



# COMUNE DI SAN MAURO MARCHESATO

(Provincia di Crotone)

Via San Rocco - Tel. 0962 - 53764 - Fax 0962 - 53018

**AREA TECNICA**

Servizio Urbanistica

Prot. n. 2123 del 15 LUG. 2025

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria

Servizi Territoriali Provincia di Catanzaro, Crotone e Vibo Valentia

Pec: [dre\\_Calabria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Calabria@pce.agenziademanio.it)

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta da parte dell' Agenzia del Demanio, a mezzo pec del 20/06/2025 tendente ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica e presenza dei vincoli, di cui all'art. 30, comma 2 del D.p.r. n. 380/2001 e s.m.i. relative alle aree distinte in catasto al foglio di mappa n. 11 particelle 31-32-33-34-35-36-39 e foglio di mappa n. 15 particella 1;

Verificato lo strumento urbanistico vigente costituito dal Piano Regolatore Generale del comune di San Mauro Marchesato, il sottoscritto ing. Pietro Trovato in qualità di responsabile del servizio

### CERTIFICA

Che in base al PIANO REGOLATORE GENERALE vigente i terreni distinti in catasto foglio di mappa n. 11 particelle 31-32-33-34-35-36-39 e foglio di mappa n. 15 particella 1 risultano in "ZONA DI USO AGRICOLO E" con le prescrizioni di cui all'art. 40, e sono privi di vincoli tutori ed inibitori.

#### Art. 40

*(Zone di uso agricolo, E)*

Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole, zootecniche e a quelle ad essa connesse, nonché alle attività terziarie che favoriscano l'integrazione dei redditi agricoli (agriturismo, commercio, lavorazioni artigianali strutture per il tempo libero ecc.). Le presenti norme definiscono perciò una doppia disciplina. Quella per le attività agricole, zootecniche e connesse (incluso la residenza) e quella per le attività integrative. Ad entrambe va poi sovrapposta, comunque, la normativa derivante dal Piano Territoriale Paesistico. Pertanto per gli interventi di trasformazioni ammissibili nelle zone agricole derivano dalla combinata applicazione delle norme generali dettate dal presente articolo; di quelle specifiche di ciascuna delle zone agricole elencate al punto 3 dell'Art. 26 disciplinate dai successivi Art. 40, Art. 41 Art 42 Art. 43 Art 44 Art 45; delle esclusioni e delle norme

derivanti dal PTP, come definite dall'Art. 77 e dalla appendice F.

In generale - e salvo le limitazioni previste nelle varie zone - i **manufatti** realizzabili nelle zone di uso agricolo sono i seguenti:

A. Costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura e cioè: abitazioni con relativi volumi tecnici, quali garages, depositi ecc. e con gli eventuali accessori rurali, quali stalle, pollai, porcilaie, fienili, ecc.; silos, serbatoi idrici; ricoveri per macchine agricole; locali per lavorazioni dei prodotti agricoli. Sono considerati accessori a servizio diretto dell'abitazione rurale i locali per ricovero animali che non superano la SU globale di mq 150 o i parametri sottoelencati:

- bovini ed equini, in pianura: 120 mc/ha
- bovini ed equini, in montagna: 100 mc/ha
- suini per uso familiare: 80 mq
- polli, altri pennuti per uso familiare ed animali da pelliccia: 45 mc
- ovini: 30 mc

B. Costruzioni adibite alla conservazione e alla trasformazione di prodotti agricoli annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri ovvero svolte in sociale; costruzioni adibite all'esercizio di macchine agricole.

C. Allevamenti zootecnici industriali

Sono considerati allevamenti zootecnici industriali tutti quei locali per ricovero animali che superano gli indici di cui al punto A; o che riguardano allevamenti di specie animali non contemplate nello stesso punto A.

Gli allevamenti zootecnici industriali si distinguono agli effetti delle norme edilizie che li disciplinano nelle seguenti categorie:

1. bovini ed equini
2. suini
3. polli ed animali da pelliccia
4. ovini
5. eventuali altre specie di animali

D. Costruzioni per industrie di prima e seconda classe che non possono essere installate nelle zone industriali, ai sensi dell'Art. 35 delle presenti norme.

E. Costruzioni ed impianti per attività ricreative, sportive, artigianali, produttive, per la distribuzione di merci all'ingrosso e al dettaglio, per attrezzature turistiche, di servizio e parasanitarie. Tutte con le relative pertinenze.

F. Costruzioni, tralicci e simili destinati all'esercizio delle reti di radio e telediffusione, di telecomunicazione, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, di captazione, e distribuzione delle risorse idriche

G. Manufatti destinati ad assicurare la mobilità e la sosta, quali strade, aree di parcheggio, ecc.

Sono altresì realizzabili, in generale, i seguenti **interventi di modifica del territorio**:

H. Alterazioni del profilo e dell'altimetria del Suolo necessari al miglioramento o all'ampliamento delle colture agricole, con esclusione dei movimenti di terra finalizzati all'estrazione di materiali

I. Impianto, trasformazione o espianto di colture agricole; installazioni di protezioni stagionali delle colture, realizzate con elementi smontabili e recuperabili

J. Diradamento della vegetazione e sistemazione del Suolo finalizzati alla realizzazione di piste da sci o di fasce tagliafuoco.

La realizzazione dei manufatti e degli interventi sopra elencati è altresì subordinata alle seguenti norme di carattere generale.

La concessione ad edificare **volumi abitativi** può essere rilasciata a :proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti. Può anche essere rilasciata agli affittuari o mezzadri, a condizione che abbiano diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere e possano essere considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5 1975 n. 153

Per le **necessità abitative** degli aventi diritto di cui al precedente comma è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui a condizione che i volumi abitativi realizzati siano non superiori a mc 500, che su tutte le aree asservite venga trascritto presso la competente Conservatoria Immobiliare vincolo di inedificabilità a favore del Comune e che le stesse

aree siano evidenziate su apposite mappe catastali tenute in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.  
Per le aziende che insistono sul territorio di più Comuni è ammesso l'**accorpamento dei volumi** in uno solo dei Comuni, a condizione che la procedura di asservimento e pubblicazione sia eseguita in tutti i Comuni interessati.

La concessione per i manufatti destinati ad **attività terziaria e produttive** può essere rilasciata agli stessi soggetti di cui al comma 6, nonché ad altri aventi titolo per l'esercizio di tali attività oppure a soggetti che si impegnino, mediante atto d'obbligo unilaterale, a locare i manufatti a realizzarsi esclusivamente per l'esercizio di tali attività

In ogni caso i **fabbricati esistenti** alla data di formazione del Piano ed aventi destinazione agricola possono essere ampliati "una tantum" fino ad un massimo del 20%, purché ne sia documentata la diretta utilizzazione nella conduzione del fondo. Su tali fabbricati sono comunque consentiti interventi di MO e MS.

Per le costruzioni di cui ai punti B. e C. necessari alla realizzazione dei programmi di sviluppo di cooperative, associazioni, ecc., il computo dei volumi può essere effettuato in base ai terreni conferiti o impegnati dai soci per il raggiungimento degli scopi sociali.

La copia autenticata delle mappe di cui al 7 comma del presente articolo costituisce documentazione obbligatoria a corredo della domanda di concessione; quelle delle note di trascrizione di cui agli stessi è propedeutica al rilascio della concessione.

Per le costruzioni di cui ai punti B,C,D, ed E sono comunque consentiti alloggi per il titolare e il custode con il limite di UIa per ciascuna azienda.

L'esistenza e la validità dei titoli richiesti dal presente articolo va documentata con apposita certificazione o con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa dal progettista.

Il presente certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.p.r. n. 380/2001 e s.m.i. e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata unitamente agli eventuali allegati; il presente certificato è valido, ai sensi dell'art. 30 comma 3, secondo periodo, del D.p.r. n. 380/2001 e s.m.i., per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, sempre che non siano intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

San Mauro Marchesato 15-07- 2025

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Ing. Pietro Trovato)

