



ALL. H – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA RILASCIATO DAL COMUNE

**Domanda di autorizzazione unica per la realizzazione e gestione
di un impianto di recupero (R12 – R13) rifiuti non pericolosi**

Art. 208 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e art. 45 della L.R. 45/2007 e ss.mm.ii.



COMMITTENTE: ADRIATICA OLI S.R.L. SB

Contrada Cavallino n. 38, 62010 MONTECOSARO (MC)
P. IVA: 00456860436 e-mail: segreteria@adriaticaoli.com

DICEMBRE 2024

Il legale rappresentante: GIORGIO TANONI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Il nuovo Certificato di Destinazione Urbanistica dovrà essere ottenuto nell'ambito dell'endoprocedimento finalizzato al rilascio, ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. 152/2006, dell'autorizzazione unica all'esercizio, in procedura ordinaria, dell'impianto di gestione rifiuti di via Danubio.

Ad ogni buon conto, si riporta di seguito il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Montesilvano con nota prot. n. 017231 del 30/03/2017 nell'ambito del procedimento di rilascio dell'A.U.A. prot. n. 071938 del 21/12/2017.



CITTA' DI MONTESILVANO (Pe)
SETTORE PIANIFICAZIONE E
GESTIONE TERRITORIALE



Prot. **017231**

✉ Piazza I. Montanelli - c.a.p. 65016

P.J. = 00193460680

☎ Tel: 085 / 44811

☎ Fax: 085 / 834573

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

VISTA la richiesta del Sig. **D'ANSELMO UGO** presentata in data **27/03/2017** prot. **16383**;

VISTA la nota n° 33/G - 4/89 dell'11/10/1989, con la quale il Commissario Regionale degli Usi Civici ha reso noto che nel territorio Comunale di Montesilvano non esistono demani di uso civico;

CONSULTATI gli atti d'Ufficio e sulla scorta delle tavole di zonizzazione approvate (tavv. C1a - C1b del PRG vigente);

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.Giugno 2001 n° 380 e s.m.i.;

ATTESTA

che i terreni siti in **Via Danubio** di questo Comune, riportati in catasto al Foglio 8 Particelle **85 - 452 - 282 - 275** sono destinati dalla Variante Generale del P.R.G., adottata con delibera di C.C. n° 41 del 23/04/1999, approvata dal C.C., ai sensi dell'art. 43 della L.R. 03/03/1999 n°11, modificata dall'art.1 della L.R. 14/03/2000 n° 26, con delibera n° 20 in data 23/03/2001, a:

➤ **partt. 85 - 452**

Art. 51

Sottozona D2Aree artigianali - industriali esistenti
all'interno del quadrante Q 4.2

Sono quelle aree già consolidate all'interno del territorio urbano.

Per gli edifici esistenti sarà consentito nell'ambito del lotto di pertinenza mantenere le attività esistenti, legittimamente acquisite. Oltre alla attività di cui all'art. 30 LUR è consentito l'ampliamento una tantum nella misura massima del 10% delle S.U. previa documentazione sulle effettive esigenze.

Per le attività esistenti che intendono modificare l'uso artigianale o produttivo iniziale, escludendo nuove destinazioni residenziali è possibile accedere a tali modifiche attraverso le seguenti condizioni:

standard minimi di legge in forme compatta e realmente fruibili D.L. 1444/68;

U = non inferiore a quello fissato nella delibera di C.C. 38/97 e seg. limitatamente agli indici di accesso e di conversione.

refacimento e/o miglioramento delle reti infrastrutturali;

pagamento oneri concessori.

Le destinazioni d'uso consentite in trasformazioni sono le seguenti, a2, b, c1, c2, c3, d1, d2, d3, e2, e3, f1, g, h, n di cui all'art. 31 delle presenti norme.

Nelle aree libere all'interno della zona D2 è consentito l'intervento diretto-e/o convenzionato, con i seguenti indici e parametri:

lotto minimo 2000 Mq. per i nuovi interventi sui lotti liberi;

Q 50%

U.F. 0,7 mq/mq

P come stabilito dalle vigenti norme in relazione agli usi

H 10,50

Verde privato 20% delle S.F.

➤ **part. 275:**

Art. 39

Sottozona B5
all'interno del quadrante Q 4.2

La sottozona B5 comprende alcuni ambiti per lo più nelle zone interne e/o limitrofe ai piani particolareggiati già approvati o a ridosso di frange urbane poco qualificate, spesso situate lungo la Via Vestina, che possono presentare deficit di quote altimetriche o zone identificate o fortemente sottoutilizzate. Queste aree, fortemente penalizzate richiedono incentivi volumetrici per la riqualificazione delle varie zone.

In caso di sopraelevazione vale l'accordo con i confinanti in deroga alle distanze.

Nella sottozona B5, in assenza di strumenti attuativi, sono consentiti ad intervento diretto-e/o convenzionato:

1.interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia;

2. Le demolizioni e le ricostruzioni con un incremento volumetrico, per edifici con indice fondiario inferiore a 1,5 MC/Mq., del 25% della volumetria preesistente.

3.Sono consentite sopraelevazioni nei limiti delle altezze fissate per i quadranti urbanistici di appartenenza.

In caso di specifica indicazione grafica nelle tavole di PRG,o di espressa indicazione riportate a seguito delle osservazioni al PRG, il concessionario sarà obbligato a cedere, prima del rilascio della concessione edilizia ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione, le aree ivi indicate. Si precisa comunque, che le dette aree potranno sempre essere acquisite al patrimonio

pubblico con le procedure di esproprio senza che ciò costituisca variante al PRG, trattandosi di aree comunque destinate ad uso pubblico (strade, parcheggi o verde) e, solo in caso di cessione volontaria da parte del privato, potranno essere conteggiate volumetricamente negli interventi edilizi. La distanza di costruzione da tali aree resta fissata in metri 5.00 (eccetto gli sbalzi, aggetti o spazi aperti, seppure coperti che possono arrivare a metri 2.00). Per le sopraelevazioni o ampliamenti, su lotti già definiti all'approvazione del piano, le cessioni di aree non sono richieste.

4. E' consentito il completamento di edifici esistenti con indice fondiario inferiore a 1 Mc/Mq. fino al raggiungimento di tale valore relativamente ai quadranti urbanistici Q4.1, Q4.2, Q4.3 e Q4.4, e fino a 1,5 Mc/Mq sui restanti quadranti.

5. Sono consentite nuove costruzioni nei lotti ineditati, con l'indice massimo di fabbricabilità fondiario (If) di 1,00 MC/Mq. In zona Collemar, nella fascia adiacente la Provinciale, come da zonizzazione riportata in cartografia, l'indice massimo fondiario (If) per nuove costruzioni nei lotti ineditati è pari a 0,5 mc/mq.

6. Gli interventi effettuati previo Piano di recupero esteso anche a due o più proprietà daranno luogo ad un ulteriore incremento volumetrico pari al 25% delle volumetrie esistenti.

7. L'utilizzazione della cubatura relativa agli indici di fabbricabilità di cui al presente articolo, è subordinata alla cessione gratuita al Comune, per ampliamenti di sedi stradali e spazi pedonali, parcheggi, servizi e verde pubblico, di una superficie di terreno pari a Mt. 2,00 e sull'intero fronte strada principale. Per particolari situazioni, previo allineamento dell'U.T.C., potranno cedere profondità inferiori fino ad un minimo inderogabile di Mt. 1,00. In ogni caso dovranno essere garantiti spazi a cessione per 24 mq/100 mc. I proprietari obbligati alle cessioni potranno realizzare le opere di urbanizzazione primaria interessanti il fronte strada, a scomputo degli oneri concessori. In caso di sopraelevazione vale l'accordo con i confinanti in deroga alle distanze.

8. Le nuove edificazioni sui lotti liberi sono consentite su un lotto minimo di MQ. 500, nonché con esclusivo riferimento ai lotti preesistenti alla data di adozione del presente PRG, - e formalmente classificate e risultanti in catasto - su lotto minimo di estensione non inferiore a MQ 450.

9. Per le aree ricadenti all'interno delle ex zonizzazioni EC1 del PP2 trasformate in sottozona B/5, in caso di cessione gratuita delle aree per la realizzazione del tracciato viario parallelo alla Via Verrotti, la volumetria derivante dall'applicazione dell'indice di zona per la superficie delle aree cedute potrà essere trasferita nei quadranti Q3 e Q4.

➤ **part. 272:**

Art. 52

**Sottozona D3 Aree artigianali di espansione
all'interno del quadrante Q 4.2**

La sottozona D3 riguarda quelle aree di espansione immediatamente attigue alle D2, tese a riorganizzare gli spazi urbani liberi al margine dell'esistente.

In queste sottozone sono consentite le destinazioni d'uso corrispondenti alle seguenti categorie e sottocategorie d3), f1), f2), f3), f4), h).

Nelle aree all'interno della zona D3 è consentito l'intervento diretto-convenzionato, con i seguenti indici e parametri:

lotto minimo 1000 Mq.;

Q 50 %

UF 0.7 mq/mq

P come stabilito dalle vigenti norme in relazione agli usi

H 10,50

Verde privato 20% delle S.F.

Superficie di cessione >20% della S.F. oltre alla viabilità e le urbanizzazioni a completo carico degli intervenienti solo per gli interventi sui lotti liberi.

Il presente certificato non tiene conto dell'eventuale precedente utilizzo dell'area per fini costruttivi né dell'ipotetico regime vincolistico esistente sulla stessa.

Ai sensi dell'art. 15 della L. 12/11/2011 n. 183 la presente certificazione non può essere prodotta agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici.

Montesilvano, 30 MAR. 2017

Il Responsabile del Proc. Amm.vo
Geom. Maurizio DI LORITO



IL DIRIGENTE
Dott. Arch. Valeriano MERGIOTTI