



COMUNE DI TITO

85050 TITO - PZ - Via Municipio,1 - tel. 0971.796211 - fax 0971.794489

partita iva 00128970761  
www.comune.tito.pz.it



UFFICIO TECNICO

Prot. n. 6117 del 06/04/2022

Cert. n. 22

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TECNICO URBANISTICO**



- Vista la richiesta di C.D.U. prot. n. 5777 del 30/03/2022 presentata dal Sig. Manniello Mario nato a Oppido Lucano (PZ) il 25/12/1975 ed ivi residente alla Via Palmiro Togliatti n.4;
- Visto il Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.20 del 01/08/2012
- Vista la Variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 15/06/2021;
- Vista il D.lgs. n. 267/2000 e succ. modifiche ed integrazioni;

**CERTIFICA**

Che le particelle di seguito indicate hanno la seguente destinazione urbanistica:

**Foglio 18 - Particella 44-46-51-79**

**Foglio 29 - Particella 9-14-15**

R.U. Regolamento Urbanistico Territorio esterno all'ambito urbano - Zone agricole

**VINCOLISTICA E CLASSIFICAZIONE**

**Foglio 18 - Particella 44-46-51-79**

**Foglio 29 - Particella 9-14-15**



AdB Sele - H6 Pericolosità da Frana Propensione all'innesco-transito-invasione per frane da approfondire attraverso uno studio geologico di dettaglio

AdB Sele - H7 Rischio da Frana Rischio potenziale gravante sulle UTR soggette a pericolosità potenziale Putr\_5, da approfondire attraverso uno studio geologico di dettaglio

**Foglio 18 - Particella 44-46**

Aree sottoposte a tutela (Legge 431/85 e succ. mod. ed integr.) vincolo Idrogeologico (vincolo forestale e paesaggistico)

**Foglio 18 - Particella 44-46-79**

Aree sottoposte a tutela (Legge 431/85 e succ. mod. ed integr.) boschi (vincolo paesaggistico)

**AVVERTENZE**

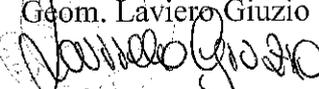
Che le particelle **44-46-51-79** del Foglio **18** e le particelle **9-14-15** del Foglio **29** non risultano asservite;

Che il presente CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA viene rilasciato ai sensi dell'Art. n°30 – Comma 3 del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni/fabbricati, interessati unitamente agli eventuali allegati.

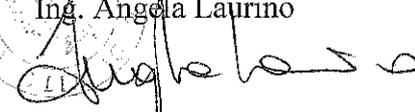
Che il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 – Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Che “Il “CDU” non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi”.

Si rilascia il presente CDU su richiesta del Sig. Manniello Mario per uso compravendita

L'Istruttore Tecnico  
Geom. Laviero Giuzio  
  


Il responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico  
Ing. Angela Laurino




## ESTRATTO N.T.A

### Art. 21.1 - Territorio esterno all'ambito urbano - Zone agricole

Nel territorio esterno (zone agricole) al Sistema Insediativo e dal sistema relazionale, come definiti all'art. 2 della legge regionale 23/99, sono possibili gli interventi e le attività sotto riportate.

#### 1 - Manufatti edilizi esistenti

Sono manufatti edilizi esistenti i seguenti:

- 1-manufatti edilizi legittimamente realizzati;
- 2-manufatti edilizi condonati.

Sono manufatti edilizi precari le strutture isolate o di pertinenza rispetto ai fabbricati principali purché siano:

- a) regolarmente autorizzati;
- b) condonati;
- c) suscettibili di conseguire sanatoria in via ordinaria;
- d) oggetto di pratiche di condono in itinere.

2 -I manufatti edilizi esistenti, fermo restando le destinazioni d'uso legittimamente in essere, possono essere riqualificati sia dal punto di vista architettonico che statico, secondo le modalità previste dalle presenti norme.

Al fine di favorire ed incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente, è consentita la demolizione e la ricostruzione con possibilità di accorpamento dei manufatti, lo spostamento del sito di ubicazione (purché nell'ambito della stessa particella catastale o in particelle confinanti e della stessa proprietà) e l'ampliamento della SUL.

Gli interventi sui manufatti di cui ai punti c) e d) del comma 1, potranno essere effettuati successivamente al perfezionamento dei relativi iter di sanatoria o di condono.

3 - Nel territorio esterno al Sistema Insediativo e dal sistema relazionale sono consentiti altresì i seguenti interventi:

- sistemazione esterna con materiali tradizionali (pietra, legno) di aree pertinenziali di fabbricati esistenti;
- manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli elementi caratterizzanti il paesaggio (elementi geologici, forestali, idrici, fontane, strade, parcheggi, sentieri, piste forestali);
- reti di servizi primari interrati al disotto della sede stradale esistente;
- reti energetiche su pali;
- attività ed opere necessarie alla bonifica antincendio dei boschi, alla forestazione, al taglio colturale, agli interventi della difesa del suolo;
- installazione di sistemi fotovoltaici.

4 - Il territorio esterno all'ambito urbano, così come definito all'Art. 16.11, per il quale non siano previste altre specifiche destinazioni, è riservato all'esercizio dell'agricoltura, per quanto compatibile con la salvaguardia del Sistema Naturalistico Ambientale ed il ripristino dell'equilibrio idrogeologico.

Fatti salvi tutti i vincoli, naturalistici, archeologici, monumentali, idrogeologici ed altri, che interessano il Comune di Tito, nel territorio esterno all'ambito urbano, fino all'approvazione del Piano Strutturale Comunale, o del Piano Strutturale Metropolitano o del Piano Strutturale Provinciale, sono consentite nuove costruzioni (N. I. Nuovi Impianti) ed ampliamenti degli edifici esistenti nel rispetto dell'indice massimo di edificabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq per uso residenziale e 0,07 mc/mq per annessi agricoli.

Le trasformazioni e i nuovi interventi consentiti nel territorio esterno all'ambito urbano da attuare con intervento diretto, devono rispettare i seguenti parametri:

- a) altezza massima ml 7,50;
- b) distanze minime dai confini ml 5,00 o sul confine, previo accordo scritto con il confinante da allegare alla richiesta di concessione;
- c) distanza minima dagli edifici ml 10,00;
- d) è consentito realizzare porticati aperti su tre lati, senza che questo produca volume urbanistico, fino ad un massimo del 20% della SUL complessiva.
- e) Distanze minime dalle strade, secondo quanto previsto dal codice della strada;
- f) Per le strade vicinali, consortili, interpoderali, tratturi, la distanza minima è fissata in 5,00 ml;
- g) Lotto minimo 4.500,00 mq;
- h) Nell'ipotesi di costruzioni in pendio, sarà consentita una maggiore altezza a valle, pari al dislivello tra la quota di spiccato delle due pareti di monte e di valle. Tale maggior altezza non potrà in ogni caso superare la misura di 2,90 ml..

E' consentito asservire al lotto minimo la volumetria relativa a terreni della stessa destinazione (0,03 mc/mq).

Il lotto minimo di 4.500,00 mq è obbligatorio solo nel caso di costruzioni di residenze rurali.

L'indice di 0,07 mc/mq relativo agli annessi agricoli può essere concesso solo ai proprietari coltivatori diretti o imprenditori agricoli, nonché agli affittuari o titolari di altri contratti agrari che, ai sensi delle leggi vigenti hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della concessione. Ai proprietari di terreni in zona agricola, in funzione della conduzione del fondo, è consentita la realizzazione di annessi agricoli con l'indice 0,03 mc/mq.

In tali aree non sono consentiti manufatti stabili destinati a ricovero per animali se non ad una distanza di ml 300 dal limite delle aree urbane così come riportato nelle tavole 6.02 e 6.03.

La realizzazione degli annessi agricoli, con l'indice massimo 0,07 mc/mq, potrà essere consentita agli imprenditori agricoli e ai coltivatori diretti, previa presentazione di uno specifico Piano di Sviluppo Aziendale proposto dal richiedente e redatto da un tecnico agricolo abilitato, che attesti l'effettiva necessità ai fini della conduzione dell'azienda agricola.

**5** - In zona agricola, limitatamente alle sole attività produttive, commerciali, artigianali e di servizio esistenti è consentito il cambio di destinazione d'uso, nei limiti delle volumetrie esistenti legittimamente realizzate e a queste connesse così come risultante dai titoli abilitativi. I cambi di destinazione d'uso non consentono la trasformazione a residenza o ad attività inquinanti.

In zona agricola, per le attività produttive, commerciali, artigianali e di servizio esistenti è consentito l'ampliamento utilizzando l'indice 0,03 mc/mq, asservendo aree agricole e in deroga al possesso del lotto minimo di 4.500, mq.

Nei casi previsti al punto **5** l'altezza massima consentita è di ml. 7,50 ad esclusione delle attività ricettive e di ristorazione per le quali è di ml 10,50.

**6** - Al fine di riqualificare e migliorare il patrimonio edilizio esistente in zona agricola, anche allo scopo di valorizzare e qualificare i servizi, nei manufatti esistenti alla data di approvazione del presente RU, è consentito il cambio di destinazione d'uso riorganizzando i volumi esistenti.

Possono essere ricondotti alle nuove destinazioni d'uso, anche i volumi esistenti già destinati ad annessi agricoli entro il limite massimo di 250 mq.

Le destinazioni d'uso consentite in zona agricola sono tutte quelle compatibili con la residenza, richieste al fine di riqualificare i servizi e di migliorare i manufatti dal punto di vista architettonico.

Sono consentiti:

- Ampliamenti per piccole attività commerciali;
- Ampliamenti per piccole attività artigianali, non nocive ed inquinanti;
- Ampliamenti per la realizzazione di attività di servizio;
- Ampliamenti per attività sociali, culturali e sportive.

Tali ampliamenti sono consentiti indipendentemente dalla quantità di lotto minimo posseduto.

a) Gli edifici esistenti di tipo residenziali, alla data di approvazione del RU, possono essere ampliati, in deroga al lotto minimo di 4.500,00 mq. anche asservendo volumetria disponibile, da terreni di analoga destinazione urbanistica, nel limite massimo di 500 mc compreso l'esistente.

Il cambio di destinazione d'uso è consentito nel rispetto della normativa sanitaria vigente (300 ml. dalle stalle, ecc.).

Sono esclusi i cambi di destinazione d'uso a scopo residenziale se non quando ricorrano le condizioni di cui al punto a).

## VINCOLI

- AdB Sele (Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele) approvato con Decreto n. 49 del 9.12.199 e succ. modifiche ed integrazioni;
  - Aree sottoposte a tutela (Legge 431/85 e succ. mod. ed integr.) vincolo Idrogeologico (vincolo forestale e paesaggistico)
  - Aree sottoposte a tutela (Legge 431/85 e succ. mod. ed integr.) boschi (vincolo paesaggistico)
- 
- 



