraverso l'inserimento di mix funzionale e servizi di prossimità in grado di generare benessere e sostenibilità sociale

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi e del patrimonio immobiliare pubblico con alto valore storico e culturale, per favorire la fruizione dei cittadini e potenziare l'offerta dei servizi culturali di eventi ad essi correlati

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di promozione di azioni integrate volte alla sostenibilità ambientale: tutela, riqualificazione e incremento del verde, valorizzazione del patrimonio naturale, tutela e conservazione dell'ecosistema costiero e promozione della mobilità sostenibile

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di potenziamento dei servizi turistico-ricettivi, per la collettività, la logistica e il territorio, attraverso la riqualificazione e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico, degradato, inutilizzato e dismesso

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di rafforzamento dell'offerta dei servizi negli ambiti di formazione universitaria, ricerca scientifica, innovazione tecnologica e housing universitario, attraverso l'integrazione tra immobili pubblici abbandonati e domanda del territorio

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

3. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AGLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)	GLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI
<ul style="list-style-type: none"> • Pianificazione territoriale di tutti i livelli attenta ad uno sviluppo sostenibile della città • Presenza di strumenti a sostegno della mobilità sostenibile • Ruolo di polo universitario, culturale e scientifico che favorisce innovazione, formazione e attrazione di giovani 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di recuperare beni dello Stato e spazi aperti e aggregativi per la città ad oggi in stato di abbandono • Eccessiva urbanizzazione in aree geologicamente instabili, soprattutto su terreni argillosi e collinari. • Decremento della popolazione ed elevato saldo migratorio • Indice di vecchiaia in aumento costante 	<ul style="list-style-type: none"> • Uso beni liberi per supportare i processi di trasformazione urbana e promuovere mix funzionale • Rifunionalizzazione beni pubblici per residenze universitarie • Possibilità di valorizzare immobili statali creando nuovi spazi per servizi al cittadino 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di degrado degli immobili che versano in stato di abbandono • Rischio di degrado urbano per mancata attuazione delle previsioni urbanistiche • Degrado del centro storico e perdita di patrimonio dovuto allo spopolamento 	ASSE 1 – Rigenerazione, puntando su prossimità, mix funzionale, consumo di suolo zero e sostenibilità economica
<ul style="list-style-type: none"> • Presenza dei poli di biodiversità e tutela ambientale della Riserva «Le Dune di Giovino» e della Pineta di Stiano • Ventilazione naturale molto elevata che favorisce la dispersione degli inquinanti 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di potenziare il monitoraggio della qualità dell'aria • Necessità di mitigare l'isola di calore urbana della città, presente nelle aree densamente abitate e/o con scarso utilizzo di verde urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • Recupero del territorio e riduzione del rischio idrogeologico tramite tecniche di ingegneria naturalistica • Promozione di progetti di architettura bioclimatica per migliorare il comfort e la sostenibilità energetica 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio che la conservazione del patrimonio storico e della sua identità possano essere messi in pericolo da eventi naturali imprevisibili caratteristici del territorio. • Rischio elevato di eventi estremi sempre più intensi, come frane e alluvioni a causa dei cambiamenti climatici in atto 	ASSE 2– Neutralità e resilienza climatica
<ul style="list-style-type: none"> • Ricchezza di risorse idriche che rappresentano habitat unici per flora e fauna locali contribuendo alla biodiversità della zona 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di migliorare la gestione delle acque piovane, soprattutto nelle aree urbane soggette ad allagamenti e con scarsa capacità di drenaggio • Necessità di potenziare i sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche, per contrastare la scarsità idrica estiva 	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo dei Contratti di Fiume per la tutela e la valorizzazione della risorsa idrica, degli ecosistemi e della biodiversità • Sviluppo di progetti di raccolta e riuso delle acque meteoriche, soprattutto per fini agricoli e civili 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio che i cambiamenti climatici possano provocare forti alluvioni ed esondazione dei corsi d'acqua di maggiore portata 	ASSE 3 – Efficienza e circolarità delle risorse
<ul style="list-style-type: none"> • Posizione strategica tra i due mari Ionio e Tirreno con forte identità legata al paesaggio collinare • Diversità morfologica: il territorio alterna ai rilievi collinari, pianeggianti e la costa i rilievi della pre Sila, offrendo una varietà ambientale significativa 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di una migliore gestione nella manutenzione dei bacini idrografici per limitare fenomeni alluvionali • Necessità di migliorare la distribuzione disomogenea del verde urbano, concentrata in alcune zone centrali e carente nei quartieri periferici 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilità di integrare obiettivi ambientali e sostenibili nella pianificazione urbanistica • Incremento di aree verdi per contribuire al miglioramento del microclima urbano e ridurre l'effetto isola di calore • Strumenti di rigenerazione urbana come volano per lo sviluppo del territorio e di lotta al degrado 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di degrado ecosistemico a causa della continua pressione antropica • Rischio che lo sfruttamento eccessivo del suolo e delle risorse naturali possa alterare l'equilibrio geomorfologico esistente compromettendo la composizione dei terreni 	ASSE 4 – Qualità ambientale
<ul style="list-style-type: none"> • Elevato livello di irraggiamento solare medio-annuo, ideale per la produzione di energia da fonti rinnovabili e per progetti di efficienza energetica 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di interventi di manutenzione e adeguamento funzionale di alcuni immobili statali, spesso poco efficienti dal punto di vista energetico 	<ul style="list-style-type: none"> • Sfruttamento dell'elevata ventosità per lo sviluppo dell'energia eolica • Sfruttamento dell'irraggiamento elevato per l'installazione di impianti fotovoltaici e la nascita di comunità energetiche 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di mancato adeguamento alle politiche di produzione, efficientamento e fabbisogno energetico 	ASSE 5 – Transizione energetica
<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di strumenti a sostegno della mobilità sostenibile • Presenza della funicolare come collegamento al centro storico con benefici per il traffico e i parcheggi • Vicinanza al corridoio tirreno-ionico e all'aeroporto di Lamezia Terme 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di potenziare la rete infrastrutturale per migliorare l'accessibilità e lo sviluppo turistico • Traffico urbano che sugli assi stradali principali del centro porta ad innalzamenti localizzati di PM10 e NO₂ • Rete ciclabile piuttosto scarsa e frammentata 	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo del turismo naturalistico legato ai percorsi naturalistici • Valorizzazione turistica grazie a percorsi trekking, attività educative, e turismo sostenibile • Investimenti in infrastrutture per la mobilità sostenibile 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di aumento del traffico privato dovuto allo scarso sviluppo della mobilità sostenibile e del trasporto pubblico • Rischio di disconnessione tra i poli della città per la scarsa gestione della rete di collegamento infraurbana • Degrado o mancata manutenzione delle strade secondarie con aumento dei tempi di percorrenza 	ASSE 6 – Mobilità sostenibile
<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di un tessuto economico articolato, con un mix di piccole e medie imprese, commercio e servizi 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di coinvolgimento dei cittadini e degli stakeholders locali per ottimizzare le strategie urbane • Scarsa promozione culturale dei beni storici che risultano sottoutilizzati o privi di strategie di promozione integrate 	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo di laboratori didattici naturali per incrementare gli studi sulla biodiversità, ambiente e territorio; • Sviluppo di iniziative di valorizzazione e divulgazione dei prodotti agricoli tipici 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di incremento della povertà e della marginalità sociale in assenza di politiche di inclusione efficaci • Rischio di aumento del degrado abitativo e urbano • Rischio di squilibrio demografico dovuto all'invecchiamento della popolazione 	ASSE 7 – Condivisione e partecipazione sociale
<ul style="list-style-type: none"> • Disponibilità di alloggi nel Campus • Presenza di più poli ed eventi culturali con un'offerta diversificata che valorizzano l'identità locale • Accessibilità rapida verso strutture chiave (Ospedale, il Policlinico e l'Università di Germaneto) 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di potenziare l'integrazione tra i diversi servizi urbani, per garantire maggiore continuità e coordinamento • Sistema ricettivo poco strutturato • Necessità di potenziare i servizi complementari a supporto della vita universitaria 	<ul style="list-style-type: none"> • Promozione dei beni su piattaforme digitali e realtà aumentata per rendere il patrimonio più accessibile • Possibilità di sviluppare nuovi poli multifunzionali e servizi di prossimità nelle aree periferiche per ridurre la disomogeneità territoriale 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di progressivo squilibrio territoriale tra centro e periferia in assenza di una pianificazione integrata dei servizi • Rischio di riduzione della qualità dei servizi pubblici a causa di limitate risorse economiche e carenze di personale 	ASSE 8 - Inclusione e accessibilità a spazi e servizi della città
<ul style="list-style-type: none"> • Identità storica forte e radicata derivante dalla stratificazione storica che conferisce alla città un'identità complessa e solida, che la distingue; • La localizzazione strategica di molte sedi statali nel centro cittadino favorisce l'accessibilità e la centralità dei servizi 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa integrazione dei servizi culturali e di promozione territoriale degli stessi; • Necessità di incrementare i servizi di carattere culturale, soprattutto nelle aree più periferiche della città per promuovere in primis la conoscenza e il turismo culturale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo di iniziative in grado di valorizzare il forte patrimonio religioso, civile e paesaggistico esistente, anche grazie a iniziative e collaborazioni tra più enti • Elevato potenziale turistico e imprenditoriale grazie a mare, natura e patrimonio storico 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di perdita di identità dovuta allo spopolamento del centro storico • Competizione con altre località regionali che attraggono un maggior numero di turisti 	ASSE 9 - Tutela e valorizzazione dell'identità storico-culturale-scientifica e promozione dell'accesso alla cultura
<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di patrimonio pubblico di valore storico-culturale localizzato prevalentemente nel centro storico 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di implementare gli investimenti destinati alla valorizzazione del patrimonio storico-artistico della città, in particolare modo quello degradato e abbandonato; 	<ul style="list-style-type: none"> • Utilizzo dei fondi pubblici circolanti per la tutela del patrimonio storico culturale • Potenziare le sinergie con altre istituzioni per la valorizzazione del patrimonio e delle tradizioni identitarie 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di degrado del patrimonio storico-culturale per mancanza di investimenti; • La fragilità del patrimonio, aggravata da scarse risorse può compromettere definitivamente edifici di pregio; 	ASSE 10 – Tutela e rigenerazione del patrimonio storico-culturale

S Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di alimentazione dei processi di rigenerazione dei tessuti urbani maggiormente degradati, attraverso l'inserimento di mix funzionale e servizi di prossimità in grado di generare benessere e sostenibilità sociale

W Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di valorizzazione dei caratteri identitari dei luoghi e del patrimonio immobiliare pubblico con alto valore storico e culturale, per favorire la fruizione dei cittadini e potenziare l'offerta dei servizi culturali di eventi ad essi correlati

O Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di promozione di azioni integrate volte alla sostenibilità ambientale: tutela, riqualificazione e incremento del verde, valorizzazione del patrimonio naturale, tutela e conservazione dell'ecosistema costiero e promozione della mobilità sostenibile

T Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di potenziamento dei servizi turistico-ricettivi, per la collettività, la logistica e il territorio, attraverso la riqualificazione e il riuso del patrimonio immobiliare pubblico, degradato, inutilizzato e dismesso

GLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di rafforzamento dell'offerta dei servizi negli ambiti di formazione universitaria, ricerca scientifica, innovazione tecnologica e housing universitario, attraverso l'integrazione tra immobili pubblici abbandonati e domanda del territorio

4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTÀ' DI CATANZARO E LORO RELAZIONE CON GLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI CATANZARO

GLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI



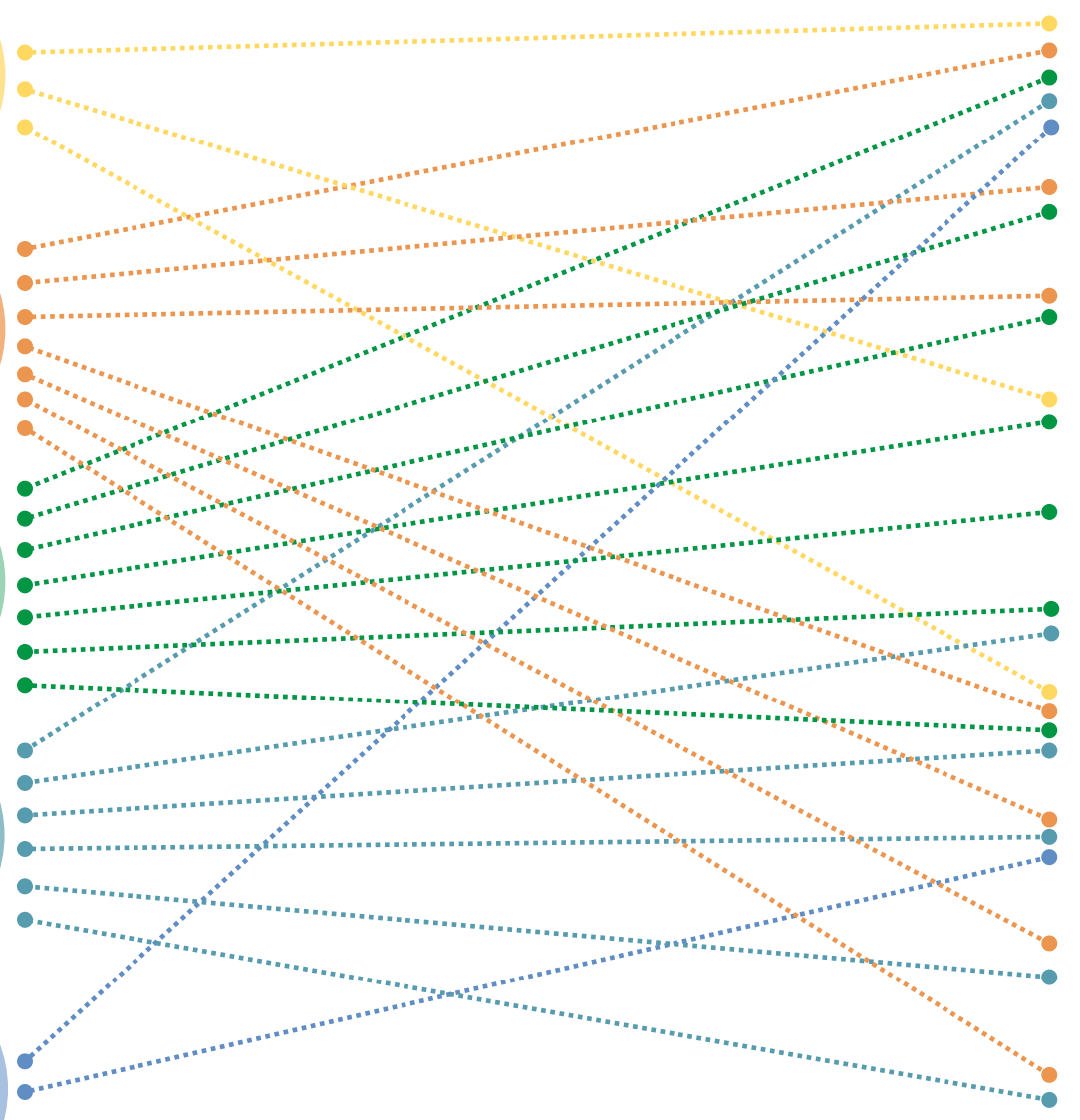
ALIMENTAZIONE DEI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA ATTRAVERSO IL RECUPERO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO PER L'INSEDIAMENTO DI NUOVO MIX FUNZIONALE. LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO, L'OTTIMIZZAZIONE DELLA LOGISTICA DELLA P.A. E IL POTENZIAMENTO DEL BENESSERE SOCIALE DELLA COMUNITÀ

VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI E DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO CON ALTO VALORE STORICO, ARTISTICO E CULTURALE PER POTENZIARE IL TURISMO CULTURALE DELLA CITTÀ, DIVULGARE L'IDENTITÀ UNICA DEL CENTRO STORICO E AMPLIARE LA FRUIZIONE PUBBLICA DEI BENI

PROMOZIONE DI AZIONI VOLTE ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA: INTENSIFICAZIONE DEL VERDE URBANO, POTENZIAMENTO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE, TUTELA DELLE AREE COSTIERE E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO E PAESAGGISTICO

POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI TURISTICO-RICETTIVI, DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE E DEI SERVIZI RICREATIVI, EDUCATIVI E SOCIALI PER INCENTIVARE LO SVILUPPO DELLE PICCOLE ASSOCIAZIONI LOCALI E DELLE IMPRESE GIOVANILI ATTRAVERSO IL RIUSO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

REALIZZAZIONE DI NUOVE RESIDENZE UNIVERSITARIE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI LEGATI ALLA FORMAZIONE, ALLA RICERCA SCIENTIFICA E ALL'INNOVAZIONE TECNOLOGICA ATTRAVERSO IL RECUPERO DI AREE DEGRADATE E DI COMPENDI PUBBLICI ABBANDONATI



ASSE 1 – Rigenerazione, puntando su prossimità, mix funzionale, consumo di suolo zero e sostenibilità economica

ASSE 2 – Neutralità e resilienza climatica

ASSE 3 – Efficienza e circolarità delle risorse

ASSE 4 – Qualità ambientale

ASSE 5 – Transizione energetica

ASSE 6 – Mobilità sostenibile

ASSE 7 – Condivisione e partecipazione sociale

ASSE 8 - Inclusione e accessibilità a spazi e servizi della città

ASSE 9 - Tutela e valorizzazione dell'identità storico-culturale-scientifica e promozione dell'accesso alla cultura

ASSE 10 – Tutela e rigenerazione del patrimonio storico-culturale

5. QUADRO DELLE PRINCIPALI STRATEGIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI CATANZARO

OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI CATANZARO

STRATEGIE SPECIFICHE DEL PIANO CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI CATANZARO

ALIMENTAZIONE DEI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA ATTRAVERSO IL RECUPERO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO PER L'INSEDIAMENTO DI NUOVO MIX FUNZIONALE, LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO, L'OTTIMIZZAZIONE DELLA LOGISTICA DELLA P.A. E IL POTENZIAMENTO DEL BENESSERE SOCIALE DELLA COMUNITÀ

- **R1** – Raccordare gli interventi sugli immobili pubblici con la pianificazione ai vari livelli, territoriale, paesaggistica e urbana
- **R2** – Promuovere il mix funzionale per favorire l'integrazione tra le attività urbane e la loro fruizione
- **R3** – Porre al centro del progetto di riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico i fabbisogni dei cittadini
- **R4** – Coinvolgere la comunità nel processo di rigenerazione urbana, creando spazi inclusivi per aggregazione e coesione sociale
- **R5** – Sviluppare iniziative volte a rispondere alle esigenze della popolazione debole e favorire la coesione sociale

VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI E DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO CON ALTO VALORE STORICO, ARTISTICO E CULTURALE PER POTENZIARE IL TURISMO CULTURALE DELLA CITTÀ, DIVULGARE L'IDENTITÀ UNICA DEL CENTRO STORICO E AMPLIARE LA FRUIZIONE PUBBLICA DEI BENI

- **S1** – Valorizzare gli aspetti storici e architettonici degli immobili pubblici e dell'identità storica e culturale dei luoghi
- **S2** – Promuovere servizi innovativi e immersivi per raccontare e diffondere il valore culturale e identitario della città
- **S3** – Favorire lo sviluppo del turismo culturale tramite la creazione di sistemi/network/reti in linea con i target del territorio
- **S4** – Stimolare processi partecipativi e partenariati pubblico-privati finalizzati al rafforzamento delle attività dedicate alla valorizzazione del patrimonio storico e culturale

PROMOZIONE DI AZIONI VOLTE ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA: INTENSIFICAZIONE DEL VERDE URBANO, POTENZIAMENTO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE, TUTELA DELLE AREE COSTIERE E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO E PAESAGGISTICO

- **V1** – Aumentare e migliorare le aree verdi urbane esistenti, trasformandole in infrastrutture ecologiche capaci di creare dei «corridoi verdi» per il miglioramento ambientale delle città e la mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici
- **V2** - Promuovere le funzioni ecosistemiche del capitale naturale contrastando il degrado con la strutturazione della «forma urbana»
- **V3** – Migliorare la permeabilità dei suoli per mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici e prevenire il dissesto idrogeologico
- **V4** – Migliorare l'efficienza energetica degli edifici pubblici per aumentare la qualità ambientale e promuovere un sistema energetico condiviso
- **V5** – Potenziare la mobilità sostenibile e i percorsi ciclopedonali ed escursionistici, valorizzando la vocazione naturalistica del territorio

POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI TURISTICO-RICETTIVI, DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE E DEI SERVIZI RICREATIVI, EDUCATIVI E SOCIALI PER INCENTIVARE LO SVILUPPO DELLE PICCOLE ASSOCIAZIONI LOCALI E DELLE IMPRESE GIOVANILI ATTRAVERSO IL RIUSO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

- **T1** – Favorire processi partecipativi e partenariati pubblico-privati per attrarre investimenti significativi nella riqualificazione del patrimonio pubblico e nel potenziamento dei servizi offerti
- **T2** – Ampliare e migliorare gli spazi pubblici e i servizi di prossimità, garantendone maggiore accessibilità alla comunità
- **T3** – Sviluppare servizi e infrastrutture urbane a supporto dei settori economici innovativi, con particolare attenzione alla filiera turistica
- **T4** – Recuperare aree abbandonate o dismesse per creare «nuovi luoghi» (spazi sicuri, inclusivi, flessibili e trasformabili) capaci di rispondere alle diverse esigenze della comunità

REALIZZAZIONE DI NUOVE RESIDENZE UNIVERSITARIE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI LEGATI ALLA FORMAZIONE, ALLA RICERCA SCIENTIFICA E ALL'INNOVAZIONE TECNOLOGICA ATTRAVERSO IL RECUPERO DI AREE DEGRADATE E DI COMPENDI PUBBLICI ABBANDONATI

- **U1** – Rifunzionalizzare in housing universitario il patrimonio immobiliare pubblico disponibile creando nuovi posti letto per studenti fuori sede, con particolare attenzione alla vicinanza del Campus Universitario
- **U2** – Miglioramento dell'offerta di servizi legati all'edilizia universitaria e alla ricerca scientifica e tecnologica
- **U3** – Rifunzionalizzare gli immobili pubblici disponibili per ampliare i servizi dedicati all'università e agli studenti
- **U4** – Potenziare l'offerta formativa e scolastica del territorio attraverso il riuso e la valorizzazione del patrimonio pubblico disponibile

6. CONTESTUALIZZAZIONE NEL TERRITORIO DELLE PRINCIPALI STRATEGIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI CATANZARO

Obiettivi della pianificazione

Promuovere la cultura del paesaggio, favorire una rete di naturalità diffusa (rete ecologica provinciale) riqualificare le aree costiere

Riqualificare il paesaggio dell'Istmo indirizzando l'assetto insediativo verso forme di abitare sostenibile e di equilibrio ambientale attraverso la riorganizzazione all'interno di una maglia verde degli insediamenti diffusi lungo i corsi d'acqua.

Realizzazione del Parco del Torrente Fiumarella infrastruttura verde urbana e presidio idraulico

Favorire il facile accesso alla città, alla scala urbana e territoriale e potenziare l'interconnessione del nodo aeroportuale (Lamezia- Catanzaro)

Valorizzare il nodo centrale del territorio comunale (metropolitana di superficie, ferrovia Calabro-Lucana, ciclovia della Fiumarella, funicolare) con servizi alla mobilità urbana (stazione degli autobus) e territoriale e ampi spazi da destinare a parcheggio.

Riorganizzare le centralità esistenti e prevederne di nuove in prossimità delle stazioni ferroviarie e ai loro collegamenti con gli svincoli della S.S 280

Riqualificazione del nucleo centrale e riconquista della sua centralità a scala urbana e territoriale.

Riqualificazione e potenziamento funzionale dei piccoli centri lungo la valle del Corace (Germaneto, S. Maria, Catanzaro Lido), con nuovi Poli direzionali

Incremento delle funzioni insediabili all'interno degli edifici (principio dell'indifferenza funzionale) e definizione della disciplina degli usi temporanei quale strumento per ridurre il rischio della progressiva obsolescenza e abbandono degli immobili.

Incentivare l'occupazione promuovendo attività produttive che valorizzino risorse locali e sviluppando innovazione in condizioni di sostenibilità ambientale

Riorganizzazione del Polo terziario di Germaneto e valorizzazione dell'asse commerciale lungo la SS 280

Trasformare Catanzaro da città con il porto a città porto attraverso la riorganizzazione della mobilità pubblica (la linea "T" composta dalla ferrovia Jonica e dalla metropolitana di superficie)

Obiettivi del Piano Città

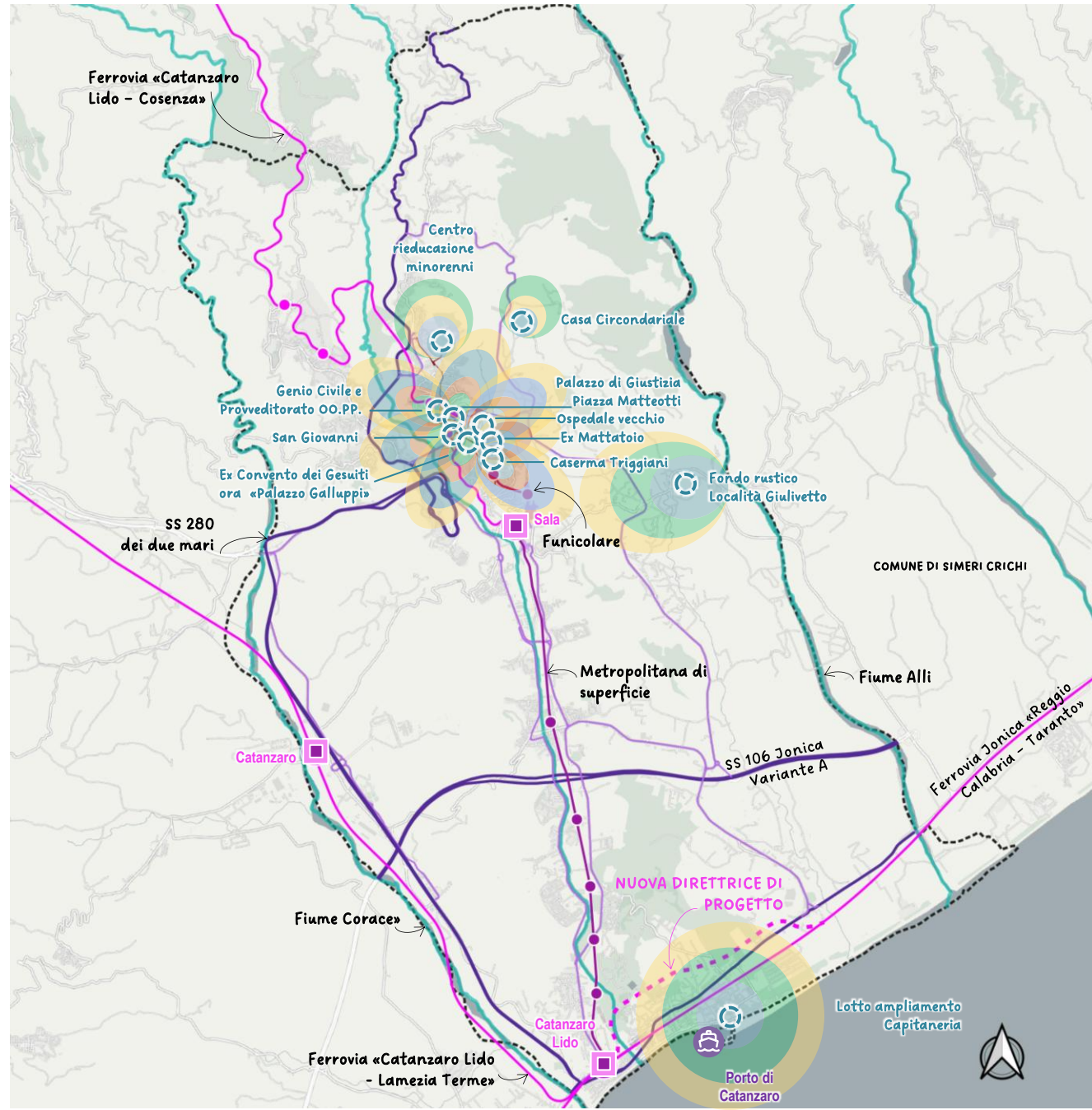
ALIMENTAZIONE DEI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA ATTRAVERSO IL RECUPERO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO PER L'INSEDIAMENTO DI NUOVO MIX FUNZIONALE, LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO, L'OTTIMIZZAZIONE DELLA LOGISTICA DELLA P.A. E IL POTENZIAMENTO DEL BENESSERE SOCIALE DELLA COMUNITÀ

VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI E DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO CON ALTO VALORE STORICO, ARTISTICO E CULTURALE PER POTENZIARE IL TURISMO CULTURALE DELLA CITTÀ, DIVULGARE L'IDENTITÀ UNICA DEL CENTRO STORICO E AMPLIARE LA FRUIZIONE PUBBLICA DEI BENI

PROMOZIONE DI AZIONI VOLTE ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA; INTENSIFICAZIONE DEL VERDE URBANO; POTENZIAMENTO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE, TUTELA DELLE AREE COSTIERE E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO E PAESAGGISTICO

POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI TURISTICO-RICETTIVI, DELLE ATTREZZATURE SPORTIVE E DEI SERVIZI RICREATIVI, EDUCATIVI E SOCIALI PER INCENTIVARE LO SVILUPPO DELLE PICCOLE ASSOCIAZIONI LOCALI E DELLE IMPRESE GIOVANILI ATTRAVERSO IL RIUSO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

REALIZZAZIONE DI NUOVE RESIDENZE UNIVERSITARIE E POTENZIAMENTO DEI SERVIZI LEGATI ALLA FORMAZIONE, ALLA RICERCA SCIENTIFICA E ALL'INNOVAZIONE TECNOLOGICA ATTRAVERSO IL RECUPERO DI AREE DEGRADATE E DI COMPENDI PUBBLICI ABANDONATI



- Aree naturali protette
- ZSC-ZPS
- Connessioni ecologiche Parco Fiumarella e Parco Fluviale Corace

Parchi territoriali e verde urbano

- Parco Della Biodiversità Mediterranea
- Parco urbano territoriale sovralocale
- Parco Gaslini
- Verde urbano e verde attrezzato
- Servizi ecosistemici (aree aperte e servizi senza consumo di suolo)

Aree verdi dei poli di rigenerazione

- 1 - villa margherita; 2 - parco ferroviario; 3 - pineta di Siano; 4 - polo sportivo di Aranceto, Corvo e Pistoia; 5 - parco del gasometro; 6 - parco romani stazione funicolare; 7 - Fiumarella polo sport attività ricreative e tempo libero

CATANZARO CITTÀ TERRITORIO SNODO "TRA I DUE MARI" ATTRATTIVO E ACCESSIBILE

- Porti
- Stazione interscambio da potenziare
- Stazione funicolare
- Stazione metropolitana
- Stazione ferroviaria
- Nucleo di Sala: il polo dell'intermodalità'
- Ferrovia esistente
- Nuova direttrice di progetto
- Metropolitana di superficie (in corso di completamento)
- Funicolare esistente
- Viabilità primaria
- Viabilità di distribuzione
- Assi identitari e spazi pubblici a forte caratterizzazione pedonale

RIGENERARE CATANZARO: ABITARE SOSTENIBILE ED EQUILIBRIO AMBIENTALE

- Nucleo antico di Catanzaro: polo della cultura e della città educante
- Aree di rigenerazione del Nucleo antico di Catanzaro e ad esso adiacenti
- Poli dell'abitare sostenibile (Gagliano, via De Filippis, Mater Domini, Siano)

ECONOMIE GREEN, TURISMO SOSTENIBILE, SERVIZI E TERZIARIO INNOVATIVI

- Polo turistico ricettivo a basso impatto ambientale Giovino - Belino
- Nucleo di Germaneto: il polo dei grandi servizi direzionale e della logistica territoriale
- Catanzaro Lido: il polo del turismo balneare e dell'accoglienza verso il mare

Ambiti di riqualificazione e potenziamento dei servizi urbano territoriali

- Distretto della giustizia
- Distretto sanitario

INTERVENTI SUGLI IMMOBILI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ

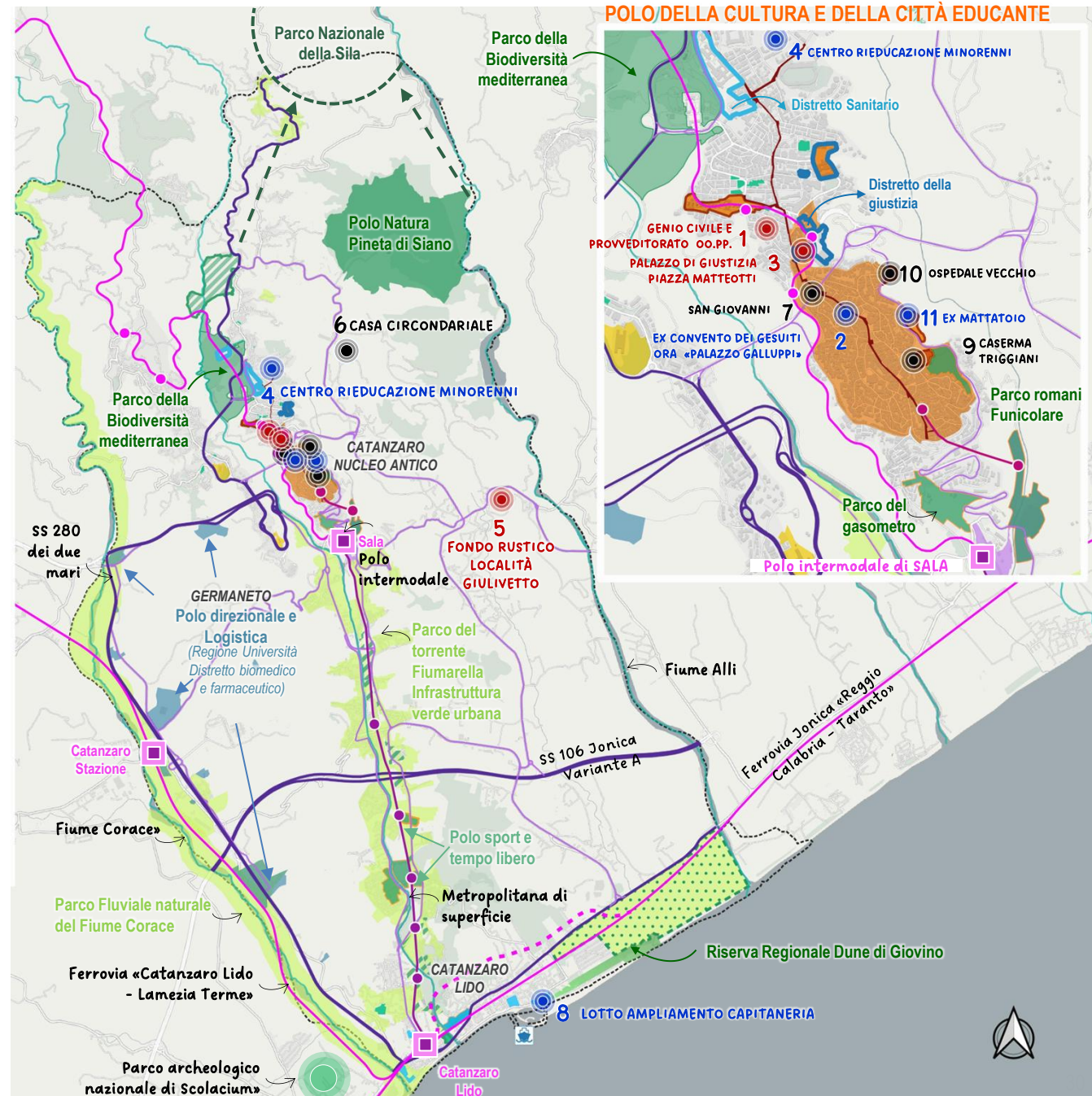
- Interventi con ruolo di pilot, avviati o di prossimo avvio, su beni immobili pubblici, con forti impatti rigenerativi e/o di razionalizzazione
- Interventi in avvio nel medio termine, su beni immobili pubblici con impatti rigenerativi e/o di razionalizzazione
- Interventi in avvio nel medio - lungo termine, su beni immobili pubblici di interesse con potenzialità rigenerativa e/o di razionalizzazione

STATO

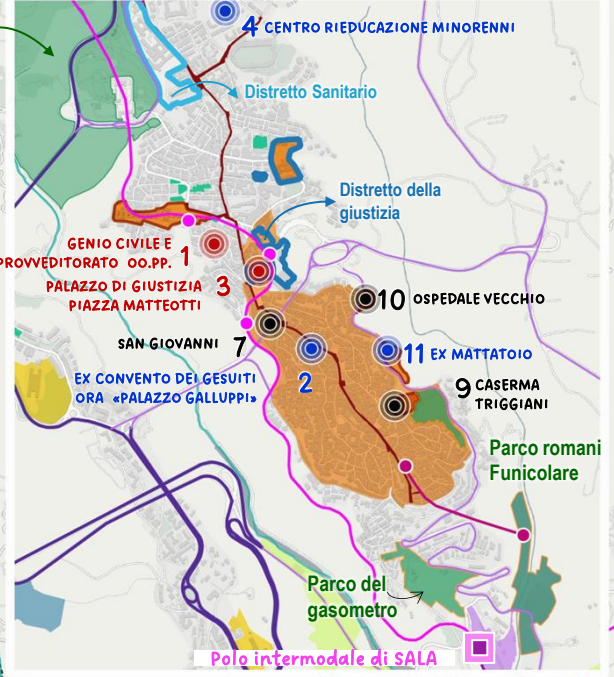
- 1. Uffici del Genio Civile e Provveditorato OO.PP. (POLO GIUDIZIARIO AMMINISTRATIVO)
- 2. Convento dei Gesuiti Palazzo Galuppi (NUOVI SERVIZI DI PROSSIMITÀ)
- 3. Palazzo di Giustizia, piazza Matteotti (POLO GIUDIZIARIO)
- 4. Centro educazione minorenni (POLO FORMATIVO MINORI)
- 5. Fondo rustico località Giulivetto (NUOVO POLO AMMINISTRATIVO)
- 6. Casa circondariale (POLO ARCHIVISTICO MINISTERO DELLA GIUSTIZIA)

- 7. S. Giovanni (POLO CULTURALE)
- 8. Lotto ampliamento Capitaneria (ALLOGGI CAPITANERIA DI PORTO)
- INVIMIT**
- 9. Caserma Triggiani (POLO AMMINISTRATIVO)
- ASP**
- 10. Ex Ospedale Vecchio (via Acri) (POLO SANITARIO AMMINISTRATIVO)
- COMUNE**
- 11. Ex Mattatoio (POLO CULTURALE)

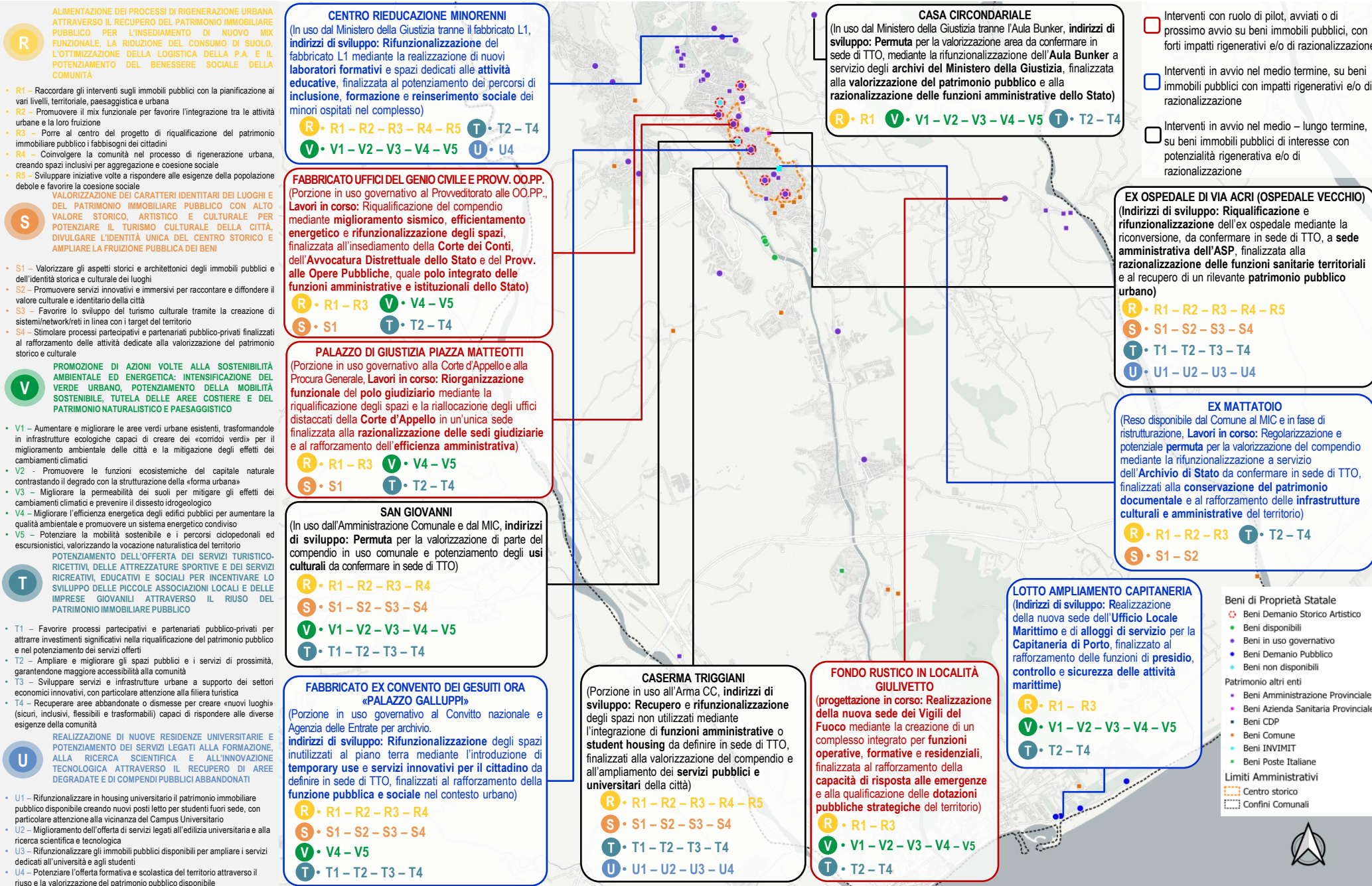
FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI
EVISTI NEL PIANO CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI CATANZARO IN RELAZIONE AI PRINCIPALI POLI E AMBITI DI SVILUPPO DELLA CITTÀ'



POLO DELLA CULTURA E DELLA CITTÀ EDUCANTE



8. CARATTERIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI CATANZARO CON DESTINAZIONE D'USO E IN RELAZIONE CON GLI OBIETTIVI SPECIFICI



GENIO CIVILE E
PROVVEDITORATO OO.PP.



- R** Rifunionalizzazione degli spazi e razionalizzazione dei layout distributivi per adeguarlo alle odierne esigenze della PA
- S** Riuso di compendi di alto valore storico risposta alle esigenze della logistica per le PA
- V** Promozione della sostenibilità ambientale efficientamento energetico degli immobili pubblici
- T** Recupero e riuso patrimonio pubblico maggiore efficienza gestionale e qualità degli spazi

PALAZZO DI GIUSTIZIA
PIAZZA MATTEOTTI



- R** Rifunionalizzazione edifici parzialmente utilizzati e miglioramento efficienza organizzativa in risposta alle esigenze della logistica per le PA
- S** Riuso di compendi di alto valore storico Valorizzazione del ruolo simbolico nel tessuto cittadino
- V** Promozione della sostenibilità ambientale efficientamento energetico degli immobili pubblici
- T** Recupero e riuso patrimonio pubblico Razionalizzazione e valorizzazione della qualità degli spazi

Realizzazione di un Nuovo Polo Servizi per soddisfare i fabbisogni della PA

R

Spazi aperti e aree verdi di nuova realizzazione per incrementare la qualità ambientale del sito

V

Potenziamento e miglioramento della logistica per le PA

Trasformazione di un'area periferica in un nuovo Polo Strategico per il pubblico

T



FONDO RUSTICO
LOCALITÀ GIULIVETTO

DIMENSIONE

- 11** Immobili da rigenerare
- 121.434 mq** superficie utile lorda riqualificata (SUL)
- 199.946 mq** superficie fondiaria complessiva coinvolta
- 135.655 mq** superficie scoperta
- 58.228 mq** Superficie di aree verdi restituite alla città

SCENARI DI TRASFORMAZIONE

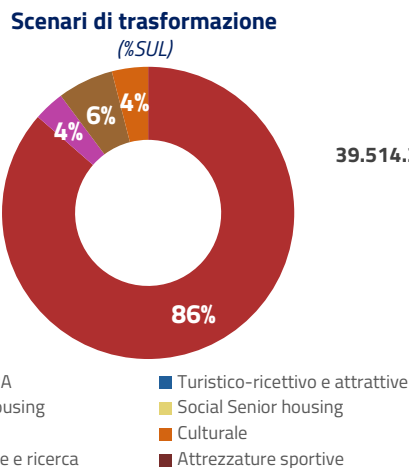
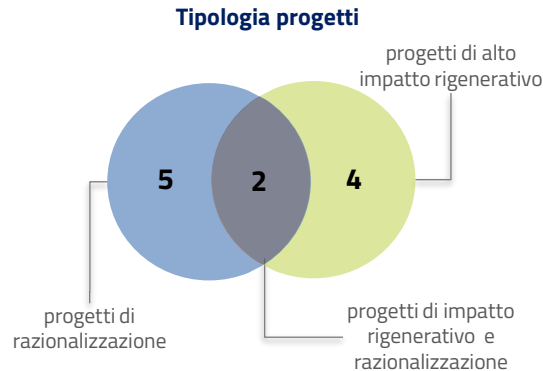
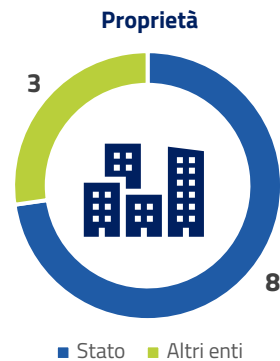
- 104.871 mq** SUL destinata a Logistica PA
- 4.869 mq** SUL destinata ad attività culturali
- 4.115 mq** SUL destinata a student housing
- 7.579 mq** SUL destinata ad attività sociali

DALLA CRITICITÀ AL VALORE

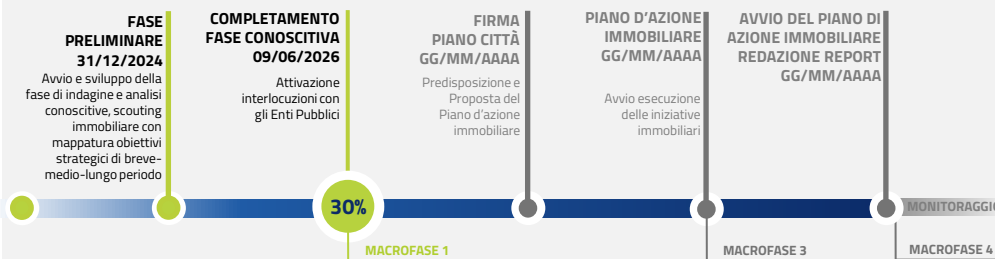
- 15.330 mq** SUL di caserme riqualificate

RISPARMI DA LOCAZIONE

- 0,8 mln** Importo annuo complessivo di risparmi da locazione (su un totale di €. 3.319.361,78)



AVANZAMENTO PROCESSO



INDICATORI KPI

E Environmental

- 82%** immobili che non prevedono consumo del suolo
- 91%** immobili che prevedono produzione di energia da fonti rinnovabili
- 32%** in meno di emissioni di CO2 rispetto alle condizioni ante operam

S Social

- 15%** spazi riqualificati destinati ad attività sociali, culturali, sportive, universitarie, di ricerca e formazione e di student housing rispetto all'ante operam
- 83%** dei beni inutilizzati è riqualificato e «riconsegnato» alla città

G Governance

- 25%** dei progetti promuove e incrementa i servizi socio-culturali (anche con ricaduta turistica) e/o valorizza-tutela il patrimonio storico-culturale
- n.2** iniziative progettuali che prevedono il coinvolgimento di stakeholder operatori di mercato
- n.1** progetti digital twin
- n.1** iniziative progettuali che prevedono il temporary use

APPENDICE

Quadro di tutti i beni pubblici del Piano Città di Catanzaro e relativi dati tabellari

QUADRO DI TUTTI I BENI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ DI CATANZARO E RELATIVI DATI TABELLARI

ELENCO BENI IN USO GOVERNATIVO

I D	COD. SCHEDA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	AMMINISTRAZIONE CENTRALE	UFFICIO UTILIZZATORE	SUP. LORDA (MQ)	SUP. FONDIARIA (MQ)
1	CZB0004	Stadio e palazzetto dello sport La Pigna Bellamena, Madonna dei Cieli	Via Francesco Paglia, 4	Ministero della Difesa	Alloggi demaniali	535,38	900,00
2	CZB0010	"Ex Villa Politi" via Belvedere/Traversa Luigi Pascali	Via Luigi Pascali	Ministero della Difesa	Alloggi demaniali	1.049,88	970,00
3	CZB0181	Centro rieducazione minorenni via Bellamena - Foglio 29 P.lle 33 e 189	Via Francesco Paglia, 4	Ministero della Giustizia	Tribunale per i Minorenni, Procura della Repubblica presso il Tribunale per i Minorenni e Polizia Giudiziaria, Istituto Penale Minorenni e Centro Prima Accoglienza, Centro Giustizia Minorile, Ufficio Servizio Sociale Minorenni, Comunità per Minori	18.610,09	38.840,00
4	CZB0255	"Belvedere" Catanzaro - area di sedime del Tribunale Nuovo	Via Argento snc	Ministero della Giustizia	Porzione Area di sedime Tribunale Nuovo	-	1.106,31
5	CZB0300	Caserma Stocco discesa Cavour adibita a Questura	Piazza Camillo Benso Conte di Cavour, 2/B	Ministero dell'Interno	Questura; Polizia di Stato - TLC	5.842,00	1.290,00
6	CZB0529	Caserma dei Carabinieri "Bellamena"	Via F. Paglia, Località Bellamena snc	Ministero dell'Interno	Stazione Carabinieri Catanzaro	3.071,12	16.610,00
7	CZB0889	Fondo rustico localita' Giulivetto	Località Giulivetto			-	96.460,00
8	CZB0893	Comando Legione Carabinieri Calabria	Via Girolamo Marafioti snc	Ministero dell'Interno	Legione Carabinieri Calabria	30.098,22	70.536,00
9	CZB0896	Immobile ex amm.ne PT assegnato in uso al Ministero delle Comunicazioni	Via Acri, 35	Ministero delle Imprese e del Made in Italy	Ispettorato Territoriale Calabria	730,00	611,00
10	CZB0897	Direzione Regionale Calabria dei Vigili del Fuoco	Viale Barlaam da Seminara	Ministero dell'Interno	Direzione Regionale VV.FF	1.557,00	6.160,00
11	CZB0902	Comando Stazione Carabinieri di Gaglianico in Catanzaro	Viale Tommaso Campanella	Ministero dell'Interno	Stazione Carabinieri	941,00	1.739,00
12	CZB0908	Sede UTB di Catanzaro	Via Vinicio Cortese	Ministero dell'Agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste	Gruppo CC Forestale, Stazione CC Forestale, Reparto Carabinieri Biodiversità Catanzaro	1.625,00	2.406,00
13	CZB0930	Centro Polifunzionale Polizia di Stato	Viale Barlaam da Seminara	Ministero dell'Interno	Compartimento Polizia Stradale per la "Calabria" Catanzaro, Questura, Sezione Polizia Stradale Catanzaro; XIV zona telecomunicazioni Calabria	19.845,00	70.576,00
14	CZB0942	Appartamento via Cardone - Eredità giacente Sia/Rivero	Via Cardone	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Reparto Tecnico Logistico Amministrativo Calabria Guardia di Finanza Catanzaro	106,00	-
15	CZB0943	Appartamento viale Cassiodoro	Viale Cassiodoro	Ministero dell'Interno	Arma Carabinieri	185,00	-
16	CZBP024	Casa Circondariale	Via Tre Fontane	Ministero della Giustizia	Casa Circondariale di Catanzaro; Ufficio di Esecuzione Penale Esterna	43.805,00	77.831,00
17	CZBP106	Immobile confiscato - sede DIA - via Conti Ruffo		Ministero dell'Interno	Centro Operativo Catanzaro	N.D.	3.045,00
18	CZD0024	Fabbricato per uffici del Genio Civile e del Provveditorato alle OO.PP.	Via Francesco Crispi, 33	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	Provveditorato OO.PP.	6.630,00	2.000,00
19	CZD0026	Fabbricato ex Convento dei Gesuiti ora denominato "Palazzo Galluppi" corso Mazzini	Corso Giuseppe Mazzini, 51	Ministero dell'Istruzione e del Merito	Convitto Nazionale ed Agenzia delle Entrate	13.012,00	4.040,00
20	CZD0027	Palazzo di Giustizia - piazza Matteotti	Via Falcone Borsellino, 2 Piazza Matteotti	Ministero della Giustizia	Corte Appello, Procura Generale	9.270,00	4.410,00

QUADRO DI TUTTI I BENI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ DI CATANZARO E RELATIVI DATI TABELLARI

ELENCO BENI IN USO GOVERNATIVO

ID	COD. SCHEDA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	AMMINISTRAZIONE CENTRALE	UFFICIO UTILIZZATORE	SUP. LORDA (MQ)	SUP. FONDIARIA (MQ)
21	CZD0029	Caserma Soveria Mannelli (ex Convento S.Rocco) piazza Guglielmo Marconi e Corso Mazzini	Corso Giuseppe Mazzini, 220	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Comando Provinciale - Nucleo Polizia Economico-Finanziaria - Reparto T.L.A.	9.852,00	3.430,00
22	CZD0030	Caserma demaniale "P. Lagana"- già Palazzo ex Tribunali piazza Rosario	Piazza del Rosario, 7	Ministero dell'Economia e delle Finanze; Ministero della Cultura	Comando Regionale - Reparto T.L.A. - Sezione "I" Regionale; Archivio di Stato	2.757,00	2.610,00
23	CZD0034	Caserma Florestano Pepe ed ex Convento Cappuccini via Belvedere già via Osservanza	Via Belvedere già Osservanza	Ministero della Difesa	Caserma Pepe - Bettoia	21.432,00	9.640,00

ELENCO BENI DISPONIBILI

ID	COD. SCHEDA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	UTILIZZATO	UTILIZZO	SUP. LORDA (MQ)	SUP. FONDIARIA (MQ)
1	CZB0891	Ex alveo Torrente Fiumarella	Via Lucrezia della Valle	NO	--	-	3.130,00
2	CZB0980	Immobili ricadenti nel Comune di Catanzaro (CZ) - Ex alveo Torrente Fiumarella - Catasto Terreni al Foglio 64, Particella 965/parte	Via Lucrezia della Valle	SI	Privato	-	93,00
3	CZB0981	Immobili ricadenti nel Comune di Catanzaro (CZ) - Ex alveo Torrente Fiumarella - Catasto Terreni al Foglio 64, Particelle 410/parte e Catasto Fabbricati al Foglio 64, Particella 410 sub 3/parte (ex sub 2)	Via Lucrezia della Valle	SI	Privato	140,00	500,00
4	CZB0982	Immobili ricadenti nel Comune di Catanzaro (CZ) - Ex alveo Torrente Fiumarella - Catasto Terreni al Foglio 64, Particella 966	Via Lucrezia della Valle	SI	Privato	-	840,00

ELENCO BENI NON DISPONIBILI

ID	COD. SCHEDA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	UTILIZZATO	UTILIZZO	SUP. LORDA (MQ)	SUP. FONDIARIA (MQ)
1	CZD0036	San Giovanni	Corso Mazzini	Comune di Catanzaro	Polo museale del comune e sede Università, sistema gallerie sotterranee e spazi commerciali, piazza esterna	4.619,00	7.210,00
2	CZD0035	Istituto Magistrale de Nobili Baracche	Via Piave	Provincia di Catanzaro	Uso scuola Provincia	7.400,00	2.759,00

ELENCO BENI DEMANIO MARITTIMO

ID	CODICE	CATEGORIZZAZIONE	TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	AMMINISTRAZIONE CENTRALE	UFFICIO UTILIZZATORE	SUP. LORDA (mq)	SUP. FONDIARIA (mq)
1	MARCZ01	Demanio Marittimo	Edificato	Ufficio locale marittimo di Catanzaro	Via Lungomare Stefano Pugliese, 397	Ministero delle Infrastrutture e Trasporti	Ufficio Locale Marittimo di Catanzaro	495,00	N.D.
2	MARCZ02	Demanio Marittimo	Non edificato	Lotto ampliamento Capitaneria	Via Lungomare Stefano Pugliese, 397	--	--	--	924,00
3	MARCZ03	Demanio Marittimo	Non edificato	Dune di Giovino	Via Lungomare Stefano Pugliese	--	--	--	202.526,00
4	MARCZ04	Demanio Marittimo	Non edificato	Area pineta e lungomare attrezzato	Via Lungomare Stefano Pugliese	--	--	--	5.140,00

QUADRO DI TUTTI I BENI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ DI CATANZARO E RELATIVI DATI TABELLARI

CDP IMMOBILIARE SRL

I D	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	VALORE (€)
1	Ufficio	Via Spasari, 3	Ufficio	286,00	--	340.600,00

POSTE ITALIANE

I D	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	VALORE (€)
2	Appartamento	Viale Isonzo, 222	Abitazione	84,00	--	22.438,00
3	Appartamento	Viale Isonzo, 222	Abitazione	86,00	--	23.281,00
4	Fabbricato cielo-terra	Via della Stazione	Ufficio	1.272,00	272,00	

INVIMIT

I D	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	VALORE (€)
5	Caserma Triggiani	Piazzale Trieste	--	8.393,00	--	--

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE

I D	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	VALORE (€)
6	Ospedale vecchio di via Acri	Via Acri	--	--	--	--

QUADRO DI TUTTI I BENI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ DI CATANZARO E RELATIVI DATI TABELLARI

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE

I D	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	VALORE (€)
7	Terreno	Loc. Alli -Strada Provinciale 13	Terreno edificabile	--	1.610,00	32.200,00
8	Terreno	Loc. Alli -Strada Provinciale 13	Terreno edificabile	--	10.020,00	200.400,00
9	Terreno	Loc. Alli	Terreno edificabile	--	60.335,00	1.207.100,00
10	Terreno	Viale Europa	Terreno edificabile	--	113.200,00	426.351,00
11	Terreno	Via Cantafio	Parcaggio pubblico	--	1.479,00	--
12	Terreno	Via Cantafio	Parcaggio pubblico	--	468,00	--
13	Terreno	C.da Fiumarella	Parco della biodiversità Mediterranea	--	2.410,00	--
14	Terreno	C.da Fiumarella	Parco della biodiversità Mediterranea	--	65.314,00	--
15	Unità immobiliare	C.da Fiumarella	Scuola Agraria	--	--	--
16	Unità immobiliare	C.da Fiumarella	Scuola Agraria	--	--	--
17	Unità immobiliare	C.da Fiumarella	Scuola Agraria	--	--	--
18	Unità immobiliare	C.da Fiumarella	Scuola Agraria	--	--	--
19	Unità immobiliare	C.da Fiumarella	Scuola Agraria	--	--	--
20	Unità immobiliare	C.da Fiumarella	Scuola Agraria	--	--	--
21	Unità immobiliare	C.da Fiumarella	Scuola Agraria	--	--	--
22	Unità immobiliare	Via Buccarelli, 49	Abitazioni	203,00	--	265.000,00
23	Unità immobiliare	C.da Pietricciolo - Alli	--	737,00	--	213.000,00
24	Immobile Piazza Le Pera	Piazza Le Pera	--	3.671,00	--	1.300.000,00
25	Unità immobiliare	Via De Riso	Abitazione	178,00	--	137.000,00
26	Unità immobiliare	Via Carlo V, 166	--	310,00	--	120.000,00

QUADRO DI TUTTI I BENI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ DI CATANZARO E RELATIVI DATI TABELLARI

COMUNE

I D	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	DESTINAZIONE	SUP. LORDA (MQ)	SUP. SCOPERTA (MQ)	VALORE (€)
27	Terreno		--	--	900,00	22.320,00
28	Unità immobiliare	Via Vitale	Magazzino	172,00	--	91.676,00
29	Unità immobiliare	Località Fondachello	--	--	--	40.000,00
30	Fabbricato	Località Germaneto	--	--	--	207.500,00
31	Fabbricato	Via Stretto Antico	--	175,00	775,00	165.000,00
32	Unità immobiliare	Via Fares	Magazzino	131,00	--	170.300,00
33	Unità immobiliare	Via Fares	Magazzino	132,00	--	171.600,00
34	Terreno		--	--	13.000,00	20.200,00
35	Unità immobiliare	Via Bellini	--	118,00	--	97.350,00
36	Terreno	Via V. Padula	--	--	3.000,00	213.840,00
37	ex scuola Chimirri	Via D. M. Pistoia	Non utilizzato			
38	ex scuola Via Cilea	Via Cilea	Non utilizzato			
39	Area standard lottizzazione Le Tre Provincie		Non utilizzato			
40	Sede SIECO - isola ecologica		Isola Ecologica			
41	Ex mattatoio		Servizi Pubblici			

QUADRO DI TUTTI I BENI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ DI CATANZARO E RELATIVI DATI TABELLARI

LOCAZIONI PASSIVE

I D	COD. SCHEDA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	AMMINISTRAZIONE CENTRALE	UFFICIO UTILIZZATORE	SUP. LORDA (MQ)	NUMERO ADDETTI	Mq / ADDETTO	PROPRIETÀ	CANONE / INDENNITÀ (€)
1	CZ0111	Prefettura	Corso Mazzini, 83	Ministero dell'Interno	Prefettura	6.578,50	116	41,87	Provincia	411.771,09
2	CZ0079-01	DF - Dipartimento delle Finanze	Corso Mazzini, 64	Ministero dell'Economia e delle Finanze	DF - Dipartimento delle Finanze Corti di Giustizia Tributaria II grado	761,00	18	15,15	Privato	118.992,00
3	CZ0079-03	DF - Dipartimento delle Finanze	Corso Mazzini, 64	Ministero dell'Economia e delle Finanze	DF - Dipartimento delle Finanze Corti di Giustizia Tributaria I grado	583,91	21	24,89	Privato	71.846,34
4	CZ0121	MIC - D.G. Archivi	Piazza Rosario, 6	Ministero della Cultura	MIC - D.G. Archivi	388,00	12	27,75	Provincia	19.292,00
5	CZ0014-01	Arma dei Carabinieri - Interno	Piazzale Trieste, 3	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri - Interno	8.393,00	54	80,16	Privato	298.588,00
7	CZ0115-01	Avvocatura dello Stato	v. da Fiore, 34	Avvocatura dello Stato	Avvocatura dello Stato	976,00	41	22,02	Privato	119.383,48
8	CZ0106-01	TAR	via A. de Gasperi, 76/b	Consiglio di Stato	TAR	2.004,00	27	29,43	Privato	171.287,88
9	CZ0152-01	Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi	via Acri, SNC	Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi	293,00	4	47,5	Privato	36.602,40
10	CZ0151-01	Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi	via Acri (piazza Matteotti), SNC	Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi (Commissariato Usi Civici), Archivi ed uffici della Corte d'Appello	3.350,00	29	85,88	Privato	279.547,88
11	CZ0080-01	RGS	via Baarlam da Seminara (archivio)	Ministero dell'Economia e delle Finanze	RGS	302,00	0	Archivio	Privato	19.191,30
12	CZ0114-01	Corte dei Conti	v. Buccarelli, 28	Corte dei Conti	Corte dei Conti	1.747,70	28	48,25	Privato	168.550,00
13	CZ0076-01	Vigili del Fuoco	via Cortese, 11	Ministero dell'Interno	Vigili del Fuoco	5.400,00	67	20,15	Provincia	69.856,06
14	CZ0086-01	Arma dei Carabinieri - Interno	via dei Conti Falluc, 148	Ministero dell'Interno	Arma dei Carabinieri - Interno	458,42	11	12,65	Privato	19.537,25
15	CZ0147-01	Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi	via Fontana Vecchia, SNC	Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi	790,00	0	Archivio	Privato	45.504,00
16	CZ0102-01	RGS	via G. da Fiore, 34	Ministero dell'Economia e delle Finanze	RTS	1.317,00	29	33,91	Privato	226.255,19
17	CZ0124-01	RGS	via G. da Fiore, 46	Ministero dell'Economia e delle Finanze	RTS	573,00	5	49,6	Privato	63.047,61
18	CZ0016-01	Arma dei Carabinieri - Interno	via Nicoloso da Recco, 50	Ministero dell'Interno	Carabinieri	616,04	10	13,5	Privato	40.837,70
19	CZ0146-01	Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi	viale Emilia, SNC	Ministero della Giustizia	ID 418 Tribunale (Archivi)	1.216,07	0	Archivio	Privato	53.212,40
20	CZ0154-01	Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi	Via Acri, 2	Ministero della Giustizia	ID 177 Corte d'Appello (Sez. Lavoro) e Polizia Giudiziaria (Sez. Carabinieri)	1.112,00	28	33,11	Privato	174.784,69
21	CZ0203-01	Corte dei Conti	Via Edmondo Buccarelli, 30	Corte dei Conti	Procura Regionale Presso la Sezione giurisdizionale Corte dei Conti Catanzaro	940,00	22	42,73	Privato	83.640,00

QUADRO DI TUTTI I BENI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ DI CATANZARO E RELATIVI DATI TABELLARI

LOCAZIONI PASSIVE

I D	COD. SCHEDA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	AMMINISTRAZIONE CENTRALE	UFFICIO UTILIZZATORE	SUP. LORDA (MQ)	NUMERO ADDETTI	Mq / ADDETTO	PROPRIETÀ	CANONE / INDENNITÀ (€)
22	CZ0160-01	Ispettorato Nazionale del Lavoro	Via Enrico Molè traversa L. Di Bona, snc	Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali	ITL Catanzaro	1.300,00	43	23,99	Privato	67.745,00
23	ADEMCZ-01	Agenzia del Demanio	Via Gioacchino da Fiore, 34	Agenzia del Demanio	Direzione Regionale Calabria	1.050,00	41	23,71	Privato	126.471,84
24	CZ0164-01	Agenzia Dogane Monopoli	Vile dei Normanni, 99	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Ufficio dei monopoli per la Calabria - Sezione Operativa Territoriale di Catanzaro	261,00	10	32,62	Privato	88.670,00
25	CZ0193-01	ISTAT	Via Gioacchino da Fiore, 86	ISTAT	Sede Territoriale ISTAT per la Calabria	550,00	20	24	Privato	40.100,00
26	CZ0159-01	Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi	Via Indipendenza, 43	Ministero della Giustizia	ID 417 Corte d'Appello (Ufficio Ragioneria) e Unep	755,00	32	20,31	Privato	99.216,36
27	CZ0125-01	Guardia di Finanza	Viale Crotone, 241/B	Ministero dell'Economia e delle Finanze	Gruppo Catanzaro e articolazioni del Nucleo Polizia Economico-Finanziaria di Catanzaro e del Reparto T.L.A. Calabria	6.355,08	174	14,43	Privato	220.150,00
28	CZ0089-01	Ministero della Salute	Viale Magna Grecia, 88	Ministero della Salute	NAS Carabinieri Catanzaro	292,29	15	16,68	Privato	29.302,90
29	CZ0132	Polizia di Stato	Località San Cono,0	Ministero dell'Interno	Interpolizia	31,00	0	-	Privato	4.706,29

FIP

I D	COD. SCHEDA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	AMMINISTRAZIONE CENTRALE	UFFICIO UTILIZZATORE	SUP. LORDA (MQ)	NUMERO ADDETTI	Mq / ADDETTO	PROPRIETÀ	CANONE / INDENNITÀ (€)
1	CZB0825	Stazione controllo autoveicoli ed ufficio loc. Cavaliere Fraz. S. Maria	Viale Emilia, SNC	Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	UMC di CZ	1.874,77	25	37,33	Privato	151.272,12

COMODATI D'USO

I D	COD. SCHEDA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	AMMINISTRAZIONE CENTRALE	UFFICIO UTILIZZATORE	SUP. LORDA (MQ)	NUMERO ADDETTI	Mq / ADDETTO	PROPRIETÀ	CANONE / INDENNITÀ (€)
1	CZ0183-01	Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio (nuova)	Corso Giuseppe Mazzini,20	Ministero della Cultura	Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Catanzaro Cosenza e Crotone	184,60	4	29,38	Comune di Catanzaro	0
2	CZ0196-01	Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi	Piazza Stocco, SNC	Ministero della Giustizia	ID 1341 Procura della Repubblica	6.920,00	159	40,96	Comune di Catanzaro	0
3	CZ0015	Polizia di Stato	Stazione F.S. Catanzaro Lido	Ministero dell'Interno	Compartimento Polizia Ferroviaria per la Calabria - Posto POLFER Catanzaro Lido	100,00	18	3,89	Rete Ferroviaria Italiana s.p.a.	0
4	CZ0163-01	Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi	Via Argento,SNC	Ministero della Giustizia	ID 171 Tribunale ordinario - Giudice di Pace e Tribunale di sorveglianza	14.523,00	243	38,82	Comune di Catanzaro	0

QUADRO DI TUTTI I BENI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ DI CATANZARO E RELATIVI DATI TABELLARI

COMODATI D'USO

I D	COD. SCHEDA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	AMMINISTRAZIONE CENTRALE	UFFICIO UTILIZZATORE	SUP. LORDA (MQ)	NUMERO ADDETTI	Mq / ADDETTO	PROPRIETÀ	CANONE / INDENNITÀ (€)
5	CZ0129	Polizia di Stato	Via Pisacane	Ministero dell'Interno	Comm.to P.S. Catanzaro Lido	5.435,00	26	10,19	Provincia di Catanzaro	0
6	CZ0130	Polizia di Stato	via Ponte Nalini, 2	Ministero dell'Interno	Compartimento Polizia Ferroviaria per la Calabria - Posto POLFER Catanzaro Lido - Alloggi	130,00	3	Alloggi	Rete Ferroviaria Italiana s.p.a.	0
7	CZ0177-01	Dipartimento Amministrazione Penitenziaria	Via San Brunone di Colonia, 2	Ministero della Giustizia	Ufficio-DAP Provv.to Regionale per la Calabria	1.444,00	65	18,49	Provincia e Comune di Catanzaro	0
8	CZ0202-01	Comando Carabinieri per Tutela Ambiente	Via Vinicio Cortese ,1	Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica	Nucleo Operativo Ecologico di Catanzaro	419,00	11	15,86	Provincia di Catanzaro	0
9	CZ0131	Polizia di Stato	via Ponte Nalini, 2	Ministero dell'Interno	Posto POLFER Catanzaro Lido	90,00	1	0	Rete Ferroviaria Italiana s.p.a.	0



AGENZIA DEL DEMANIO

Direttore Generale

Alessandra dal Verme

Piani Città degli Immobili Pubblici

**Responsabile degli aspetti
strategico-progettuali del Programma**

Fabrizio Tucci | SpP

**Responsabile degli aspetti organizzativo-
gestionali del Programma**

Fabio Pisa | DSSI

Hanno partecipato alla redazione del Piano Città degli Immobili Pubblici di Catanzaro le seguenti Direzioni:

SpP - Struttura per la Progettazione

Massimiliano Marzo | Direttore di SpP
Fabrizio Tucci | Vicedirettore di SpP e
Responsabile dell'Area PQA

Chantal Schiavoncini | Coordinatore Tecnico
del Programma Piani Città | SpP-PQA

**DSSI – Direzione Strategie immobiliari,
Sostenibilità e Innovazione**

Filippo Salucci | Direttore di DSSI

Fabio Pisa | Responsabile dell'Area PTI

Direzione Regionale Calabria

Giovanni Zito | Direttore DR Calabria

Teodora Neri | Vicedirettore
PM Piano Città | DR Calabria

Team

Valentina Barbieri | ST – CZ1
Loredana Musolino | Servizi Tecnici
Tiziana Iozzi | ST – CZ2
Alessandro Pisano | ST – CZ1
Alessandro Daniele Rocca | ST – CZ1

Team

Giacomo Caristi | Referente Regionale | SpP-POT SUD
Gianluigi Carioti | SpP-POT SUD
Antonio Nappi | SpP-POT SUD
Fiorella Zullo | SpP-POT SUD
Francesca Barelli | SpP-PQA_CTP
Giorgia Cecconi | SpP-PQA_CTP
Barbara Forte | SpP-PQA_CTP