



CITTA DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTI
Servizio Pianificazione Urbanistica



Prot. n. **0080547**
fascicolo anno 2018 numero VI.1.2/000110

del 17/12/2018

OGGETTO: Certificato di destinazione Urbanistica ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 06/06/01 n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

VISTA la richiesta Pec prot. n. **79703** del **12/12/2018** presentata dal Geom. **Cori Stefano** in qualità di CTU del Tribunale di Fermo;

VISTO il vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. Marche n. 8369 del 27.11.1990 e successive varianti;

VISTO il D.P.R. n° 753 del 11/07/1980;

SI CERTIFICA

che, secondo le previsioni del vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. Marche n. 8369 del 27.11.1990 e successive varianti, l'immobile distinto nel Catasto Terreni al **foglio 5 particelle nn. 303-374-789** ricade in zona residenziale di completamento "B1" (artt. 29-30 n.t.a.);

Di seguito si riportano le principali prescrizioni del vigente P.R.G./90:

Art. 29 - Zone residenziali di completamento

Le zone residenziali di completamento comprendono le parti del territorio comunale a prevalente destinazione residenziale, diverse dalle zone di tipo A, totalmente o parzialmente edificate.

In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- abitazioni;
- abitazioni collettive;
- attività ricettive; nella zona compresa tra la ferrovia Bari-Bologna ed il mare la realizzazione di alberghi, pensioni e complessi turistici è ammessa con una superficie coperta non superiore al 50% della superficie del lotto;
- attività commerciali al dettaglio in conformità con il Piano al Commercio;
- artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- ristoranti, bar, locali di divertimento;
- teatri e cinematografi;
- associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- istituzioni pubbliche statali e rappresentative
- uffici pubblici e privati, studi professionali;
- garage di uso pubblico e privato;
- servizi sociali e religiosi di quartiere;
- attrezzature socio-sanitarie;
- attrezzature culturali e sportive.



CITTA DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Servizio Pianificazione Urbanistica

In tali zone, da considerarsi come omogenee di tipo B ai sensi del D.I. 2.4.1968 n°1444, la Variante Generale al P.R.G. si attua prevalentemente per intervento diretto e sono consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art.3 comma 1 lettera d del DPR n.380/2001 e smi e con le specifiche di cui ai successivi commi.

Il mutamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti di cui all'art. 10 (Strutture ricettive alberghiere) della L.R. 11 luglio 2006 n. 9 "Testo unico delle norme regionali in materia di turismo" verso altra destinazione d'uso consentita dal presente articolo, è ammissibile solo attraverso una progettazione/adequamento degli edifici al fine di ottenere standard qualitativi elevati in materia di sicurezza, di edilizia sostenibile, risparmio energetico nonché qualità architettonica e ambientale. Il possesso di tali requisiti è garantito dal raggiungimento del punteggio minimo pari ad 1 in caso di nuova costruzione e di 0,5 in caso di ristrutturazione edilizia secondo quanto previsto dal protocollo ITACA Marche sintetico approvato con DGR n. 1245 del 02/08/2010 e smi.

Inoltre dovranno essere rispettate le norme vigenti per le costruzioni in zone sismiche e la dotazione minima di 1 mq ogni 10 mc di costruzione per spazi destinati a parcheggio pertinenziale di cui alla legge n.122/89.

In caso di demolizione e ricostruzione, anche parziale, seppure attuata attraverso la ristrutturazione edilizia o straordinaria manutenzione degli edifici di cui all'art. 10 (Strutture ricettive alberghiere) della L.R. 9/2006, è ammesso il mutamento di destinazione d'uso dell'edificio per intervento diretto, dalla destinazione ricettiva alberghiera (punto c di cui ai commi precedenti) verso altra destinazione d'uso consentita dal presente articolo, nel rispetto delle specifiche di cui ai commi precedenti e secondo i parametri e le limitazioni di cui all'art.7 punto 2) del DM 1444/68.

Inoltre, in considerazione della valorizzazione fondiaria derivante dalla trasformazione di cui ai commi precedenti, la stessa è onerosa e si applicano i seguenti oneri:

- la trasformazione, da strutture attualmente destinate all'attività ricettiva di cui all'art. 10 (Strutture ricettive alberghiere) della L.R. 11 luglio 2006 n. 9 "Testo unico delle norme regionali in materia di turismo", in categoria diversa, è dovuto, fino all'aggiornamento delle tabelle parametriche regionali approvate ai sensi del terzo comma dell'art. 27 della L.R. 16/2010 così come modificato dall'art. 35 della L.R. 28.12.2010 n. 20, un esborso di una quota pari a quella prevista nella tabella relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le relative categorie di intervento, maggiorata del 100% (Delibera di G.C. n.378 del 27 novembre 2007 "Adeguamento tariffe servizi comunali anno 2008" e s.m.i.). Inoltre dovrà essere corrisposto, in aggiunta a quanto sopra riportato, il contributo commisurato al costo di costruzione, determinato ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., nella quota del 10% dell'effettivo costo dell'intervento oggetto della trasformazione, desunto da computo metrico estimativo in allegato alla richiesta del titolo edilizio e ottenuto con riferimento al prezzario regionale oo.pp. in vigore al momento.

Ai sensi della L.R.14/2008 qualora il privato nella trasformazione edilizia garantisca il raggiungimento del punteggio minimo 2 secondo quanto previsto dal protocollo ITACA Marche sintetico approvato con DGR n. 1245 del 02/08/2010 e smi o in alternativa il raggiungimento della classe energetica "A" di cui al D.Lgs 192/05 così come modificato dal D.Lgs 311/06 e D.P.R. n.59/2009, è previsto uno sconto pari al 15% dell'importo dovuto quali oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione di cui al capoverso precedente.

Art. 30 delle N.T.A. - zone residenziali di completamento B1

Gli indici per tali zone sono così fissati:

If = 2,00 mc/mq H = 14,00 mt.
di = 5,00 mt. df = 10,00 mt.
ds = 5,00 mt., o in allineamento ai fabbricati esistenti
Di = Ds = H/2.





CITTA DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
Servizio Pianificazione Urbanistica

Che l'immobile distinto nel Catasto Terreni al **folio 5 particella n. 789** ricade in maggior parte all'interno della fascia di rispetto della ferrovia di cui all'art. 49 del D.P.R. n° 753 del 11/07/1980;

Le presenti norme vanno integrate con le disposizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 così come modificato ed integrato dall'art. 15 della Legge 12.12.2011 n. 183 si rappresenta che: *"Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi"*.

Si rilascia il presente certificato, in carta resa legale, per l'uso consentito dall'art.30 del D.P.R. 06/06/01 n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

GT/ac/pgm

IL DIRIGENTE
ex Decreto Sindacale 10/2017
Ing. Germano Polidori

