



COMUNE di TITO

PROVINCIA DI POTENZA

REGOLAMENTO URBANISTICO

L.R. 23/99 - art.16

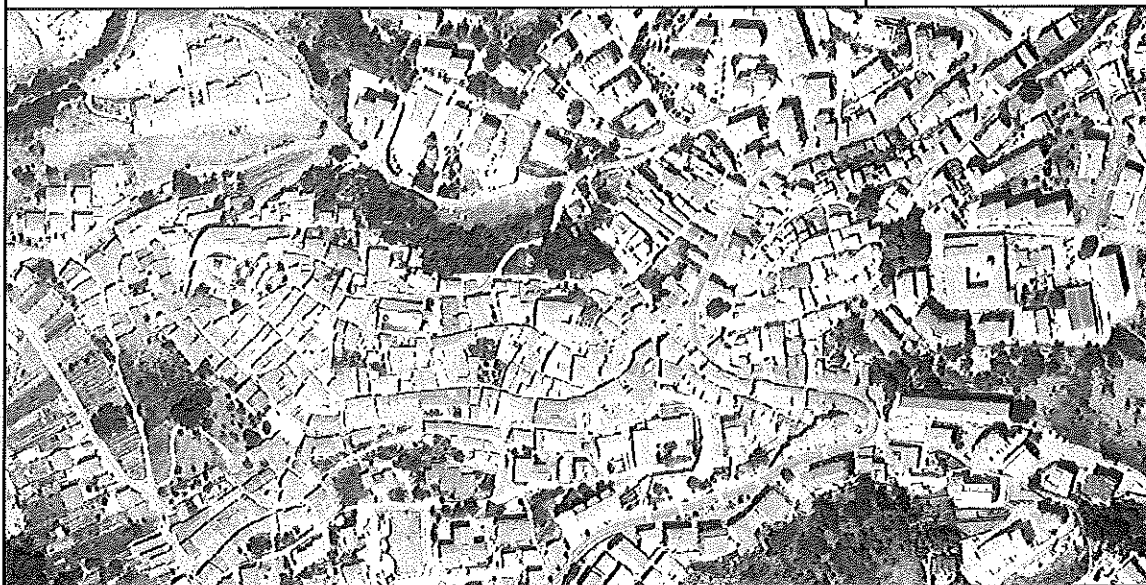
Titolo:

SCHEDE INTERVENTO

Tavola:

1

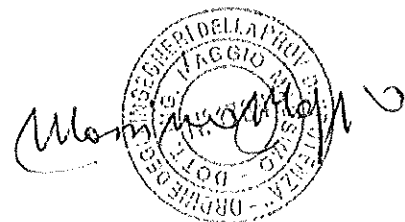
Scala



COMUNE DI TITO
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Ing. Luciana GIOSA
UFFICIO TECNICO
Ing. Angela LAURINO

PROGETTISTA
Ing. Massimo MAGGIO
SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE
PAESIT Srl

timbr i



MARZO 2019

Scheda progetto TITO SCALO

N.01

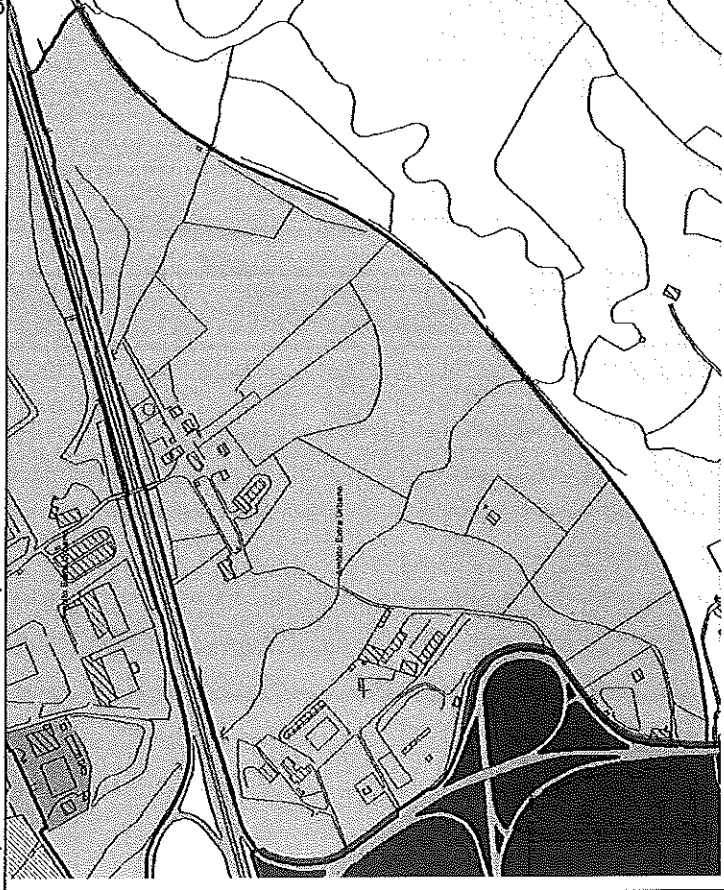
Destinazione Stato di fatto

Destinazione Progetto

Area Extraurbana - Servizi Generali in corso di attuazione P.P. - F2B

Area agricola - Zona extraurbana D11 Impianti da fonti rinnovabili

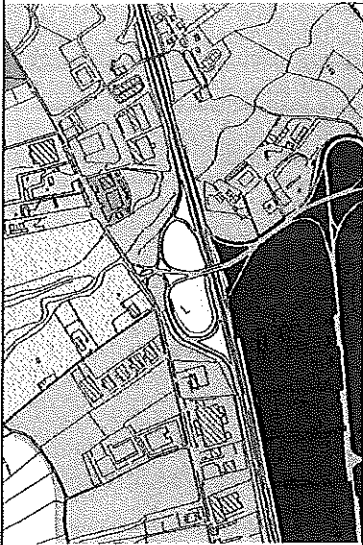
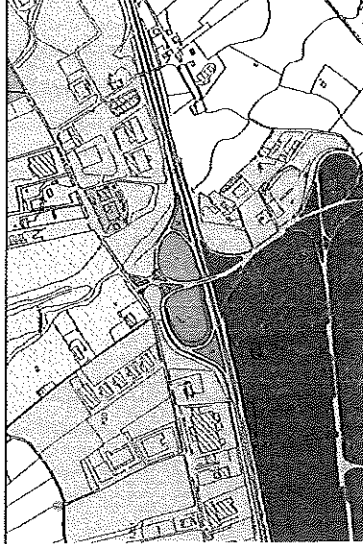
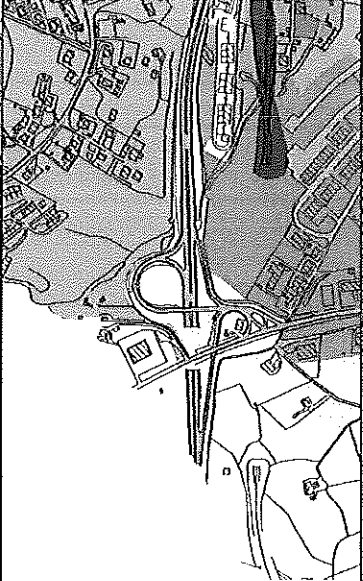
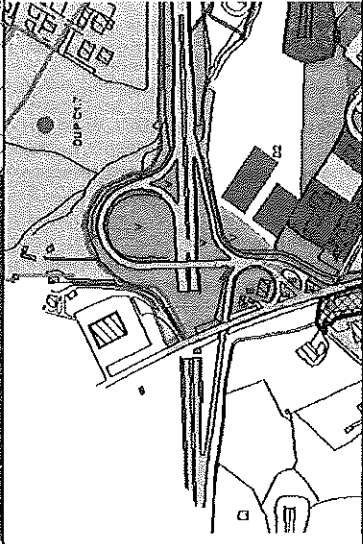
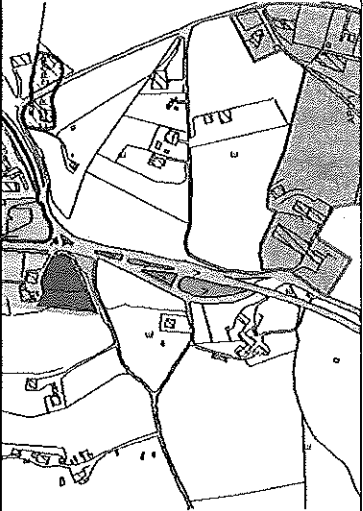
Considerazioni: Accogliendo la richiesta di diversi cittadini l'area in questione viene restituita al regime urbanistico della Zona Agricola tranne per alcune piccole porzioni in cui sono presenti preesistenze edilizie non compatibili con la Zona Agricola o dove è interesse dell'Amministrazione confermare la previsione del RU. Si fa presente che il Piano Particolareggiato di che trattasi è attualmente scaduto e che pertanto nel caso i proponenti volessero riattivare le procedure dovranno ripresentare all'Amministrazione il Piano Particolareggiato adeguato al nuovo perimetro.



Stato di fatto



Progetto

<p>Scheda progetto TITO SCALO</p>	<p>N.02</p>
<p>Destinazione Stato di fatto</p>	<p>Destinazione Progetto</p>
<p>Area Extraurbana -- Zona agricola</p>	<p>Verde di rispetto stradale</p>
<p>Considerazioni: Modifica della destinazione urbanistica da Zona Agricola a Verde di rispetto stradale per tutte le aree di svincolo preesistenti e di nuovo impianto al fine di tutelarle in maniera più coerente rispetto alle norme definite dal Codice della Strada D.Lgs. n. 285/1992 aggiornato secondo le disposizioni della L. n.145 del 30/01/2018</p>	
	
	
	
<p>Stato di fatto</p>	<p>Progetto</p>

Scheda progetto TITO SCALO

N.03

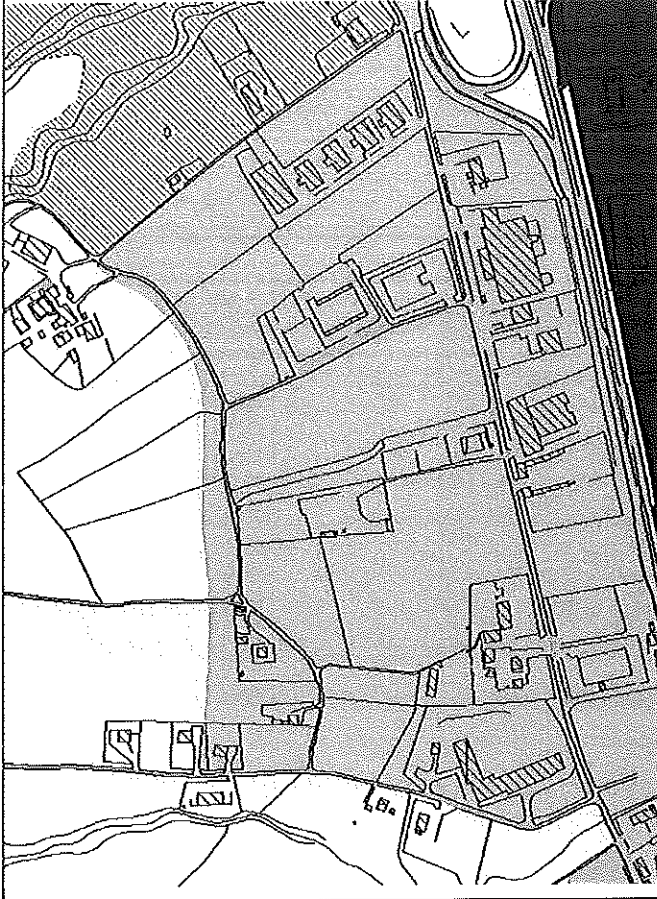
Destinazione Stato di fatto

Destinazione Progetto

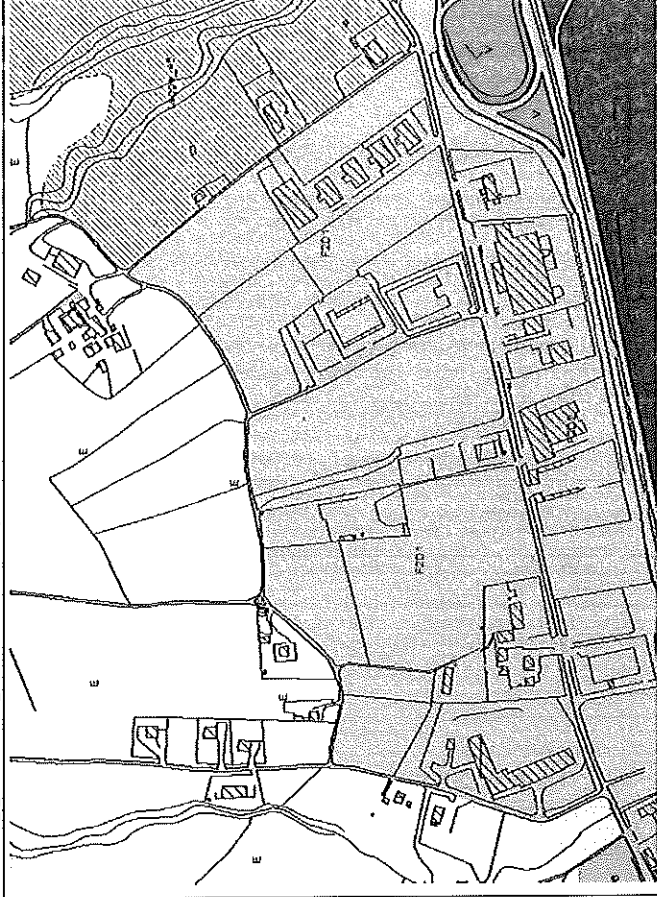
Area Extraurbana - Servizi Generali in corso di attuazione P.P. - FZD1

Area agricola


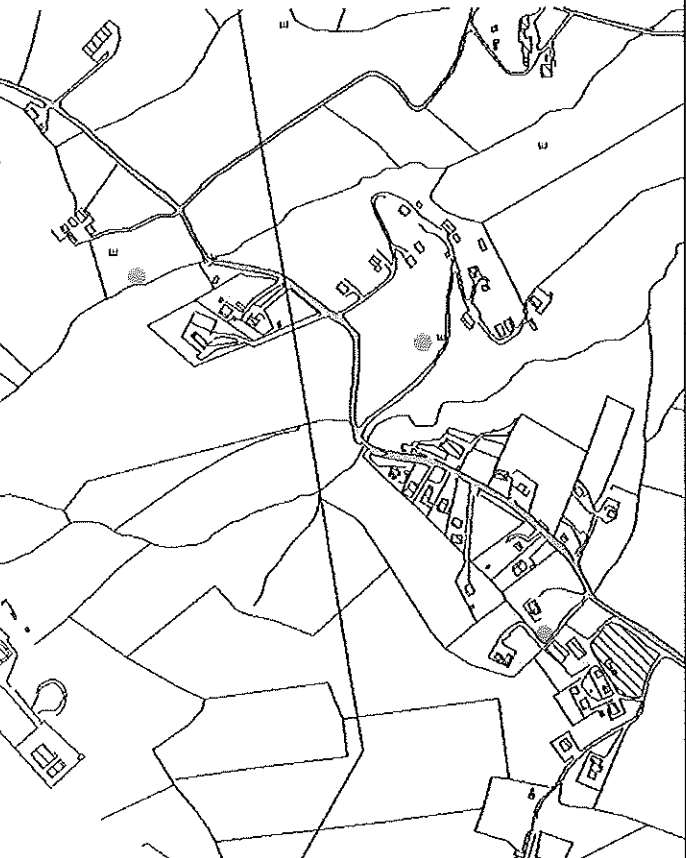
Considerazioni: Il perimetro più a nord dell'area in questione viene fatto coincidere con il limite della strada riportando al regime della Zona Agricola tutta la parte oltre la viabilità. Si fa presente che il Piano Particolareggiato di che trattasi è attualmente scaduto e che pertanto nel caso i proponenti volessero riattivare le procedure dovranno ripresentare all'Amministrazione il Piano Particolareggiato adeguato al nuovo perimetro.

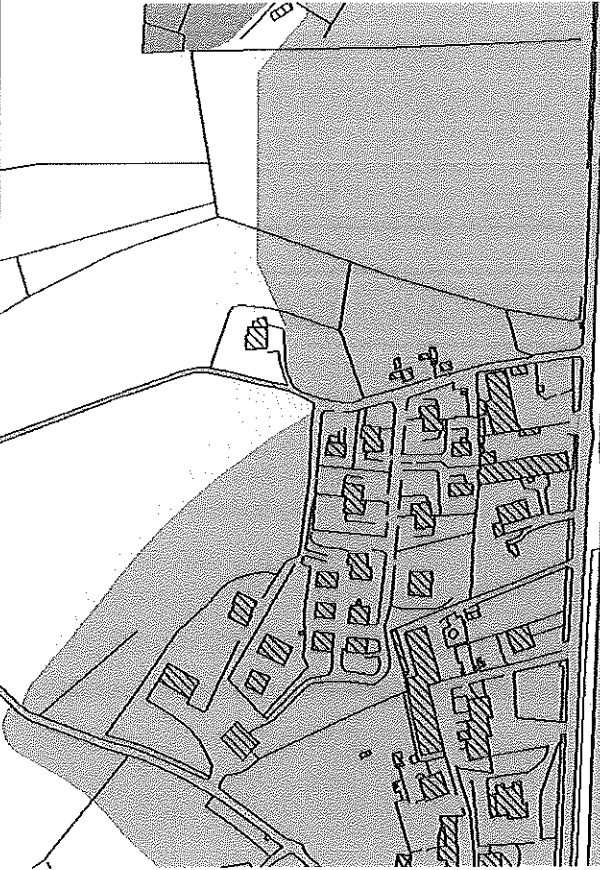
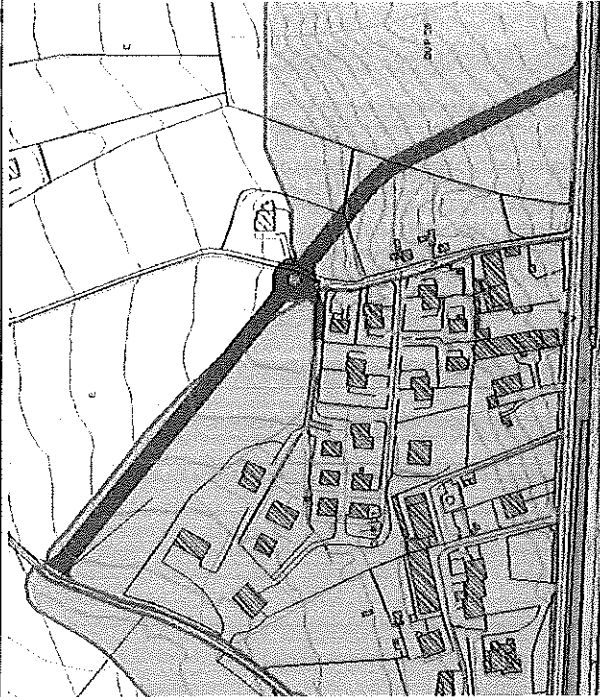


Stato di fatto



Progetto

<p>Scheda progetto TITO SCALO</p>	<p>N.04</p>
<p>Destinazione Stato di fatto</p>	<p>Destinazione Progetto</p>
<p>Area ed edifici di tipo prevalentemente residenziale rurale da completare e riqualificare - APU 2</p>	<p>Area agricola</p>
<p>Considerazioni: Accogliendo la richiesta di diversi cittadini l'area in questione viene restituita al regime urbanistico della Zona Agricola</p>	
 <p style="text-align: right;">Stato di fatto</p>	 <p style="text-align: right;">Progetto</p>

Scheda progetto TITO SCALO		N.05
Destinazione Stato di fatto		Destinazione Progetto
Distretto Urbano Perequativo - Intervento in Attuazione di P.O. o P.P. - DUP C1.1/DUP C6		Viabilità di nuovo impianto con apposizione di vincolo preordinato all'esproprio.
<p>Considerazioni Le superfici dei due distretti vengono ridotte individuando il tracciato di una viabilità di nuovo impianto da realizzarsi indipendentemente dall'attuazione del Piano. Questa scelta si giustifica perché l'Amministrazione ha l'esigenza di dare immediata risposta alla necessità di rifunzionalizzare la maglia viaria, oggi presente, assolutamente inefficiente.</p>		
		
Stato di fatto		Progetto

Scheda progetto TITO SCALO

N.06

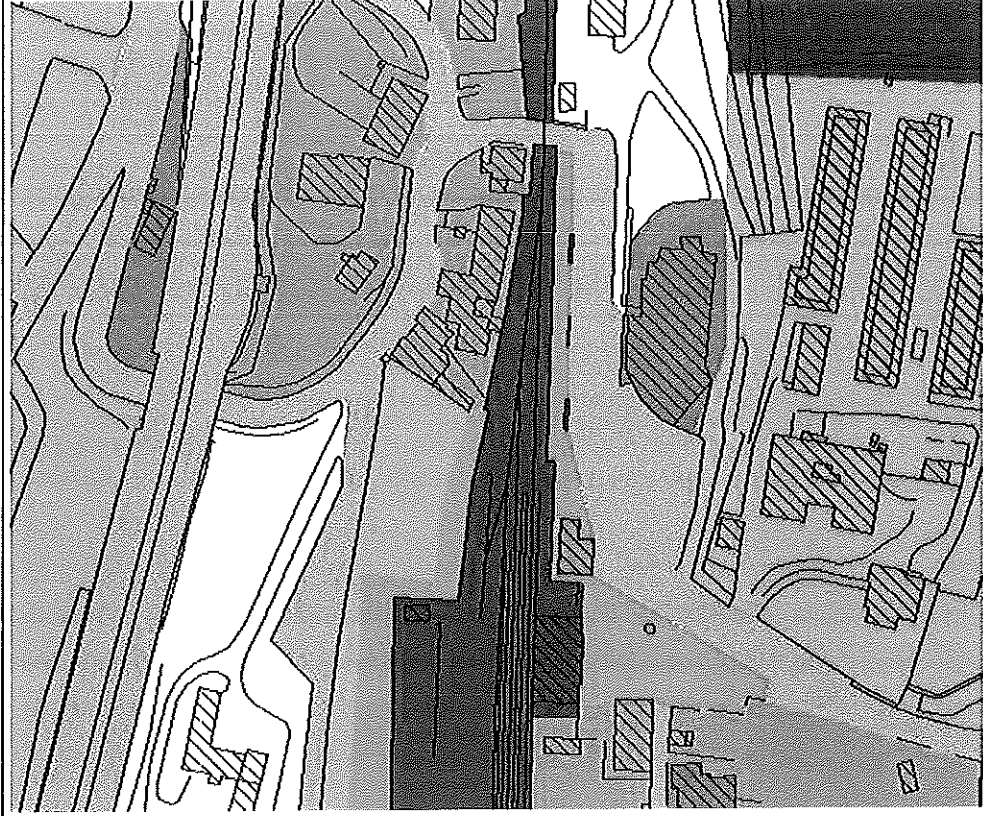
Destinazione Stato di fatto

Destinazione Progetto

Distretto Urbano Perequativo - Intervento in Attuazione di P.O. o P.P. - DUP C1.3
Aree edificate ed edifici compresi in tessuti di recente formazione in attuazione di piani attuativi e piani d'Ambito - TCA BA
Riqualificazione Urbana - Zona BB4

Viabilità di nuovo impianto con apposizione di vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione dei due sottopassi del Raccordo Autostradale Potenza Sicignano e della linea ferroviaria RFI.

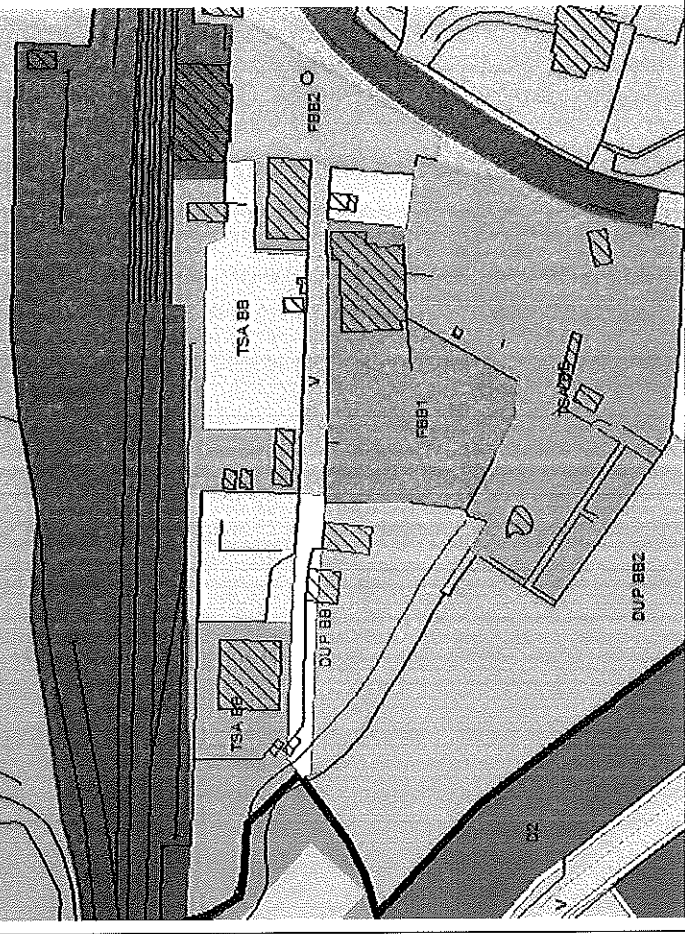
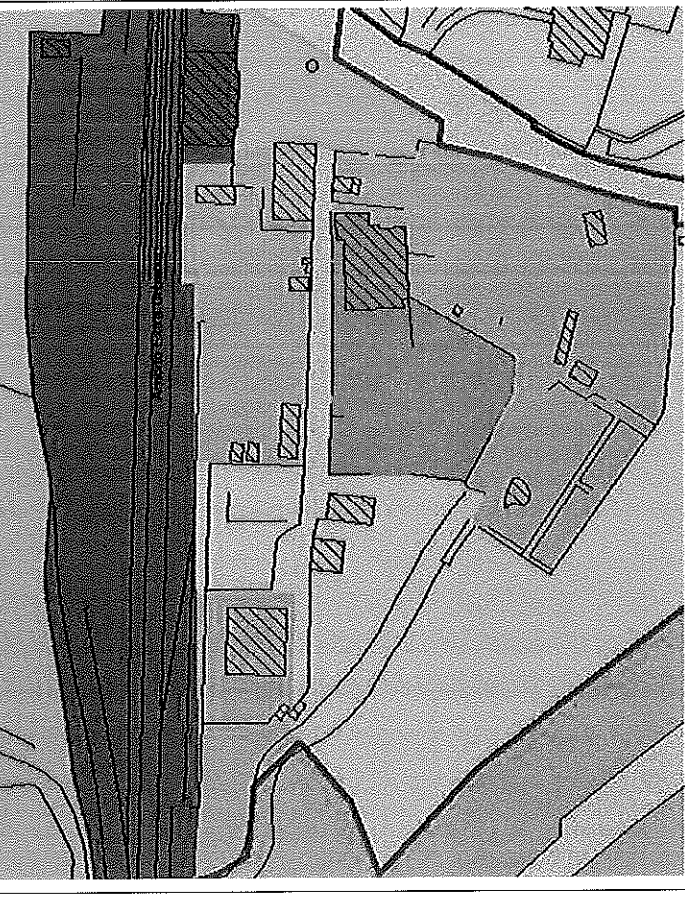
Considerazioni Progetto in corso di validazione presso RFI.



Stato di fatto



Progetto

<p>Scheda progetto TITO SCALO</p>	<p>N.07</p>
<p>Destinazione Stato di fatto</p>	<p>Destinazione Progetto</p>
<p>Area edificate ed edifici compresi in tessuti di valore storico ambientale - TSA BB Distretto Urbano Perequativo - Intervento in Attuazione di P.O. o P.P. - DUP BB1</p>	<p>Area per attrezzature pubbliche e parcheggi</p>
<p>Considerazioni: Gli interventi prevedono la realizzazione di una palestra contigua all'area dove oggi c'è la scuola e di tre parcheggi da realizzarsi nell'area che RFI cede al Comune. In questa maniera si conclude l'intervento pubblico già avviato dall'attuale Amministrazione con la riqualificazione della scuola.</p>	<p></p>
	
<p>Stato di fatto</p>	<p>Progetto</p>

Scheda progetto TITO SCALO

N.08

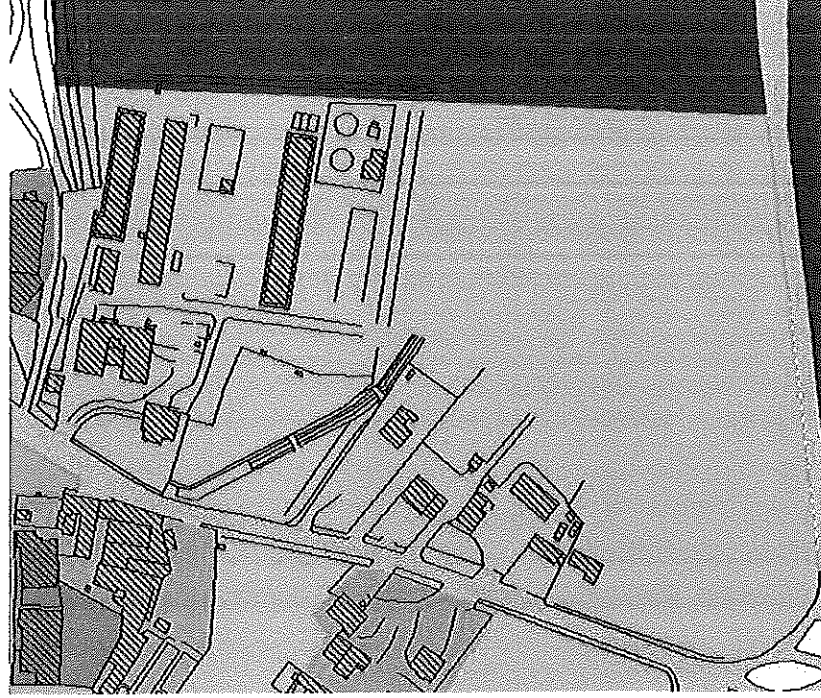
Destinazione Stato di fatto

Area extraurbana - Area da riqualificare. Intervento in Attuazione di P.O. D1A

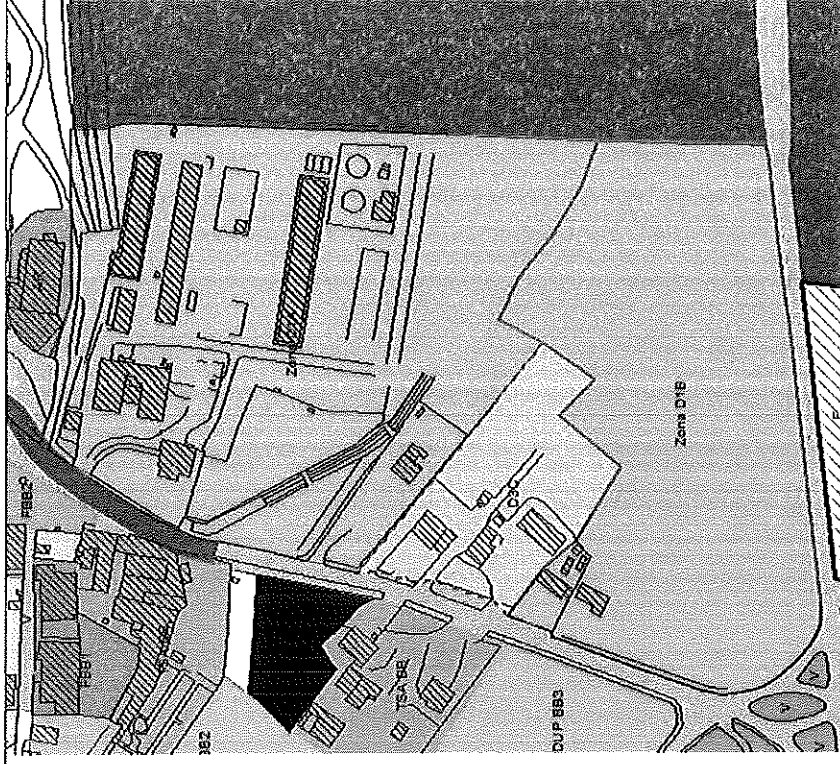
Destinazione Progetto

Area extraurbana - Area da riqualificare. Intervento in Attuazione di P.O. D1A
 Area extraurbana - Area da riqualificare. Intervento in Attuazione di P.O. D1B
 Area Extraurbana - Attrezzature Sportive e Servizi Privati D3C


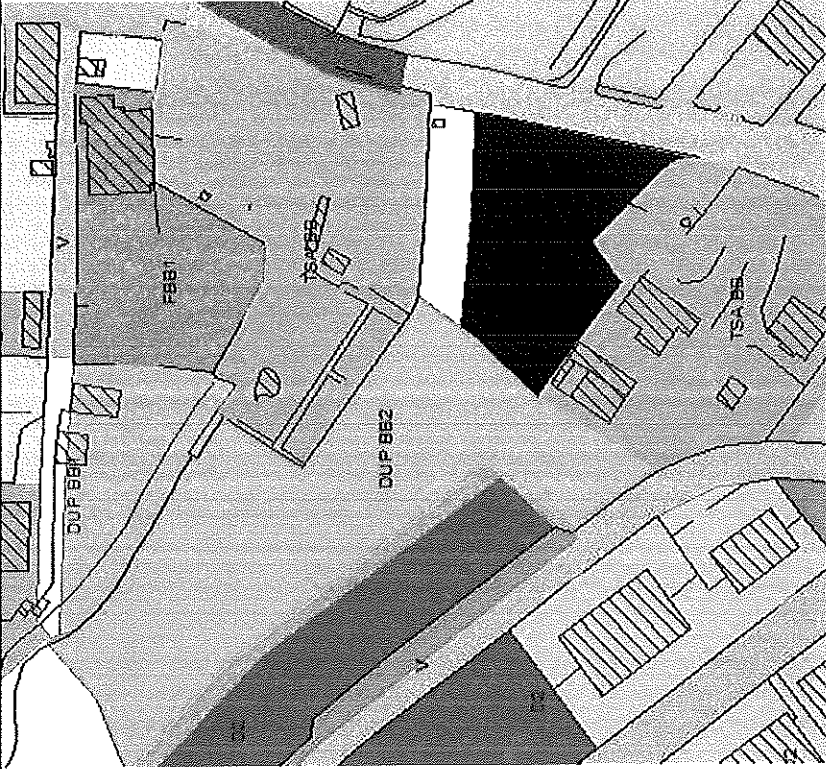
Considerazioni: La dimensione del Distretto ha reso molto difficile la costituzione del soggetto attuatore pertanto si ritiene subcompartire l'intervento. Inoltre è necessario estrarre dal perimetro del distretto un'area da destinare, come aree già presenti in norma, ad attrezzature sportive private ad uso pubblico. Per quanto concerne i due sub comparti si assegna un indice territoriale pari a 1,3mc/mq con una superficie di cessione del 40% che si va a sommare alle superfici a standard secondo la L.1444/68. Per l'area DC3 si assegnano gli stessi criteri posti all'art. 20.3 come per le altre zone con stessa destinazione


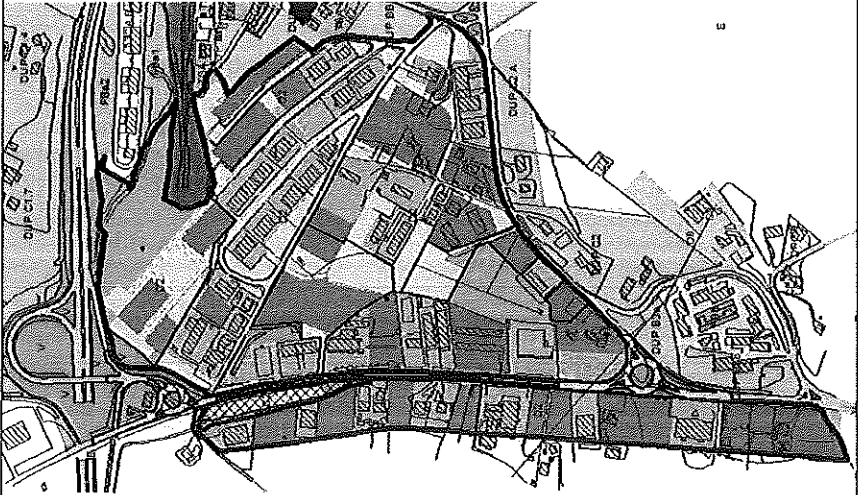


Stato di fatto

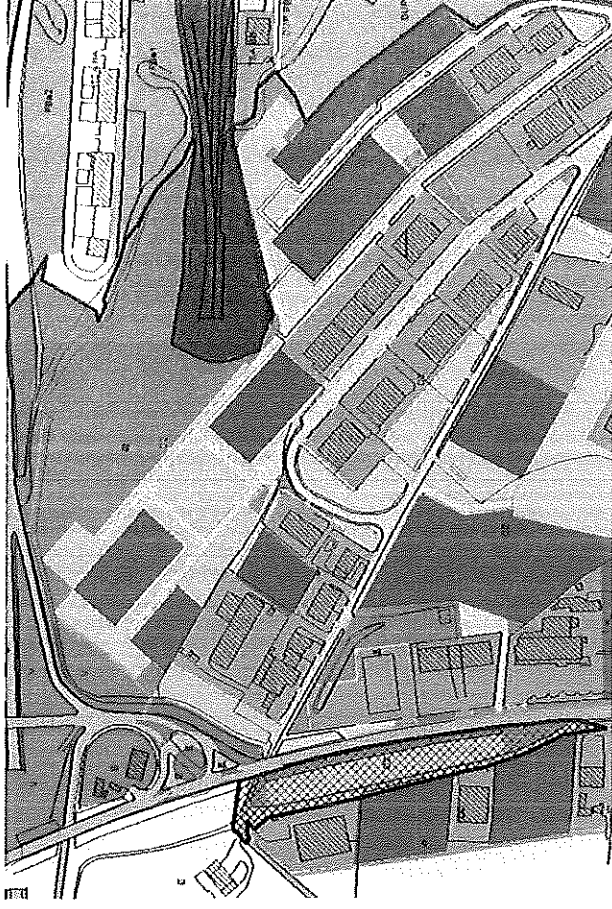
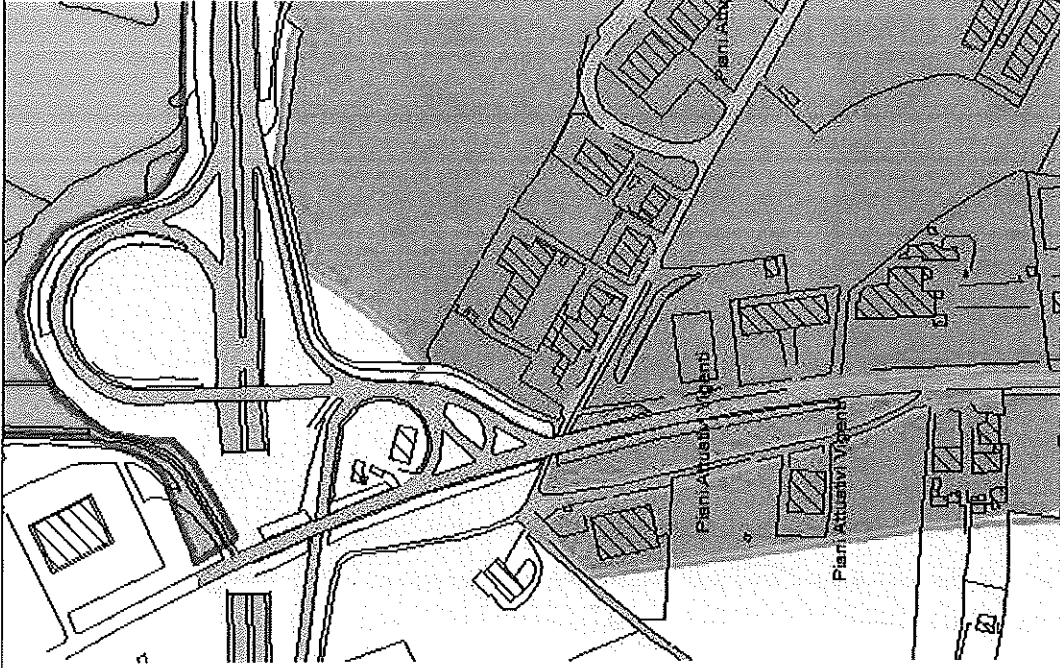


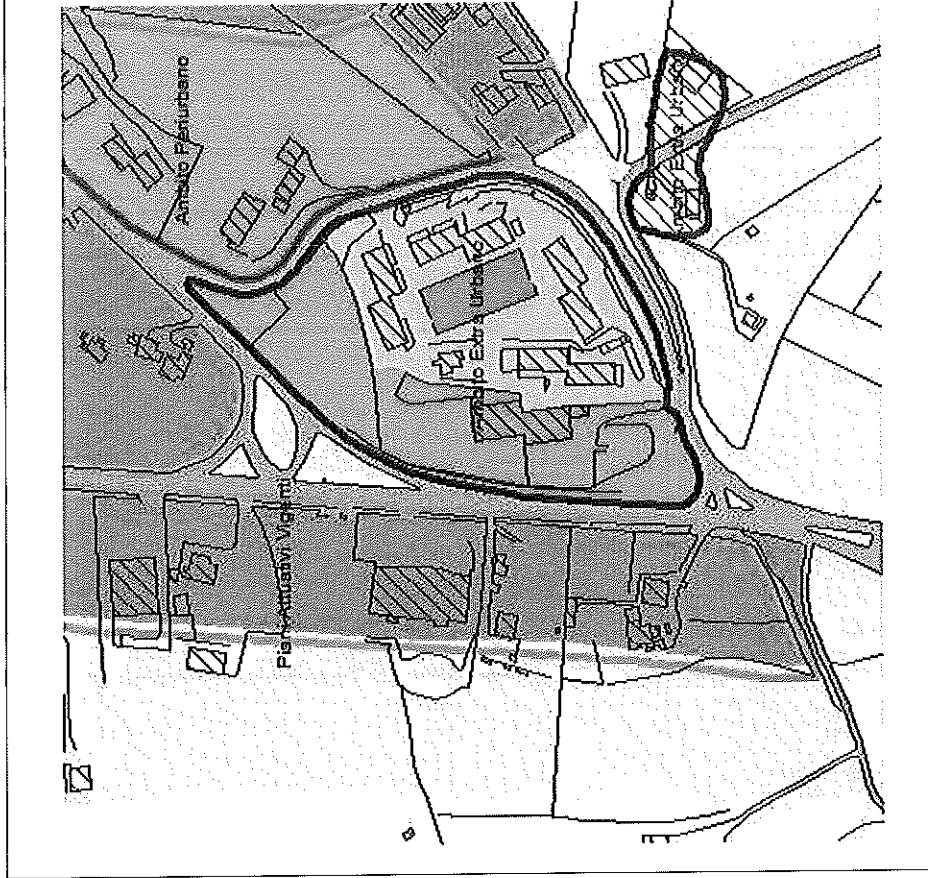
Progetto

<p>Scheda progetto TITO SCALO</p>	<p>N.09</p>
<p>Destinazione Stato di fatto Distretto Urbano Perequativo - Intervento in Attuazione di P.O. o P.P. - DUP BB2</p>	<p>Destinazione Progetto Area per attrezzature pubbliche e viabilità</p>
<p>Considerazioni: In questo caso viene soddisfatta la richiesta fatta dal Ministero per l'individuazione di un'area da destinare alla realizzazione di un Caserma. Si prevede anche una viabilità di accesso alla futura lottizzazione del DUP BB2 che ovviamente si riduce nella superficie territoriale.</p> 	
<p>Stato di fatto</p>	<p>Progetto</p>

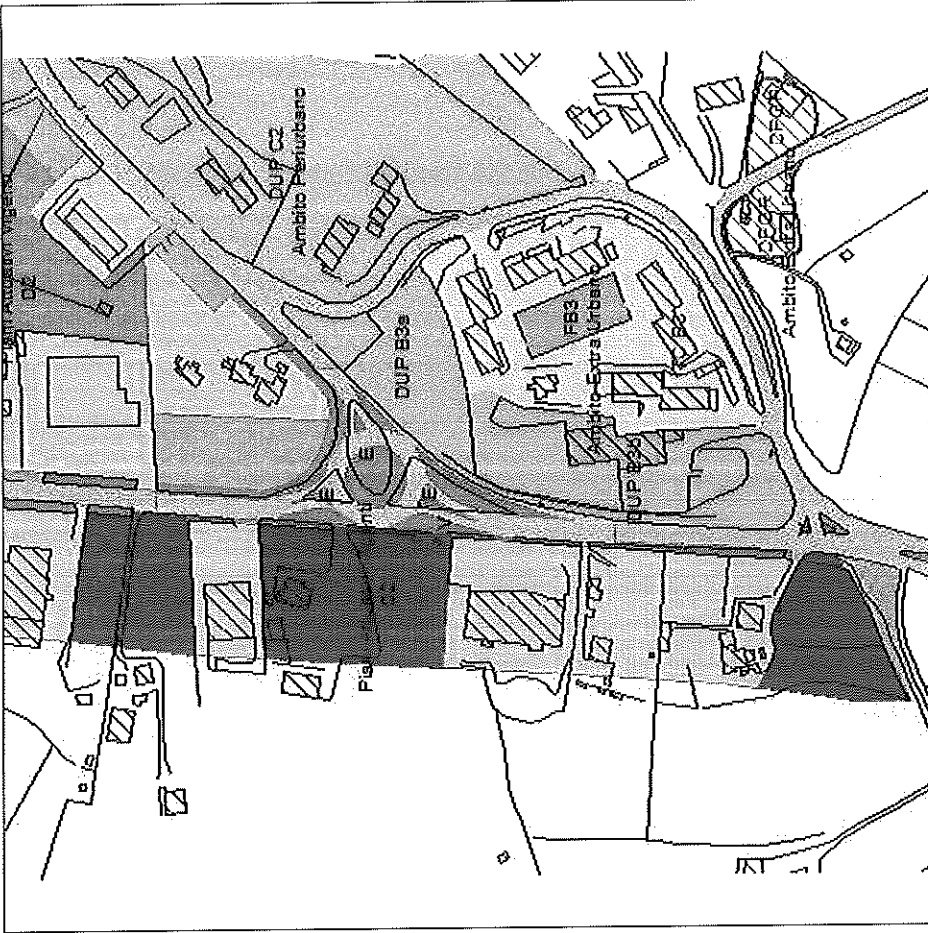
Scheda progetto TITO SCALO		N.10
Destinazione Stato di fatto	Destinazione Progetto	
Area Extraurbana di tipo Artigianale Commerciale – PIP - D2	Area Extraurbana di tipo Artigianale Commerciale – PIP - D2 aggiornato rispetto al Piano Particolareggiato e agli interventi di miglioramento dello schema viario	
<p>Considerazioni: Al fine di consentire la coerenza dello stato di attuazione dello Strumento Urbanistico con gli attuali Regimi di intervento definiti con la Pianificazione Attuativa viene riportato in mappa il Piano Particolareggiato D2 con le ulteriori modifiche riguardanti il progetto dei due svincoli viari e dell'area da destinare al Parcheggio Scambiatore gomma/gomma in prossimità dell'accesso al Raccordo Autostradale Potenza/Sicignano. Si fa presente che quest'ultimo intervento viene estrapolato dal perimetro del Piano Particolareggiato D2 che riguarda i Lotti E22 e B24 e pertanto con l'approvazione della variante al RU verrà apposto il vincolo preordinato all'esproprio perdendo la potenzialità edificatoria che il PP oggi gli assegna. Inoltre si propone per i lotti B17, 18, 19, 20 e 21 il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale in cambio della realizzazione delle attrezzature sportive previste per il verde pubblico attrezzato.</p>		
		
Stato di fatto	Progetto	

Interventi nel dettaglio





Stato di fatto



Progetto

Scheda progetto **TITO SCALO**

N.11

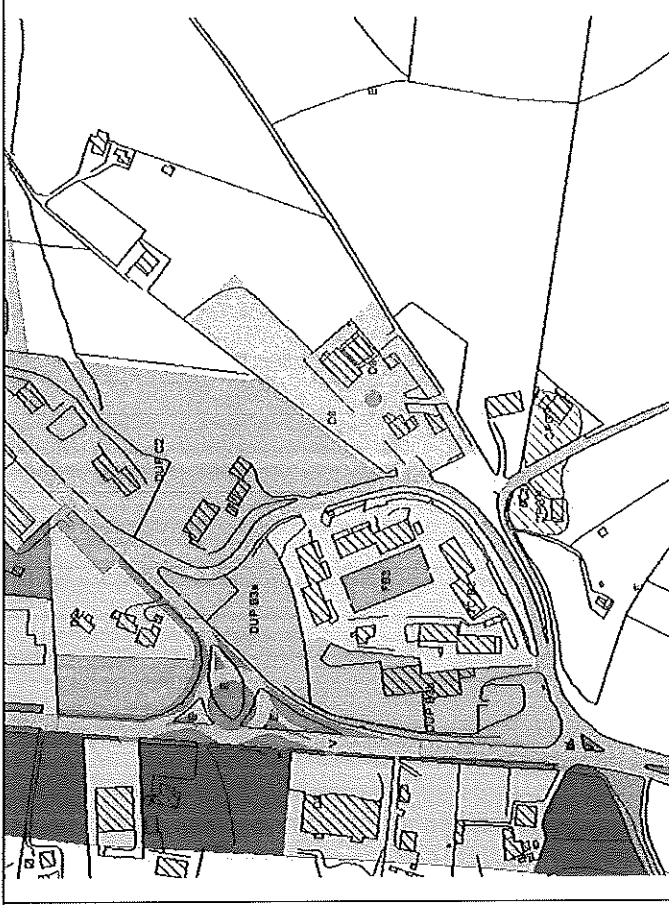
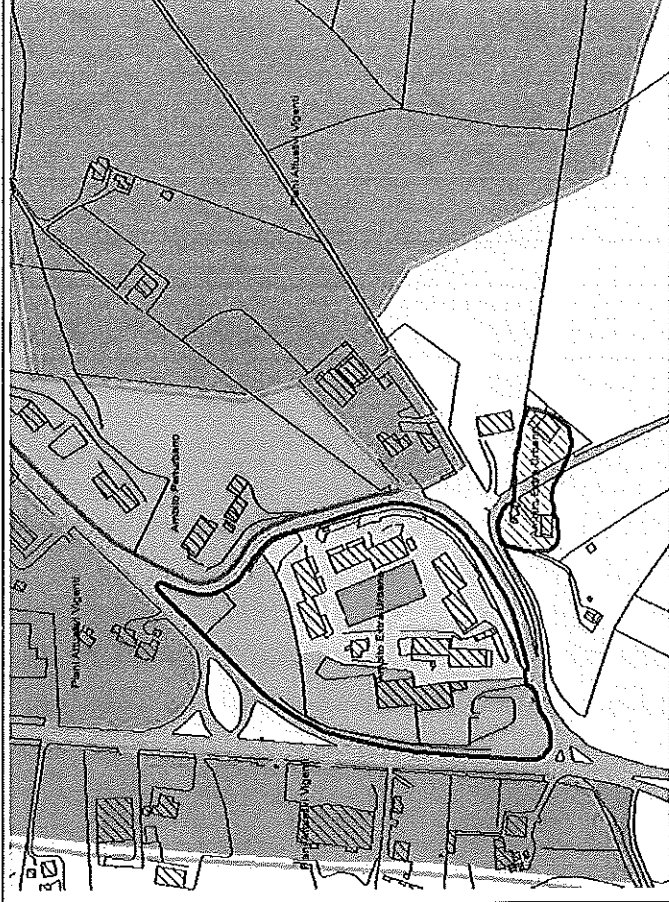
Destinazione Stato di fatto

Destinazione Progetto

Zona agricola

Area Extraurbana - Vendita Riparazione Revisione e demolizione autoveicoli e mezzi industriali -- D8

Considerazioni: Gli immobili dell'Officina sono stati regolarmente realizzati con provvedimento finale rilasciato dal SUAP. Si rende necessario consolidare la destinazione urbanistica con una presa d'atto e assegnare una norma che consenta un ampliamento e un adeguamento funzionale ai sensi del D.Lgs n.209/03 e art.231 D.Lgs n.152/06



Stato di fatto

Progetto

Scheda progetto TITO SCALO

N.12

Destinazione Stato di fatto

Destinazione Progetto

Area Extraurbana Zona per Attrezzature Industriali – D7

Zona Agricola e Aree Extraurbana D9 Carrozzeria

Considerazioni: Modifica della Perimetrazione della Zona ASI secondo quanto approvato con l'ultima Variante del PRG ASI. In oltre, a seguito della richiesta di tanti cittadini l'Amministrazione Comunale fa richiesta a Regione Basilicata di restituire al regime urbanistico della Zona Agricola alcune aree di bordo a quelle destinate al Nucleo Industriale oltre ad individuare un piccola area residua per attività produttive.

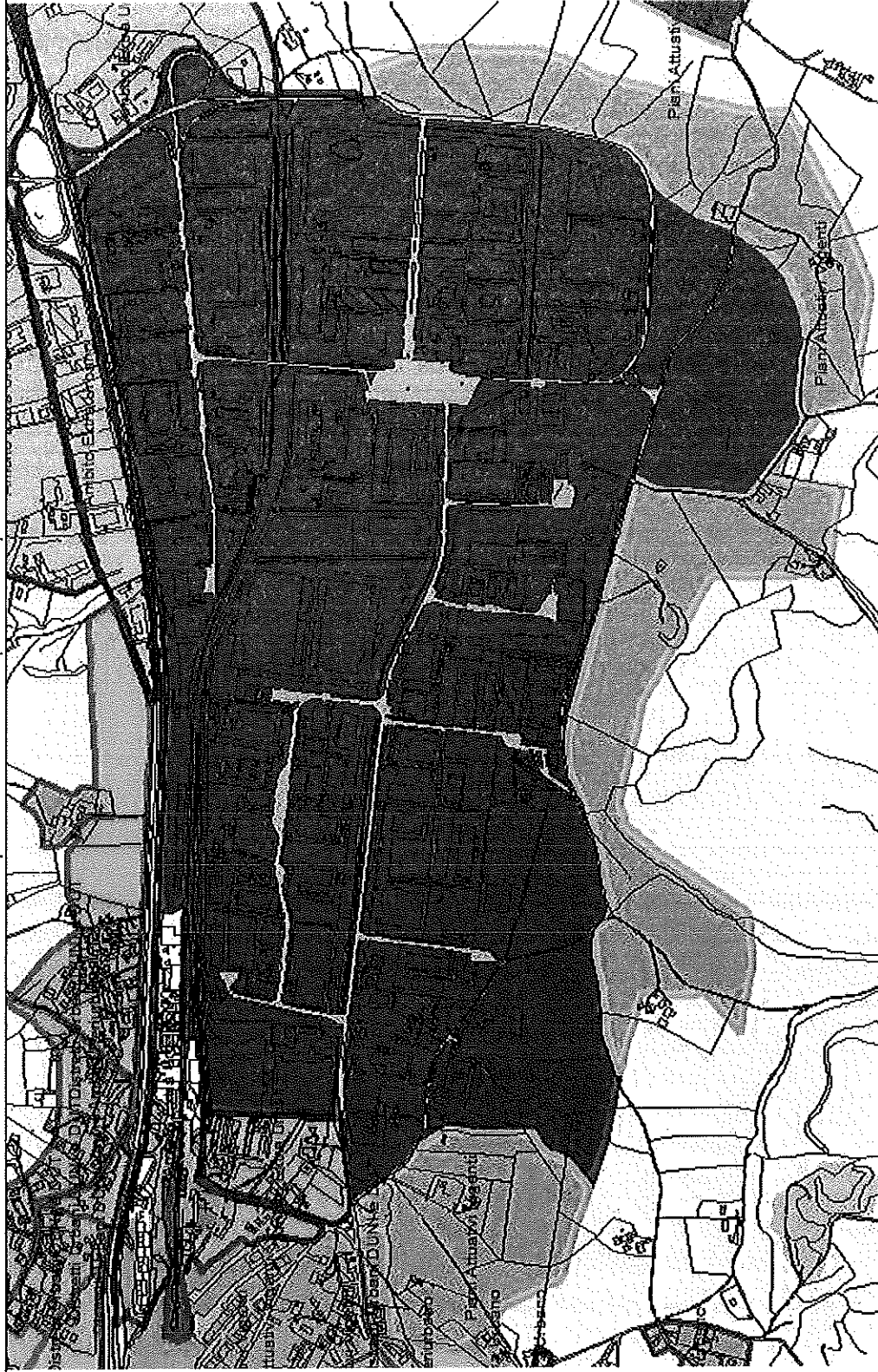
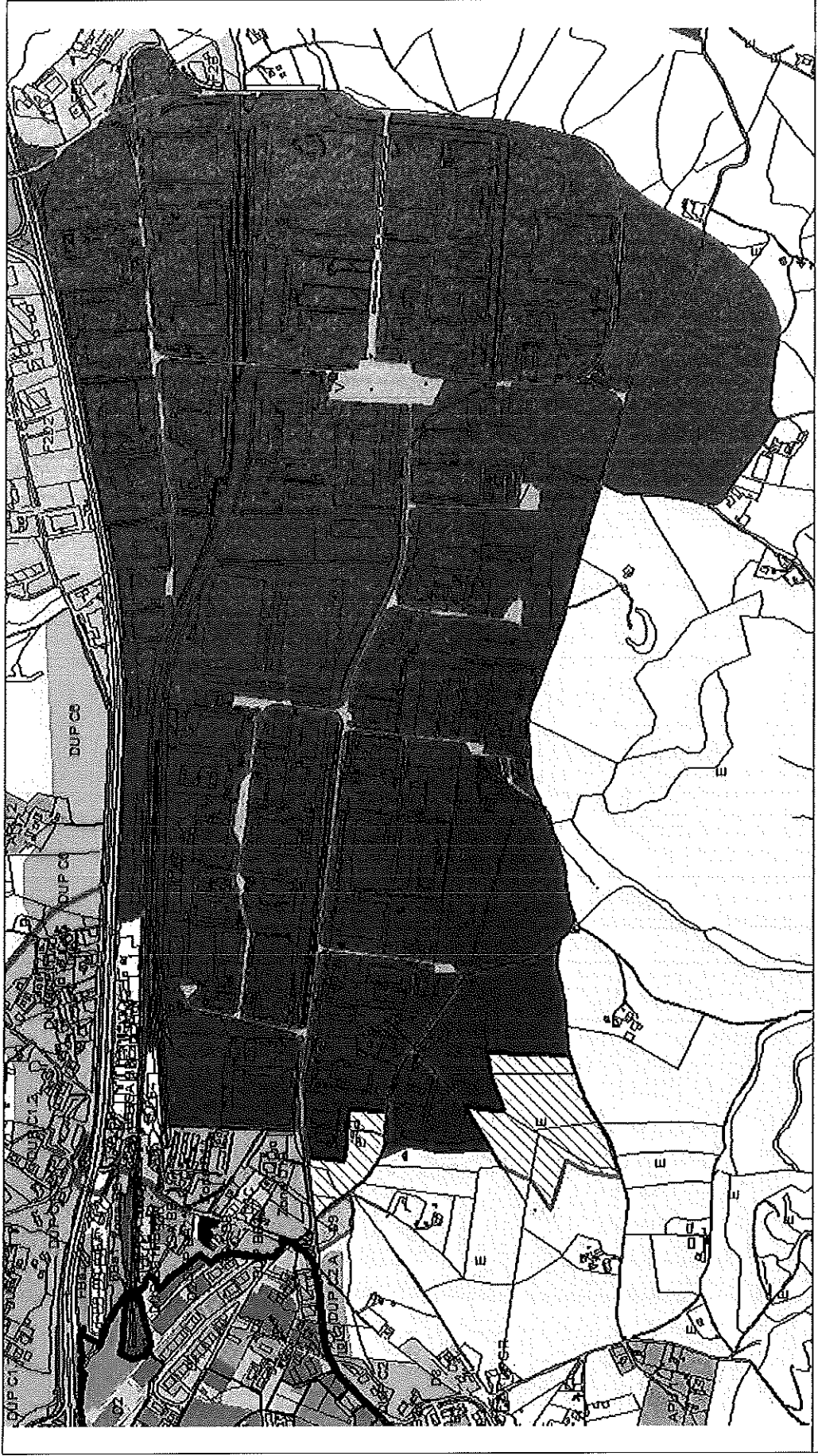
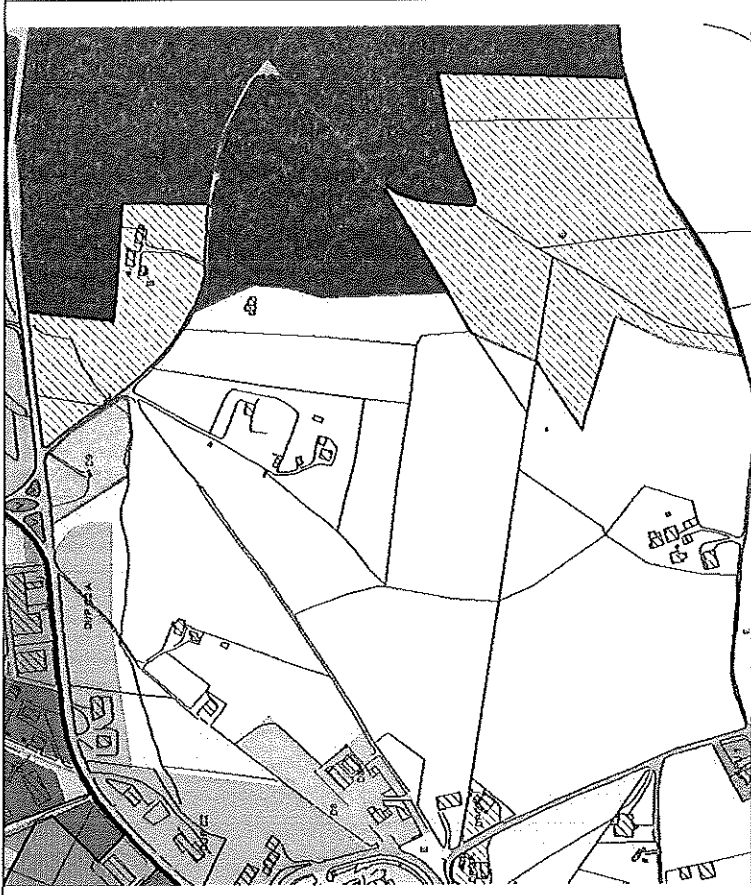


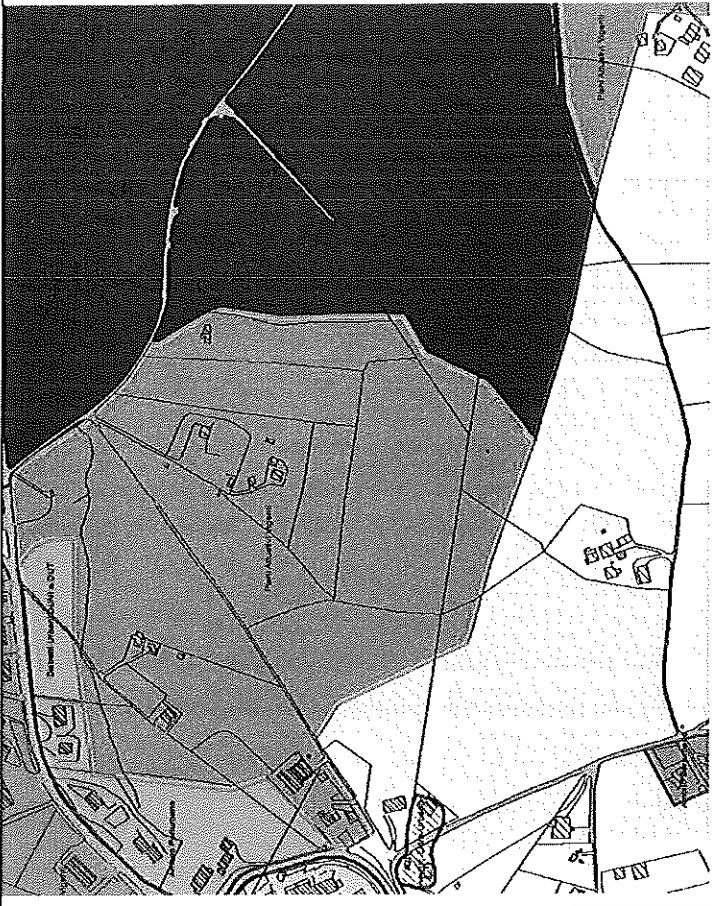
Tavola attuale di RU




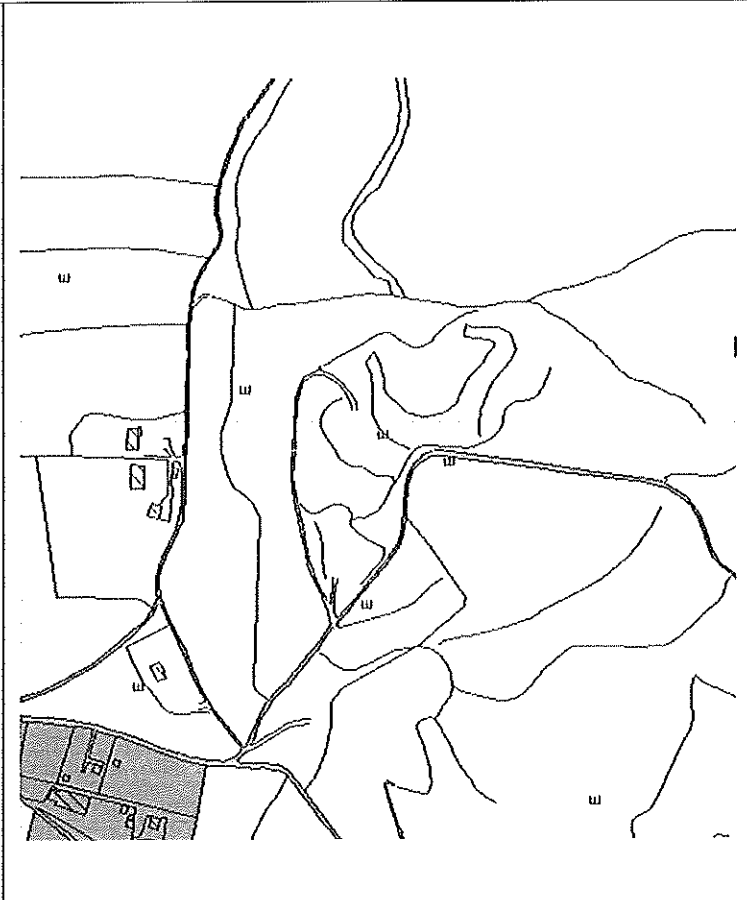
Nuova Perimetrazione ASI con le aree proposte in retrocessione


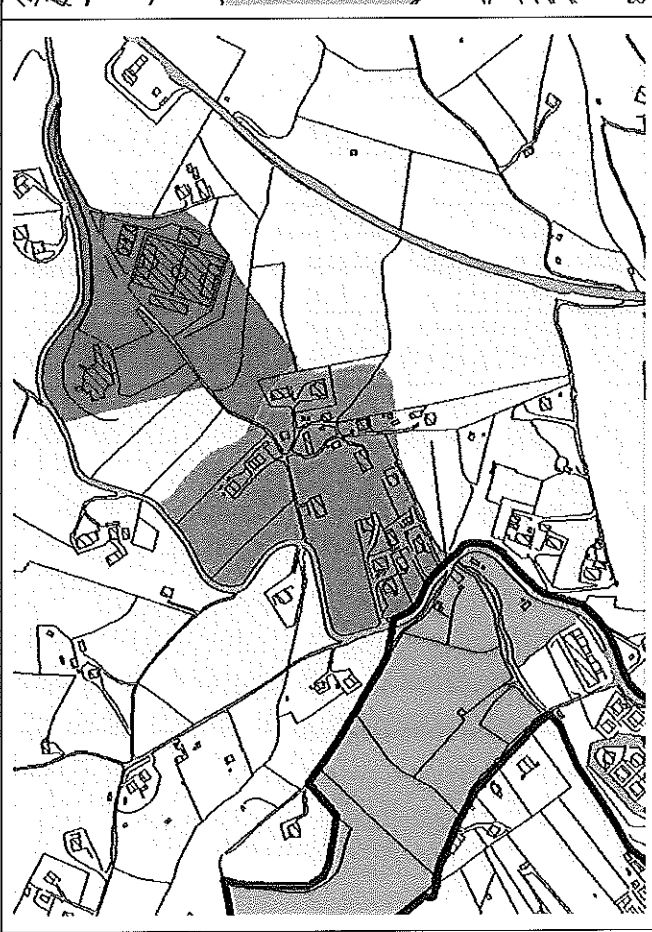


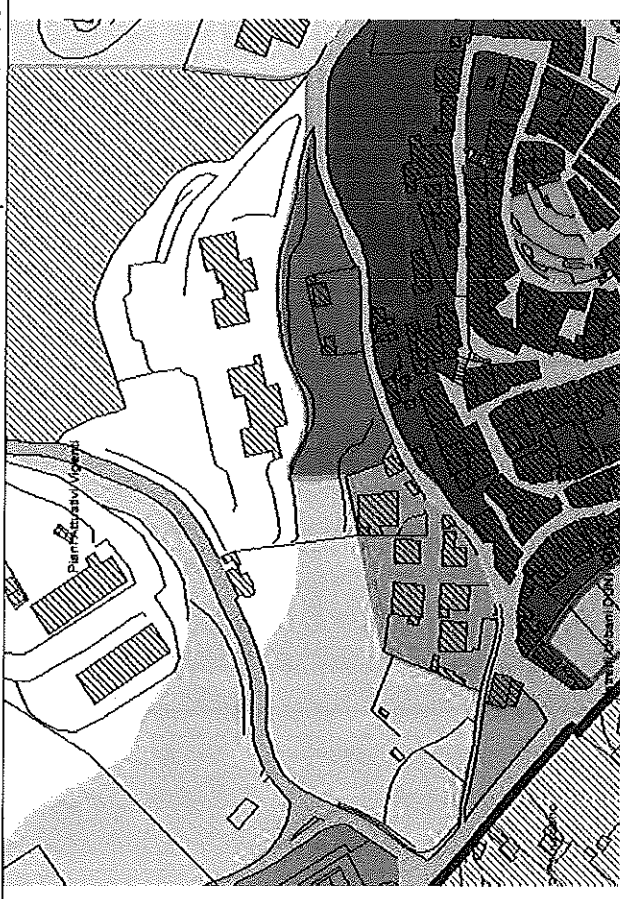
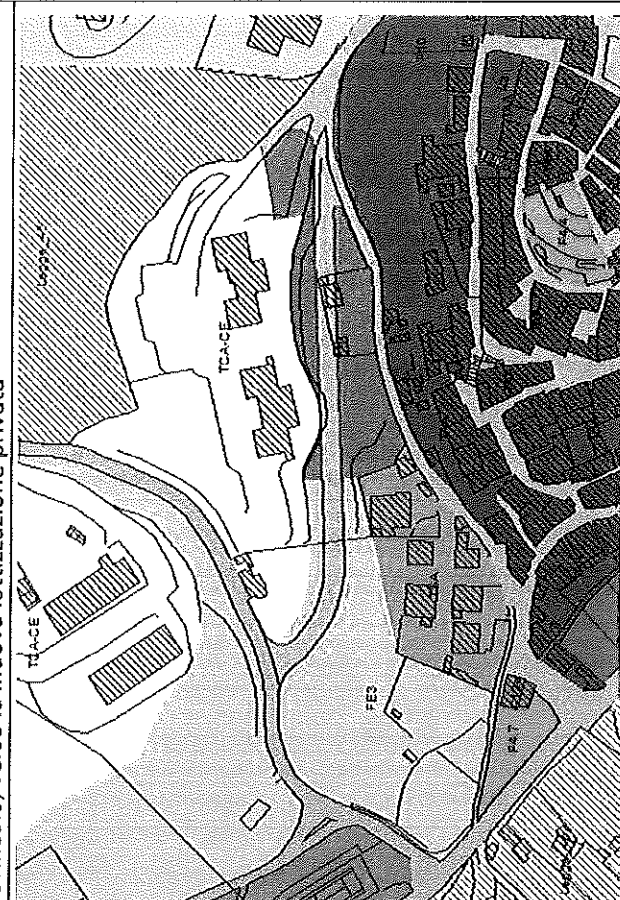
Progetto



Stato di fatto

Scheda progetto TITO SCALO		N.13
Destinazione Stato di fatto		Destinazione Progetto
Zona Agricola		Area Extraurbana di tipo ricettivo sportivo - D6
<p>Considerazioni: Considerate le criticità geologiche presenti nell'area si è preferito eliminare l'Area Extraurbana di tipo ricettivo turistico sportivo D6 ripristinando il regime della Zona Agricola.</p>		
 <p style="text-align: center;">Stato di fatto</p>		 <p style="text-align: center;">Progetto</p>

<p>Scheda progetto CENTRO ABITATO</p>	<p>N.01</p>
<p>Destinazione Stato di fatto</p>	<p>Destinazione Progetto</p>
<p>Ambito Periurbano - Area ed edifici di tipo prevalentemente residenziale da completare e riqualificare - APU 3</p>	<p>Zona Agricola</p>
<p>Considerazioni: Accogliendo la richiesta di diversi cittadini l'area in questione viene restituita al regime urbanistico della Zona Agricola</p>	<p>Progetto</p>
	
<p>Stato di fatto</p>	<p>Progetto</p>

Scheda progetto CENTRO ABITATO		N.02
Destinazione Stato di fatto		Destinazione Progetto
<p>Ambito Periurbano - Aree verdi per parco urbano previste dal Piano d'Ambito FE3 - Aree verdi previste dal RU da realizzare - Attrezzature per il tempo libero F8 - Aree edificate ed edifici compresi in tessuti di recente formazione in attuazione di piani attuativi e piani d'Ambito TCA CE</p> <p>Considerazioni: La nuova viabilità e tesa ad alleggerire lo scorrimento lungo l'attuale strada Via S. Vito, che risulta essere stretta e in pendenza, e lungo la viabilità di quartiere che attraversa la lottizzazione. In corrispondenza del nuovo svincolo, verso la Inuova lottizzazione privata</p>		<p>Viabilità - Aree verdi previste dal RU da realizzare - Attrezzature per il tempo libero F8</p>
		
Stato di fatto		Progetto

Scheda progetto CENTRO ABITATO

N.03

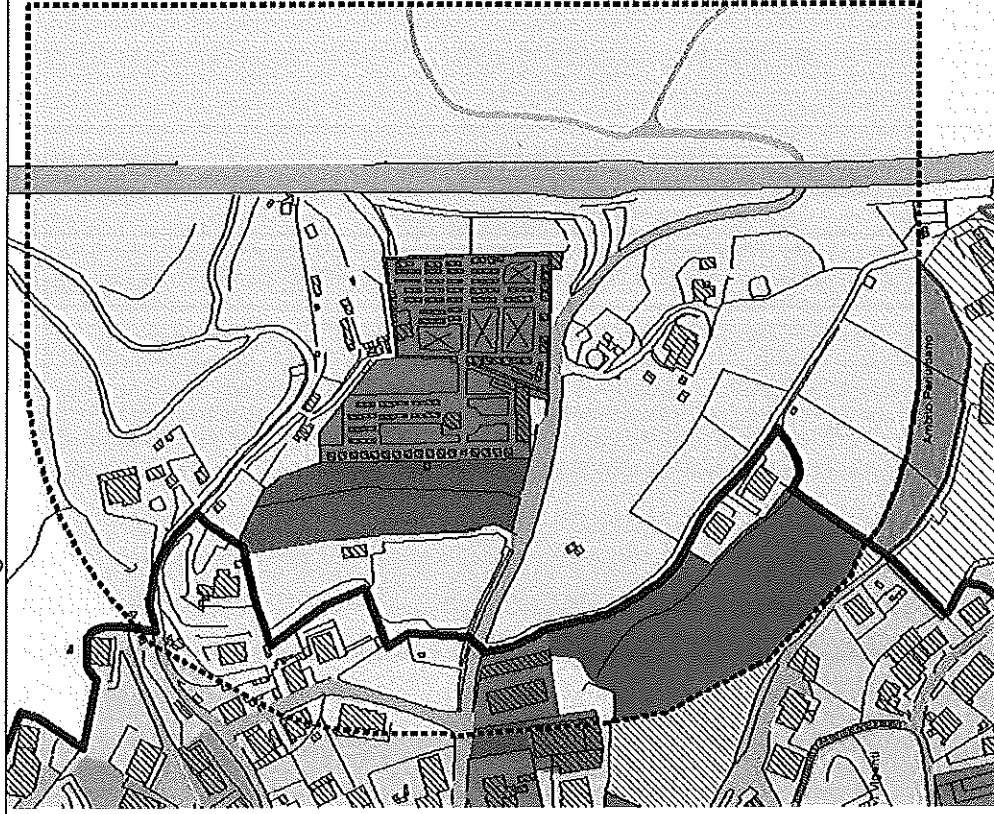
Destinazione Stato di fatto

Destinazione Progetto

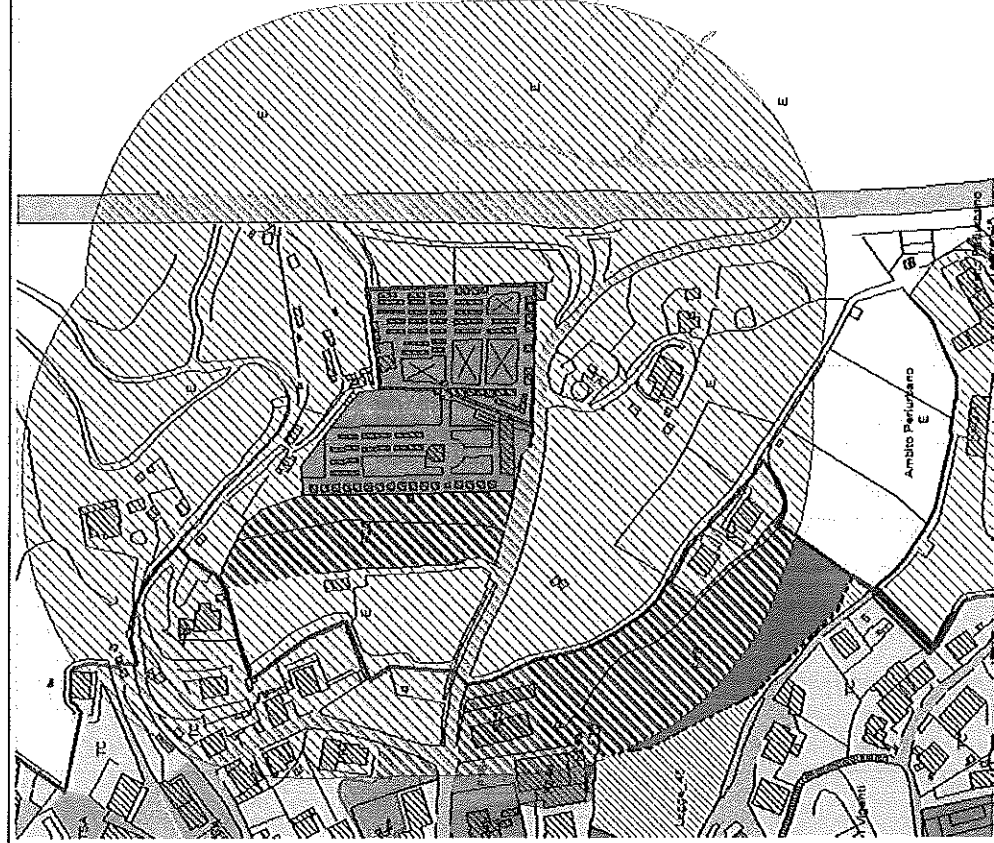
Zona di rispetto cimiteriale; Area ed edifici di tipo prevalentemente residenziale da completare e riqualificare APU 3

Zona di rispetto cimiteriale e ricomposizione dei tessuti

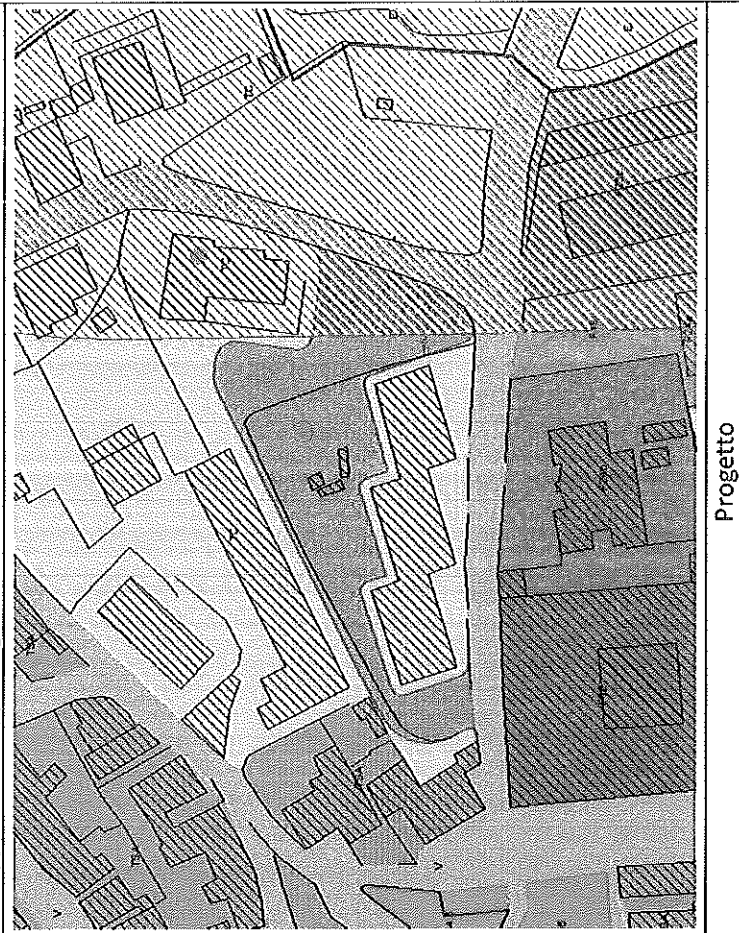

Considerazioni: Si è provveduto alla ridefinizione del buffer di 150m (dal perimetro di inumazione) della Fascia di Rispetto Cimiteriale. Si è poi proceduto a definire i tessuti ricompresi dall'Ambito Urbano e non classificati dal RU approvato. La fascia di rispetto cimiteriale si sovrappone ai tessuti in quanto vincolo di natura comunale ma non annulla le destinazioni d'uso dei tessuti. L'area definite dal RU approvato come Aree Periurbane APU3 viene riportata al Regime normativo della Zona Agricola.

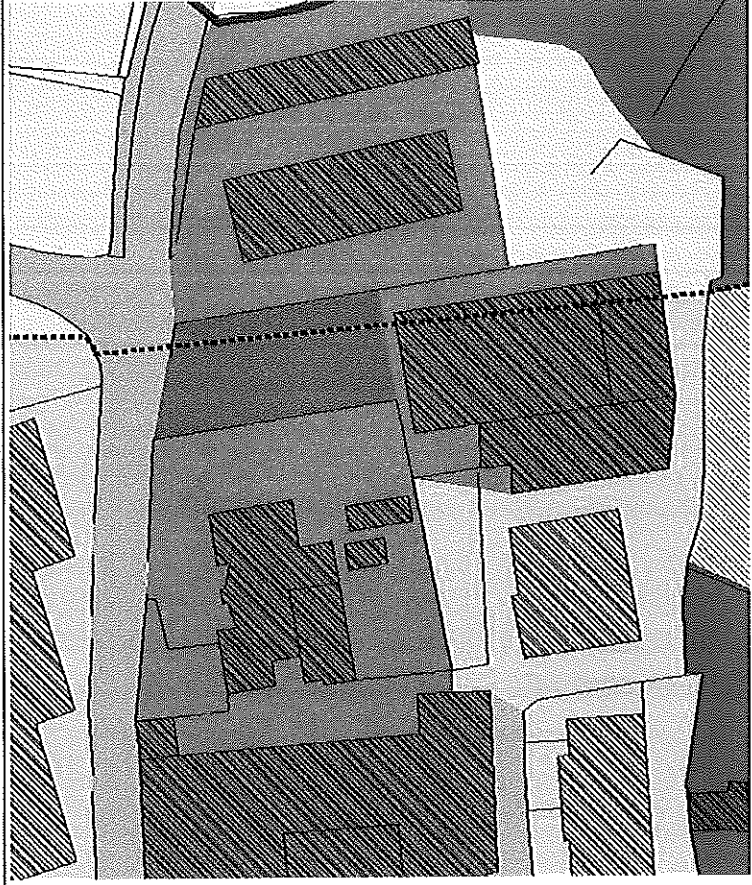
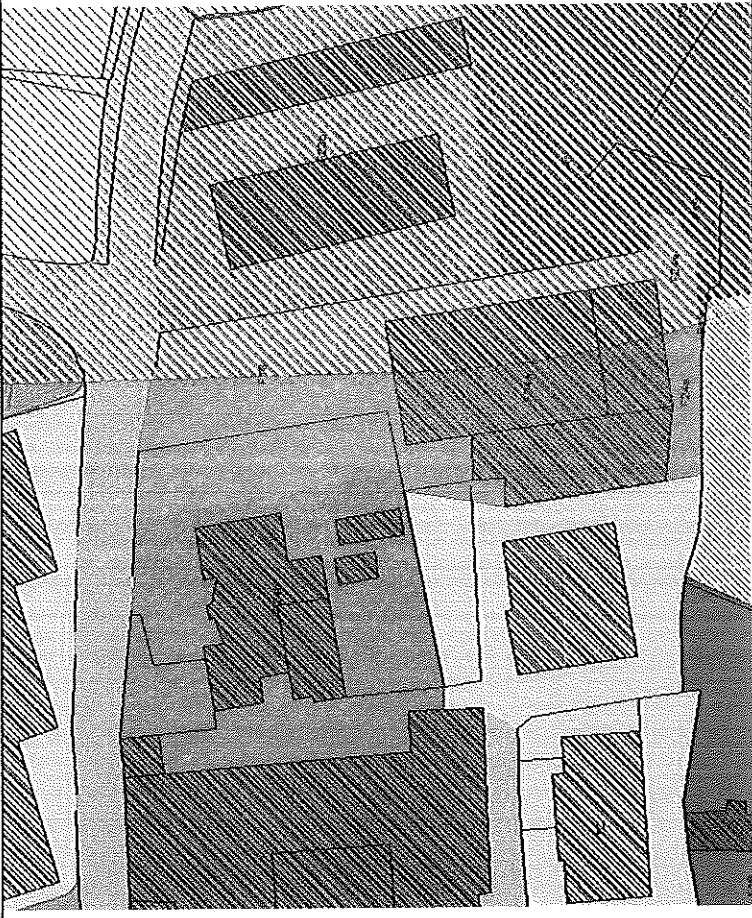


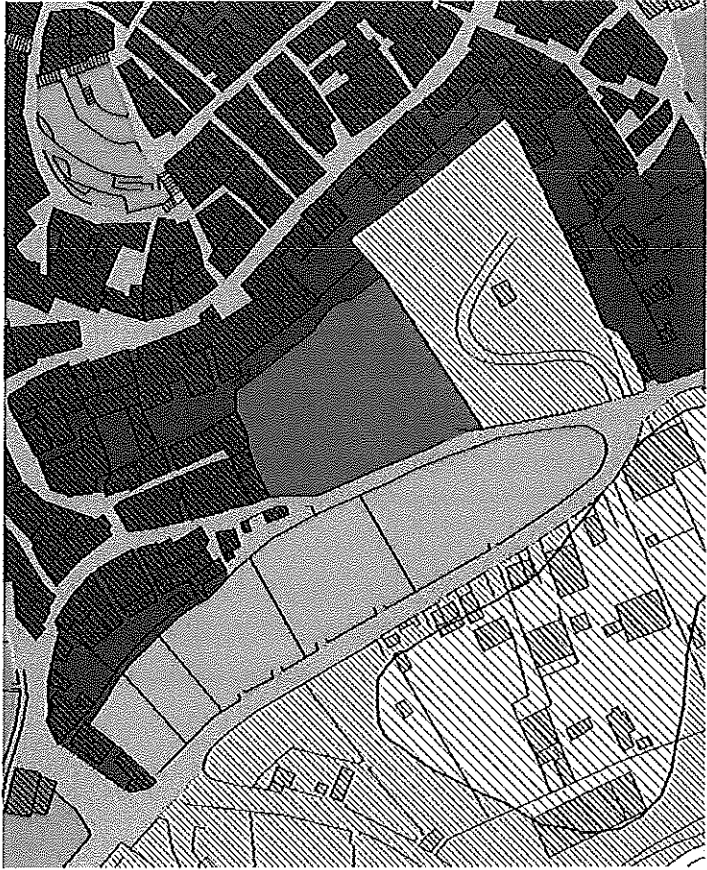
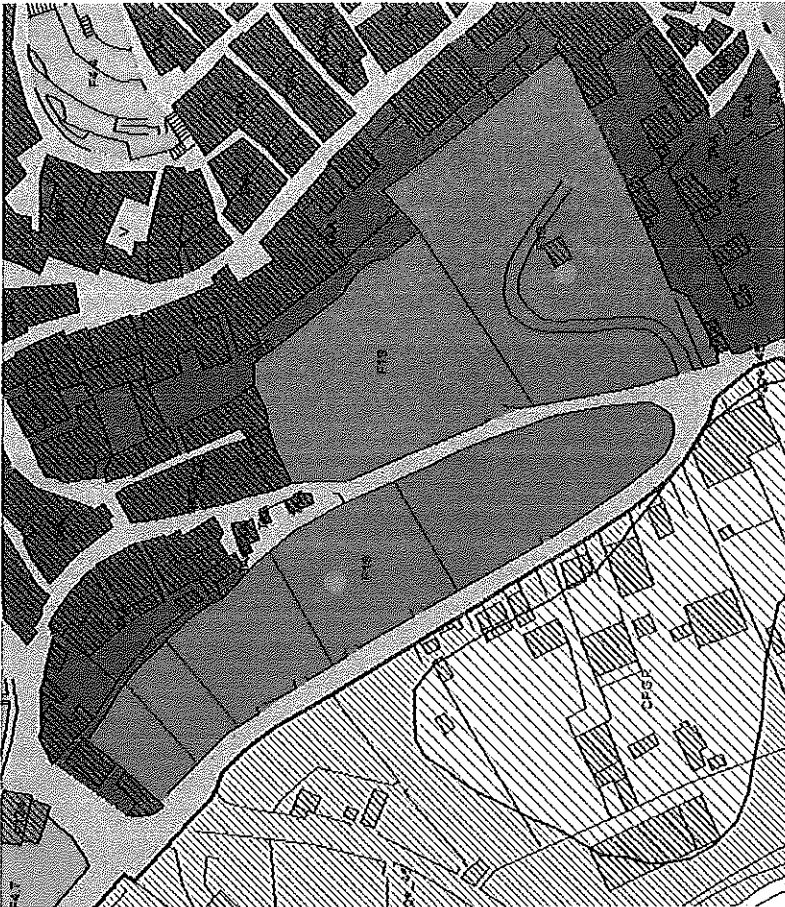
Stato di fatto




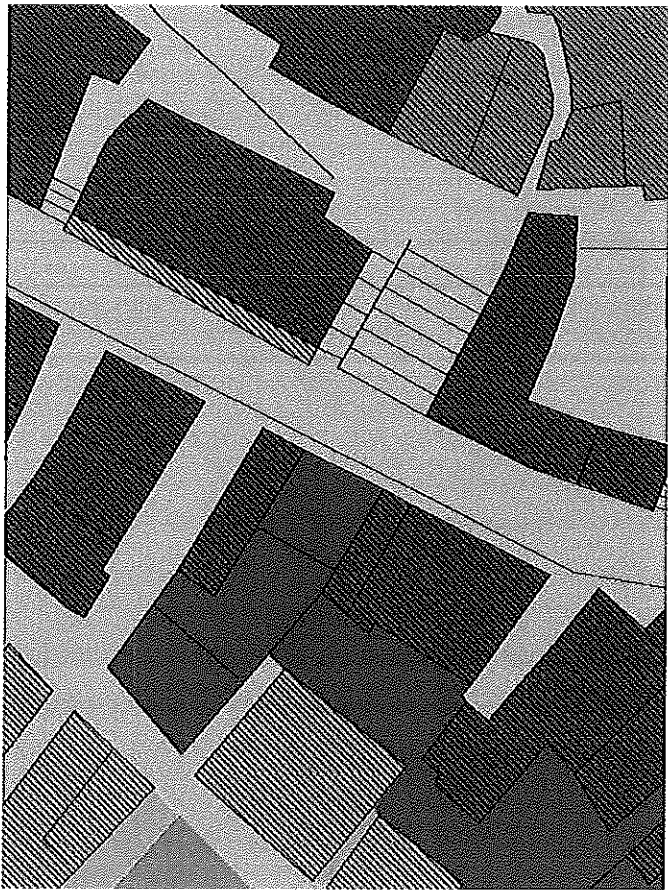
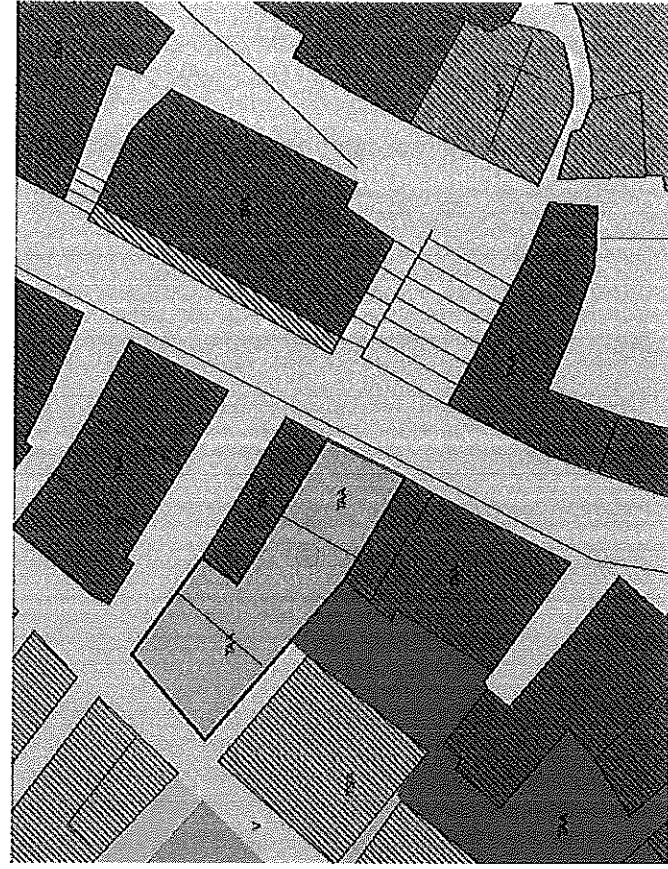
Progetto



<p>Scheda progetto CENTRO ABITATO</p>	<p>N.04</p>
<p>Destinazione Stato di fatto</p>	<p>Destinazione Progetto</p>
<p>Ambito Urbano - Aree edificate ed edifici compresi in tessuti di recente formazione consolidati - TC</p>	<p>Parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato</p>
<p>Considerazioni: Si prevede di realizzare un parcheggio e un verde pubblico attrezzato nella corte antistante i fabbricati in prossimità del Convento. L'area risulta particolarmente strategica da un punto di vista funzionale poiché si avvantaggia di un doppio ingresso.</p>	
	
<p>Stato di fatto</p>	<p>Progetto</p>

Scheda progetto CENTRO ABITATO		N.05
Destinazione Stato di fatto	Destinazione Progetto	
Ambito Urbano - Area destinate ad Attrezzature Pubbliche e di interesse Collettivo - Attrezzatura Comunale - F24a	Edilizia Residenziale Sociale, parcheggi e viabilità d'accesso.	
<p>Considerazioni: Fermo restando le risultanze dello studio geologico di dettaglio l'area viene riquaificata demolendo il fabbricato esistente e ricostruendo Edilizia Residenziale Sociale ricavando viabilità e area parcheggio pubblico. Inoltre l'area adiacente alla Zona F23b Caserma dei Carabinieri, viene destinata alla realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico.</p>		
		Progetto
Stato di fatto		

<p>Scheda progetto CENTRO ABITATO</p> <p>Destinazione Stato di fatto</p> <p>art. 45 Legge 23/99 Distretto Urbano Perequativo - Intervento in Attuazione di P.O. o P.P. DUP B2b</p>	<p>N.06</p> <p>Destinazione Progetto</p> <p>Area verdi privato Inedificabile AVI F19</p>
<p>Considerazioni: A seguito della cessione della Biblioteca alla fondazione Ostuni, si è ritenuto riconsiderare le destinazioni urbanistiche delle aree che storicamente fanno parte del sistema degli orti urbani al servizio dei Palazzi Signorili. A tal proposito si è sostituito il DUP B2b e la zona disciplinata con l'art.45 della LUR con zone tipo AVI F19 con lo specifico scopo di realizzare un piccolo parco urbano sul versante ai piedi della Biblioteca e più a valle recuperare l'area degli Orti Urbani.</p>	<p>storicamente fanno parte del sistema degli orti urbani al servizio dei Palazzi Signorili. A tal proposito si è sostituito il DUP B2b e la zona disciplinata con l'art.45 della LUR con zone tipo AVI F19 con lo specifico scopo di realizzare un piccolo parco urbano sul versante ai piedi della Biblioteca e più a valle recuperare l'area degli Orti Urbani.</p>
	
<p>Stato di fatto</p>	<p>Progetto</p>

<p>Scheda progetto Scalinata Villa Comunale</p> <p>N.07</p>	<p>Destinazione Progetto</p> <p>Scalinata di progetto</p>
<p>Destinazione Stato di fatto</p> <p>Tessuto TC-CD</p>	<p>Considerazioni: Al fine di agevolare la fruizione della Villa Comunale, individuata come Zona F4.2 di RU, si rende necessario creare un collegamento con il Parcheggio Pubblico prevista dal RU nella Zona FD2. Verificata la pendenza, lo spazio a disposizione fra le preesistenze e la presenza di criticità geologiche, il collegamento è previsto di tipo pedonale probabilmente con una scalinata.</p>
	
<p>Stato di fatto</p>	<p>Progetto</p>

Scheda progetto Scalinata Villa Comunale		N.08
Destinazione Stato di fatto		Destinazione Progetto
Tessuto TAA – Comparto n.183 del Piano di Recupero del Centro Storico		Scalinata di progetto e verde pubblico attrezzato
<p>Considerazioni: La realizzazione dell'intervento prevede la bonifica dell'area, ricompresa nel comparto n.183 del PdR del centro Storico, con la demolizione di un'unità edilizia diruta e da anni abbandonata. Il recupero dell'area consentirà di realizzare, in corrispondenza della scalinata che parte dal sagrato della chiesetta di S° Vico e giunge in via Vittorio Veneto, una nuova scalinata per collegare Via Vittorio Veneto con Via Notargalotto oltre ad adibire la restante parte dell'area a verde pubblico attrezzato.</p>		
		
Stato di fatto		Progetto

Scheda progetto TORRE DI SATRIANO		N.01
Destinazione Stato di fatto		Destinazione Progetto
Zona Agricola		Parcheggio
<p>Considerazioni: Al fine di consentire una migliore fruizione della 'Torre di Satriano' si rende necessario realizzare in prossimità del cancello di accesso all'area vincolata, un parcheggio, munito di relativo spazio di manovra, per garantire la sosta dei pullman turistici in piena sicurezza. (Area parcheggio n.2 stalli pullman 50x30m). Inoltre, si prevede la rifunzionalizzazione della viabilità comunale già presente nell'area per consentire di ricollegare la viabilità a monte con quella di valle e garantire così una più agevole condizione di manovra per i mezzi turistici.</p>		
		
Stato di fatto		Progetto

VARIANTE NORMATIVA		N.01
ART. 17.7 DUP B1a - Parcheggi pubblici e privati - Elaborato 6.06		
Considerazioni: alle superfici autorimesse coperte viene aggiunta la possibilità di realizzare, in sostituzione, parcheggi scoperti		
Parte privata		
superficie autorimesse coperte e/o superficie piazzale scoperto		mq 265
superficie piazzale scoperto		mq 280
totale superficie		mq 545
Nel caso in cui si realizzi l'autorimessa coperta		
altezza autorimesse		ml 4,80
volume massimo autorimesse		mc 1.272
Parte del Comune		
superficie autorimesse coperte e/o superficie piazzale scoperto		mq 70
superficie piazzale scoperto		mq 140
totale superficie		mq 210
Nel caso in cui si realizzi l'autorimessa coperta		
altezza autorimesse		ml 4,80
volume massimo autorimesse		mc 336

VARIANTE NORMATIVA	N.02
Art. 21.1- Territorio esterno all'ambito urbano- Zone agricole	
Considerazioni: Riduzione del lotto minimo e possibilità di asservimento a terreni con stessa destinazione	
a) Lotto minimo 5000,00 mq 4'500,00mq;	
E' consentito di asservire al lotto minimo la volumetria relativa a terreni della stessa destinazione (0,03 mc/mq), ricadenti in un raggio di 4.000 m, da misurarsi in senso orizzontale a partire dall'area di sedime della costruzione in progetto.	
Il lotto minimo di 5.000 mq 4'500,00 mq è obbligatorio solo nel caso di costruzioni di residenze rurali.	