

TERRA VERDE SRL  
S.da Vecchia Fontanelle n. 30/bis  
65100 – Pescara



REGIONE ABRUZZO

SERVIZIO GESTIONE RIFIUTI

Via Passolanciano n. 75

65124 – Pescara

pec: dpc026@pec.regione.abruzzo.it

C.A. DOTT. FRANCO GERARDINI

C.A. DOTT. FABIO CAPORALE

e p.c. Spett.le

**TERRAVERDE ENERGY Srl**

Via delle Industrie n. 10

Località Piano di Sacco

Città Sant'Angelo - PE -

Pescara 11.9.2020

**OGGETTO:** Terra Verde Srl DR 4/27 e s.m.i. - DPC026/156 del 8.6.2018 e s.m.i.-

Fase R1- richiesta di proroga sino al completamento

Con la presente Terraverde Srl, in persona dell'Amministratore Unico, Sig. Sergio Buccieri, intende esporre quanto segue in relazione alla comunicazione pervenuta alla società in data 3.9.2020 dalla Terraverde Energy Srl.

Prima di tutto si evidenzia che con il DPC 026/156 del 8.6.2018 e s.m.i. è stata rilasciata formale autorizzazione alla Srl Terraverde Energy per le operazioni di cui alle fasi R3 ed R13, richiamando integralmente il contenuto dell'atto prodromico ovvero la DR 4/27, rimanendo, invece, in capo alla Srl Terra Verde tutte le opere per la realizzazione del sito da adibire alla fase R1 siccome proprietaria del sito.

L'area di intervento urbanistico, giusta DR4/27, in data 24.10.2019, veniva sottoposta a sequestro preventivo di iniziativa della P.G. presso la Procura della Repubblica di Pescara, successivamente oggetto di convalida da parte del G.I.P. del Tribunale di Pescara.

Il provvedimento conservativo, **veniva notificato alla Terra Verde Srl**, nonché al sottoscritto Sergio Buccieri, **siccome titolare e proprietaria esclusiva del sito** ove erano state avviate le azioni di completamento del cantiere per la realizzazione della fase R1 così come autorizzata con DR4/27.

TERRA VERDE SRL  
S.da Vecchia Fontanelle n. 30/bis  
65100 – Pescara

Per mero scrupolo si evidenzia che il provvedimento ablativo *de quo* è stato fatto oggetto di riesame dall'indagato Buccieri Sergio, in data 14/11/2019, con riserva di enunciazione dei motivi di impugnazione, poi dedotti con memoria ex art. 324, comma 4, c.p.p. del 16/12/2019, depositata unitamente alla documentazione richiamata in premessa, all'udienza camerale del 17/12/2019.

Il Tribunale di Pescara (Presidente Villani, Relatore de Rensis), con ordinanza in data **19/12/2019, annullava il decreto di sequestro disposto il 28/10/2019**, *sul presupposto della manifesta contraddittorietà degli accertamenti compiuti dalla Polizia Provinciale di Pescara la quale, dopo aver dato atto nella Notizia di Reato del 24/10/2019, di aver sottoposto a campionamento “rifiuti speciali non pericolosi” (peraltro utilizzando le norme UNI 10802/2013, procedura volta al prelevamento dei rifiuti), all'atto della consegna del materiale acquisito all'ARTA Abruzzo aveva richiesto che gli esami fossero eseguiti su campioni di terreno, più specificamente definito “terreno ad uso commerciale ed industriale”.*

Senonchè, il Comune di Città Sant'Angelo, con ordinanza n. 6 del **7.2.2020**, notificata anche alla sottoscritta società, **ordinava la sospensione dei lavori siccome che la Srl Terraverde Energy non era legittimata ad avviare le opere di realizzazione di un locale tecnico a servizio della attività di produzione – dunque opere di ultimazione del cantiere fase R1.**

In effetti, come riconosciuto dalla stessa **Srl Terraverde Energy con comunicazione trasmessami alla data del 5.9.2020** (analizzando il contenuto della determina autorizzativa di voltura n. DPC 026/156 del 8.6.2018 e s.m.i.), questa ha potuto accertare che nella presentazione della S.C.I.A. **non aveva alcun interesse** concreto ed attuale alla presentazione della predetta istanza autorizzativa, siccome le opere la realizzazione della **fase R1 spettavano in via esclusiva alla Srl Terra Verde.**

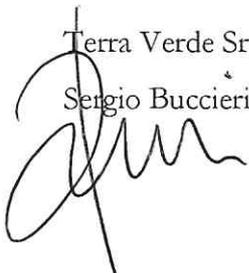
Di conseguenza, dal dì del sequestro (28.10.2019) e sino ad oggi, per motivi non imputabili alla sottoscritta società, la Srl Terra Verde è stata concretamente impossibilitata a dar seguito alle opere di completamento di cantiere proseguite giuste autorizzazioni di proroga, in virtù di quanto previsto e prescritto nella DR 4/27 nonché reiterato nella DPC026/156 del 8.6.2018 e s.m.i. .

Pertanto, anche riportando il contenuto della missiva a firma del Presidente del C.d.a. della Srl Terraverde Energy, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente, è di tutta evidenza che la Srl Terra Verde, **per motivi non dipesi da propria responsabilità, è stata impossibilitata a dare seguito alle operazioni necessarie per la realizzazione dell'impianto riferito alla fase R1** nonostante il cantiere e le opere sin d'ora realizzate rispecchino il contenuto ed i progetti dell'autorizzazione rilasciata nelle forme dell'art. 208 d.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. come attestato dall'Ing. Giovanni Acconciamezza con nota del 8.9.2020 che ivi si allega (*gr. doc. 1*).

Di conseguenza, la Srl Terra Verde, sussistendo ragioni obiettive non imputabili alla stessa, in ragione di quanto disciplinato dall'art. 45 co. 7 della L.R. 45/2007 e s.m.i., **con la presente comunicazione intende chiedere alla Ill.ma S.V. la concessione di una ulteriore ed ultima proroga, sino al completamento delle opere per la fase R1, a decorrere dal dì di presentazione della presente.**

Con la massima osservanza.

Terra Verde Srl  
Sergio Buccieri



Spett. TERRAVERDE ENERGY S.R.L.  
Via delle Industrie 10  
Località Piano di Sacco  
65013 CITTA' SANT'ANGELO (PE)

Spett. TERRAVERDE s.r.l.  
Strada Vecchia Fontanelle 30 bis  
65129 PESCARA (PE)

Oggetto: PARERE URBANISTICO OPERE REALIZZATE

Facendo seguito alla Vs richiesta di relazionare in merito alle opere realizzate nel Vs opificio di via delle Industrie n°10 di Città Sant'Angelo, si riporta quanto di seguito.

### **PREMESSA**

La Terraverde s.r.l. ha ottenuto con Determinazione n°DR4/27 una AUA (Autorizzazione Unica Ambientale regionale per la realizzazione e la gestione di un impianto recupero rifiuti speciali non pericolosi, operazioni R13-R3 e R1);

A seguito della stipula fra la Terra Verde srl e Terraverde Energy srl di un atto di affitto di ramo di azienda con obbligo di acquisto, con Determinazione n.DPC026/156 parte della Autorizzazione, con esclusione della operazione R1, è stata volturata alla Terraverde Energy s.r.l.

Nella Autorizzazione Unica è prevista, tra l'altro, la realizzazione di un Comparto Recupero Energetico (degassificatore) da ubicarsi ad un angolo del lotto di proprietà e costituito da un capannone delle dimensioni massime di m 26,00 x m 20,00, parzialmente seminterrato con dislivello di m 2,50 ed altezza massima di m 6,50, contenente le attrezzature ed i macchinari specifici, oltre piazzali circostanti dove andranno ubicate altre attrezzature.

In data 06 agosto 2019 la Terraverde Energy srl presentò al comune di Città Sant'Angelo S.C.I.A. N°108/2019 per la "realizzazione di un locale tecnico a servizio di attività produttiva", ottenendo anche la approvazione del progetto da parte del Consorzio per lo sviluppo industriale dell'area Chieti-Pescara, urbanisticamente competente, con Determina del Responsabile del procedimento n°86 del 19 agosto 2019, procedendo poi ad inoltrare Istanza di Deposito Sismico al Servizio Genio Civile Regionale di Pescara.

Il progetto prevede la realizzazione di un capannone delle dimensioni massime di m 26,30 x m 20,50 ed altezza massima m 13,10 tutto fuori terra, sempre in presenza di piazzali di servizio.

Facendo seguito alla SCIA ed alle Autorizzazioni ottenute la Terraverde Energy srl dette inizio ai lavori realizzando il sistema fondale.

Con Determinazione del Settore III n°119/2020 in data 11 marzo 2020 il comune di Città Sant'Angelo provvede all'annullamento della stessa in quanto la Terraverde Energy non era autorizzata al completamento delle opere per la fase R1.

Per il seguito si precisa come da una parte si sia accertata la non competenza in materia da parte del comune di Città Sant'Angelo ad esprimersi su eventuali varianti al progetto approvato la cui conformità urbanistica fa capo al CSI Chieti-Pescara, e dall'altra un difetto di titolarità in quanto la Terraverde Energy srl non ha la stessa per le Operazioni R1 che sono invece restate alla Terra Verde srl.

In ultimo da misurazioni effettuate si è riscontrato come il sistema fondale realizzato presenti una ubicazione differente da quella prevista sia nell'AUA che nella SCIA e nell'Autorizzazione del CSI Chieti-Pescara, con un distanziamento maggiore rispetto al capannone esistente di circa m 2,00 e con un distacco dal confine di proprietà sul retro del lotto anch'esso maggiore di m 2,00 circa di quanto in progetto.

A margine di quanto resocontato il quesito che viene posto al sottoscritto è se le opere realizzate presentino VARIAZIONI ESSENZIALI rispetto al progetto autorizzato con la AUA n.DR4/27.

## **RISPOSTA AL QUESITO**

In presenza di Variazioni Essenziali l'art.31 del D.P.R. n°380 del 6 giugno 2001 prevede la demolizione ed il ripristino delle opere difformi od in alternativa, se le opere presentano la doppia conformità urbanistica sia all'atto dell'esecuzione dei lavori che all'atto della richiesta, la richiesta di un Permesso di Costruire, o titolo equivalente, in sanatoria ai sensi dell'art. 36 dello stesso DPR 380/2001.

Va detto in merito che è comunque possibile il riempimento con idoneo sottofondo degli spazi ricompresi fra i plinti e le travi di collegamento delle fondazioni e la successiva realizzazione di un soprastante massetto per rientrare nelle opere previste alla lettera e-ter) del comma 1 dell'art.6 del DPR 380/01 – "Attività edilizia libera" che testualmente riporta "le

*opere di pavimentazione e finitura degli spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta acque, locali tombati”.*

Le Variazioni Essenziali sono disciplinate all'Art.32 del DPR 380/2001 che, tra l'altro, alla lettera c) del comma 1 riporta “modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza”.

Le “modifiche sostanziali” vanno certamente commisurate all'entità dell'intervento ma sicuramente una altezza che passa da m 6,50 a m 13,10 non può ritenersi trascurabile.

Ma il parere richiesto non va riferito al progetto presentato con SCIA, questa annullata e senza titolarità, ma alle opere effettuate e presenti nel lotto e quindi al sistema fondale posizionato in maniera differente rispetto ai progetti approvati con la AUA.

Tali opere, se realizzate senza variazioni essenziali, erano realizzabili proprio in base alla AUA senza ulteriori Autorizzazioni, Permessi o SCIA di alcun genere.

Per valutare gli scostamenti in modo non empirico, come il DPR 380/01 porterebbe ad operare, si deve fare riferimento alla L.R. 13 luglio 1989 n°52 e s.m.i. “Norme per l'esercizio dei poteri di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia, sanzioni amministrative e delega alle Province delle relative funzioni”.

I parametri urbanistico-edilizi che si possono controllare sono:

- Il posizionamento dell'ipotetico edificio che si potrebbe erigere sul sistema fondale all'interno del lotto;
- Dimensioni planimetriche del sistema fondale, riferita alle dimensioni dell'ipotetico edificio che si potrebbe erigere su di esso
- Quota di imposta ancora dell'ipotetico edificio che si potrebbe erigere sul sistema fondale;

Per quanto attiene il posizionamento dell'edificio all'interno del lotto l'Art.2 della L.R. n°52/89 – “Definizioni”, individua la denominata “Ai (Area Insediabile)” come l’... *l'area risultante dalla Superficie d'inviluppo (Si) ampliata nel suo perimetro per una larghezza di metri 2,50 oppure 7,00 su ciascun lato, a seconda che trattasi, rispettivamente, di manufatti edilizi privati o di edifici pubblici, purché non in violazione delle distanze e/o distacchi minimi di piano”* precisando poi come *“l'area insediabile (Ai) serve per consentire la più idonea dislocazione dell'edificio, in corso d'opera, senza la necessità delle varianti di ubicazione”.*

Si ha quindi un margine nel nostro caso di 2,50 m su ciascun lato entro i quali è consentita modificare l'ubicazione senza necessità di ricorrere ad alcuna variante.

Lo spostamento rilevato di circa 2,00 m su due direzioni rientra nella tolleranza prevista e non può quindi essere considerato variante sostanziale.

Per quanto attiene invece alle dimensioni planimetriche del sistema fondale, riferita alle dimensioni dell'ipotetico edificio che si potrebbe erigere su di esso, gli scostamenti rilevati sono di m 26,30 anziché di m 26,00 e di m 20,50 anziché di m 20,00 come previsto nella AUA, andando ad individuare una futura superficie coperta di mq 539,15 in luogo dei mq 520,00.

Sempre l'Art.2 della L.R. n°52/89 – “Definizioni”, individua la denominata “Ao (Area Occupata)” come “... *la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombro; essa risulta individuata dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutte le parti fuori ed entro terra dell'edificio.....*” per poi all'art.5 – Variazioni Essenziali – definire come variazione essenziale un incremento dell'Area (Ao) superiore al 10%.

Nel nostro caso l'aumento della Area Occupata è pari al 4%, di molto inferiore al limite che individua una variazione essenziale che quindi non è nel caso riscontrabile.

In ultimo la variazione della quota di imposta dell'edificio, se non in contrasto con alcun vincolo urbanistico, non trova riscontro in alcuna delle casistiche previste dall'art.5 come variazioni essenziali, che prevede il controllo di:

- a) Incremento dell'Area (Ao).....
- b) Un incremento della Superficie di inviluppo (Si) del fabbricato.....
- c) Mutamenti delle descrizioni d'uso.....
- d) Incrementi della Superficie edificabile (Se).....
- e) aumento dell'altezza dell'edificio .....
- f) riduzione delle distanze .....
- g) mutamento degli interventi sull'edificato esistente....
- h) violazioni delle norme vigenti in materia di edilizia sismica.....

e non della quota di imposta, scelta per una miglior funzionalità anche per la quota del lotto limitrofo che è stato ultimamente acquistato dalle società ed inserito quindi nel lotto dell'impianto.

## CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni fatte in merito alle opere effettuate all'interno del lotto dello stabilimento gestito Terra Verde srl e Terraverde Energy srl, meglio descritte in premessa, il sottoscritto può ragionevolmente affermare che le stesse NON SI CONFIGURANO come VARIAZIONI ESSENZIALI al progetto approvato con la Autorizzazione Unica Ambientale di cui alla Determinazione della Direzione protezione Civile Ambiente – Servizio Gestione Rifiuti – Ufficio Attività Amministrative n°DR4/27 del 02.03.2020.

Montesilvano, 08 settembre 2020

Il tecnico Incaricato  
(Ing. Giovanni ACCONCIAMESSA)

