

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda prot. 126433 del 04/11/2025 presentata dall'Arch. Rinaldi Danilo, con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, relativo al lotto di terreno distinto in Catasto al **Foglio n. 7 Particella/e n. 2130 – 2127 - 2128 ----**

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e quelli adottati;

VISTA la **Variante Generale al P.R.G.** approvata con Delibera Regionale n. 1259 del 17 dicembre 2004;

CERTIFICA

Che il terreno suddetto in base alla **Variante Generale al P.R.G.**, approvata con **Deliberazione di Giunta Regionale n. 1259 del 17 dicembre 2004**, ricade in **ZONA D1** di cui alla normativa che si allega in stralcio al presente certificato.

Il lotto risulta essere interessato dal **P.T.P.R. – approvato con delibera del Consiglio Regionale del Lazio n. 51 del 21 aprile 2021 – pubblicato sul BURL n. 56 – Supplemento n. 2 del 10 giugno 2021.**

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla Legge.

U
COMUNE DI ANZIO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0126838/2025 del 04/11/2025
Firmatario: marco pistelli

Il Dirigente

Ing. Marco Pistelli

Documento firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.

DELIBERA DI C.C. DELL'11 MARZO 2002 - N. 23 ADOZIONE
DELIBERA DI C.C. DELL'11 DICEMBRE 2002 - N. 68 CONTRODEDUZIONI

articolo 9

Disposizioni generali

In tutte le zone omogenee dovranno essere osservate le prescrizioni previste nella cartografia, nelle presenti norme e nella relazione idro-geologica e nelle indicazioni contenute nella relazione agro-forestale per quanto concerne le specie vegetazionali.

ZONE D

articolo 22

Zone D

Sono le parti del territorio destinate a insediamenti produttivo -industriale, artigianale, commerciale e direzionale- ai sensi del DI 2.4.68 n. 1444. Nel piano sono indicate come produttive 3 zone.

22.1 D/1 Produttivo

Sono le aree industriali esistenti o considerate di completamento. Per esse valgono le norme fissate al momento della loro individuazione e pianificazione. Compreso il PIP di recente approvazione.

22.2 D/2 artigianale-commerciale.

Sono le aree produttive -in essere o di completamento- in cui si svolge prevalente attività artigianale.

In esse si svolge e si può continuare a svolgere anche un'attività "mista" fatta di lavoro artigianale e produttivo in genere a cui si affianca l'attività commerciale (purché non assuma i parametri del "centro commerciale / super mercato", fatte salve le attività esistenti). Si possono inserire anche quelle attività legate alle nuove tecnologie, all'apprendimento e alla formazione professionale.

22.3 D/3 produttivo-direzionale

L'attività direzionale si può svolgere anche nelle zone D/1 e D/2.

Il "terziario" può essere integrato alla produzione (D/1) e alla produzione connessa al commercio (D/2). Il piano individua anche un modesto "centro direzionale" inserito nell'area D/1 - D/2.

Nelle zone D/3 possono svolgersi anche attività legate alle nuove tecnologie, all'apprendimento e alla formazione professionale. Oltre a quelle connesse al terziario tradizionale sono ammesse attività inerenti lo spettacolo in genere.

Sono escluse la residenza e la presenza di attività che si possono configurare analoghe a quelle dei super mercati.

In questo centro il 50% dell'area deve essere attrezzata a verde.

La superficie utile è definita da un indice di 0,45 mq/mq.

L'altezza massima è di ml 20.

22.4 Parametri di intervento

Per le aree D di completamento sono consentiti tutti gli interventi, compresi gli ampliamenti e le nuove costruzioni, finalizzati all'adeguamento funzionale delle attività esistenti.

Ut uguale a 0,5 metro quadro / metro quadro

Indice di copertura uguale al 60% del Sf

(Non è fissata l'altezza massima di parte degli edifici produttivi (ciminiere e parti tecnologiche) mentre per i capannoni è fissata l'altezza massima di 12 ml)

22.3 Nelle zone D sono ammessi inoltre i seguenti usi

U3 Attività di servizio pubbliche e private

U3.5 Commercio all'ingrosso, magazzini

U3.8 Attività di servizio e distribuzione carburanti

22.5 Alloggi di servizio e di custodia

Gli alloggi di servizio e di custodia, sono sempre ammessi in zona "D", essi devono essere connessi funzionalmente e strutturalmente alle aziende o impianti insediati. Essi concorrono alla determinazione della superficie utile produttiva o dell'impianto o servizio cui sono connessi.

E' ammesso per tale uso una superficie utile massima di 100 mq per unità produttiva ovvero per ogni singola azienda insediata.

U3.5 - Commercio all'ingrosso, magazzini

Sono compresi i magazzini e depositi con i relativi uffici, spazi di esposizione e di supporto, attività di esposizione, di mostra e di vendita, ecc. Sono compresi gli spazi tecnici di supporto e di servizio.

È ammessa anche la presenza di alloggi di custodia per una superficie complessiva non superiore a 100 mq di Su.

**Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

U3.8 - Attività di servizio e distribuzione di carburanti

Sono le attrezzature e i servizi di distribuzione di carburante, di assistenza automobilistica, ivi comprese le attività commerciali limitate all'utenza automobilistica con esclusione della rivendita di automezzi, e i relativi spazi tecnici.
Parcheggio privato 5 mq/100 mq Sf.

BURL DEL 19 FEBBRAIO 2005 - N. 5

DELIBERA DI G. REGIONALE DEL 17 DICEMBRE 2004 - N. 1259

ZONE "D" – AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA – INDUSTRIALE ART. 22

Individua distintamente con specifiche sottozone le aree esistenti e di nuovo impianto destinate alle varie attività produttive.

Sottozone D/1 - Aree produttive esistenti

Individua le aree industriali esistenti e considerate di completamento.

Per tali zone valgono le norme fissate di Piani Attuativi approvati ,compreso il PIP di recente approvazione.

Sottozone D/2 Aree Artigianali - commerciali

Individua le aree produttive in essere o i completamenti in cui si svolgono prevalentemente attività artigianali e produttive a cui si affianca l'attività commerciale purchè non assuma i parametri di "centro commerciale / super mercato" fatte salve le attività esistenti.

Sono previste anche quelle attività legate alle nuove tecnologie, all'apprendimento ed alla formazione professionale.

Sottozone D/3 Aree Produttive – Direzionali

In tali sottozone possono svolgersi anche attività legate alle nuove tecnologie all'apprendimento ed alla formazione professionale, oltre a quelle connesse al terziario tradizionale sono ammesse attività inerenti lo spettacolo.

Sono escluse le residenze ed i super mercati.

E' prevista la seguente normativa:

- 50% dell'area deve essere attrezzata a verde;
- IUt 0,45 mq/mq;
- altezza max 20 ml.

Parametri di intervento, usi, alloggi di servizio per le varie zone "D1" e "D2"

Per le aree di completamento sono consentiti tutti gli interventi, compresi gli ampliamenti e le nuove costruzioni, finalizzati all'adeguamento funzionale delle attività esistenti con i seguenti indici:

- Ut 0.5 mq/mq;
- Indice di copertura 60% della Sf;
- Altezza max ml 12
- Usi: U3 Attività di servizio pubbliche e private;
- U3.5 Commercio all'ingrosso;
- U3.8 Attività di servizio e distributori carburanti;
- Alloggi di servizio: per unità attività artigianali max 110 mq
per unità produttiva industriale max 120 mq

In merito alle zone "D" il Comitato:

- condivide il previsto ridimensionamento dell'area industriale e la parziale riconversione per attività di tipo artigianale e terziario direzionale, attività integrate con quelle del commercio all'ingrosso o commercio legato all'attività artigianale;

- ritiene opportuno, in relazione al ridimensionamento effettuato nella Variante, che venga redatta dall'Ufficio di Piano una planimetria che definisca una generale riorganizzazione funzionale delle varie sottozone, con particolare riguardo alla rete stradale e con riferimento a progetti di Piani Particolareggiati anche seguito di un riscontro e rilievo dello stato di fatto delle urbanizzazioni realizzate.
- Venga prevista l'esclusione dell'area ricadente in zona "D1" in Loc. Sacida Padiglione interessata dal bosco.

