

COMUNE DI JESI

Provincia di Ancona

opera **Spostamento della cabina Enel finalizzato alla realizzazione del nuovo accesso carrabile su via Asiago**

elaborato

PRG E CATASTALE

02

tavola

19 giugno 2018

18:58

rif. file

testatine b.dwg

rev.	data	descrizione	responsabile	verificato
0				
1				
2				
3				

progettazione **Ing. Stefano SANTARELLI**

collaboratori

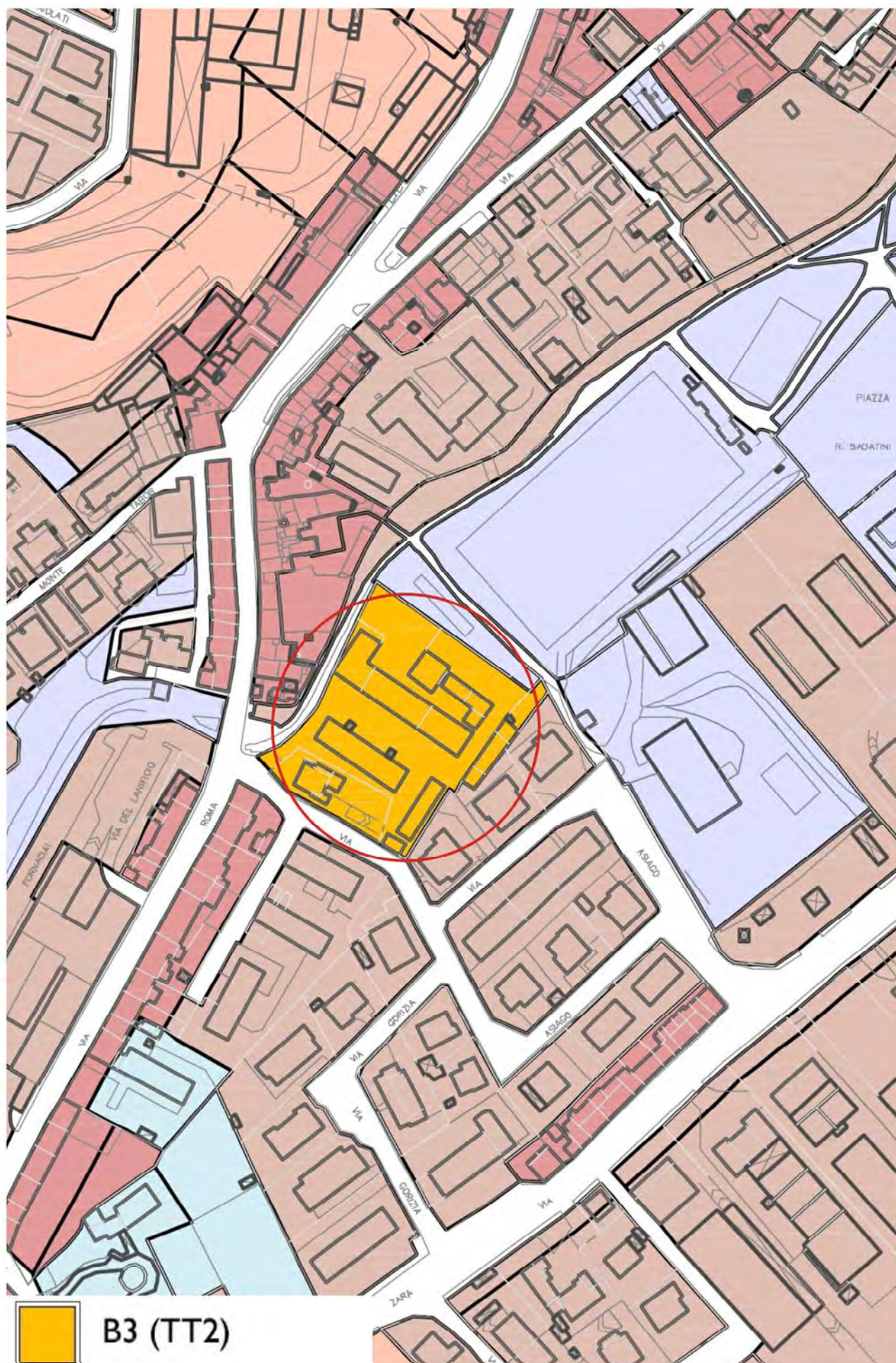
committente **SANMARCO s.r.l.**

Il presente disegno è di esclusiva proprietà, a termini di legge, dello Studio di progettazione Santarelli & Partners e non può essere copiato, riprodotto o consegnato a terzi senza l'autorizzazione dell'autore.



Organizzazione con sistema di gestione per la qualità certificato dal RINA secondo la norma ISO 9001:2008 - Cert. n. 21628/10/S

TAV. 10p: "Zone omogenee (L.34/92)"



Legenda TAV. 10p

Zona A



AI (TE1, TR2.1, TR2.2)



A2 (aree a standard riconducibili alla zona AI)

Zona B



B1 (TE2, TE3, TR5, TR6)



B2 (TT3)



B3 (TT2)



B4 (aree a standard riconducibili alla zona B1)

Zona C



(TT1.1, TT1.2, TT1.3, TT1.4, TT1.5, TT1.6, TT1.7, TT1.10)

Zona D



(TT1.8, TT1.9, M3.1)

Zona E



E1 (TR1)



E2 (TR2.3)



E3 (TR3)



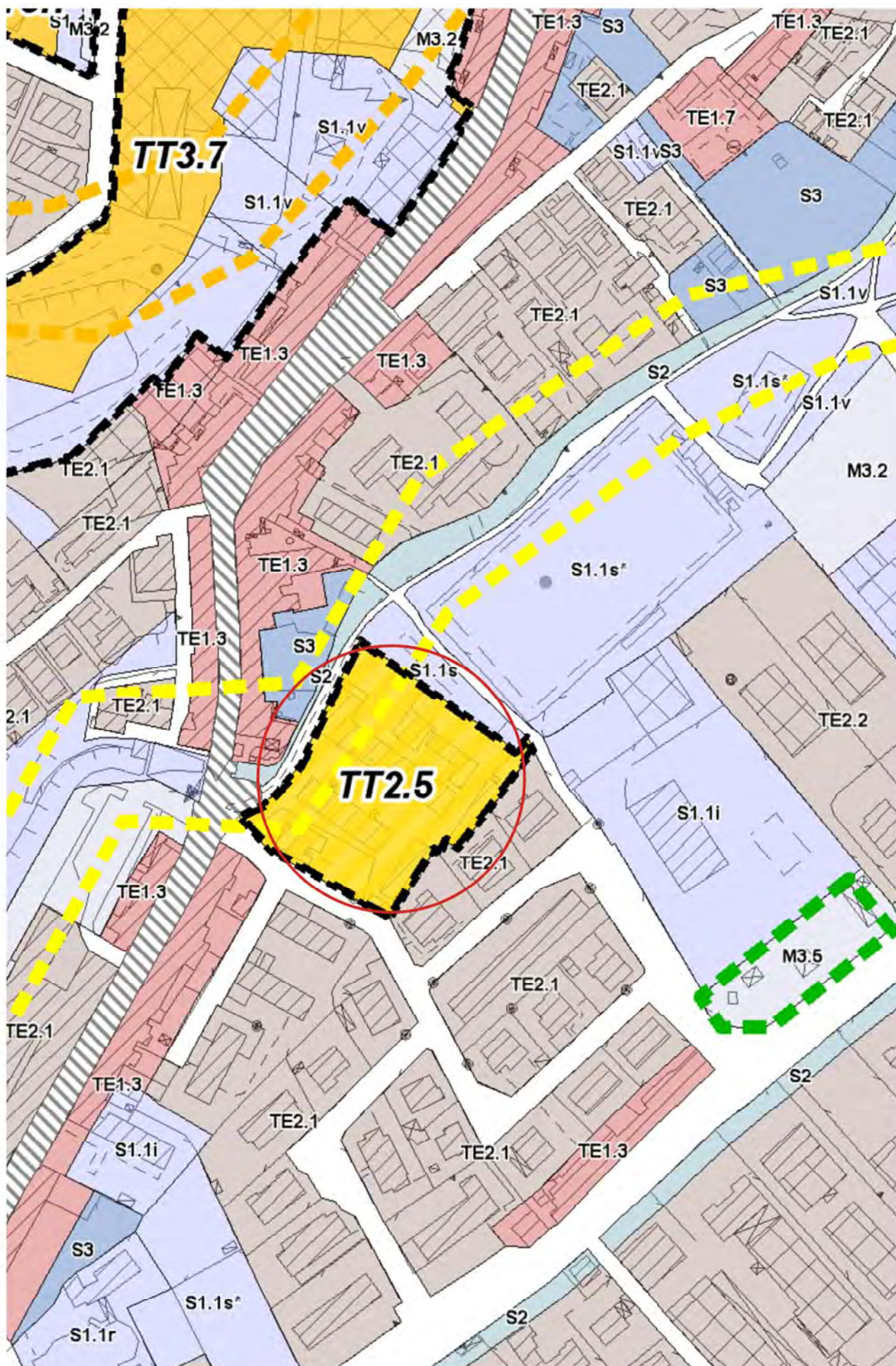
E4 (TR4)

Zona F



(S1.2)

TAV. 5p: "Ripartizione del territorio comunale"



Stralcio delle N.T.A. vigenti

“Art. 37 - Aree di ristrutturazione TT2.5 (articolo modificato con Delibere di C.C. n. 12 del 21/01/2014 e n. 69 del 27/06/2016)

1. *Nelle Aree di ristrutturazione TT2.5, oltre a interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, demolizione (senza ricostruzione) delle superfetazioni incongrue rispetto all'impianto originario (sempre ammessi con intervento diretto), sono consentiti, a seguito dell'approvazione di piano di recupero, interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione con ricostruzione (ferme restando le disposizioni per le aree TE1 della Città storica eventualmente ricomprese all'interno del perimetro dell'area TT2.5).*

2. *Ognuna delle aree contraddistinte con sigla TT2.5 deve costituire oggetto di un unico piano attuativo che preveda l'applicazione della perequazione urbanistica sull'intera superficie territoriale dell'area stessa. Nel piano medesimo le aree scoperte devono essere sottoposte ad uno studio di dettaglio e ad interventi di valorizzazione delle essenze arboree eventualmente presenti e di incremento delle stesse con previsione di messa a dimora di essenze autoctone, secondo le disposizioni dell'articolo 11, “Tutela e sviluppo del verde urbano”, delle “Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario”, costituenti parte integrante delle presenti Norme tecniche di attuazione. Nelle aree TT2.5 il piano attuativo deve definire e regolamentare le specifiche categorie di intervento consentite per ogni edificio.*

3. *Per ciascuna operazione disciplinata da piano attuativo le prestazioni dovute dagli operatori privati sono disciplinate come da comma 6 dell'art. 35.*

L'eventuale frazionamento di un ambito di pianificazione attuativa, individuato come unitario, è consentito solo a seguito di una favorevole valutazione di utilità effettuata dal Consiglio comunale sulla base di un progetto preliminare e di una verifica di fattibilità economica riferiti all'intero ambito nella sua nuova sottoarticolazione.

Ove l'individuazione delle aree per standard urbanistici nell'ambito territoriale oggetto del piano attuativo risulti impossibile o sia considerata dall'Amministrazione non opportuna per ragioni ambientali, di conformazione urbana o funzionali, l'obbligazione dev'essere adempiuta contribuendo, per un valore analogo, all'acquisizione delle aree previste in zone limitrofe e/o alle opere necessarie alla loro funzione non ancora realizzate.

4. *Destinazioni d'uso consentite: residenze (permanenti e temporanee), artigianato di servizio, terziario diffuso, servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano, industrie e artigianato di produzione (limitatamente alle attività compatibili con le condizioni di contesto).*

5. *Indice di utilizzazione territoriale massimo: 0,40 mq di Sul per metro quadrato di St. Gli edifici eventualmente esistenti che non siano oggetto di demolizione concorrono al computo della*

Sul complessiva. Indice minimo di permeabilità: 40% della superficie complessiva destinata all'edificazione (superficie fondiaria).

6. Parcheggi privati: minimo 1,5 mq per ogni 10 mc edificati.”

“Art. 81 – Via Roma (3)

1. La Situazione include gli Ambiti in trasformazione TT3.7 Pieralisi e TT3.8 Cartiera Ripanti, parte della Città storica con sigla TE1.3 (Borghi ed edilizia cresciuta lungo le direttrici storiche) e un'area TT2.5.

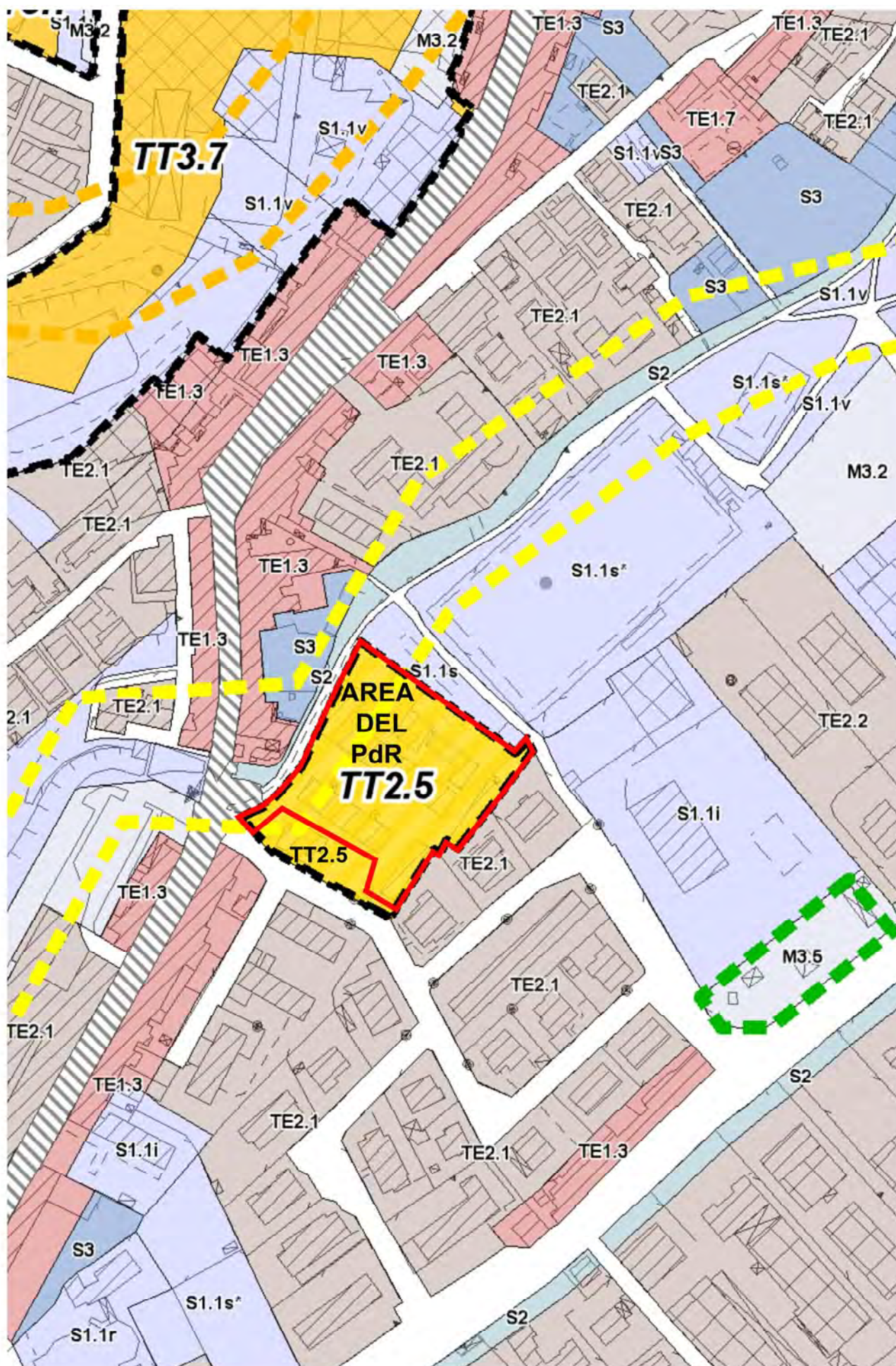
2. Indirizzi

- L'insieme degli interventi dovrà riqualificare il quartiere di via Roma, trasformando la strada e creando percorsi pedonali trasversali, aumentando la dotazione di spazi e servizi di interesse pubblico.*
- Via Roma dovrà essere ristrutturata come strada a percorrenza lenta.*
- Andrà favorito il ritorno del commercio al dettaglio sui fronti stradali e il consolidamento del terziario diffuso.*

3. Prescrizioni specifiche

- L'edificio diroccato di proprietà comunale, posto nei pressi del cavalcavia, dovrà essere ristrutturato e destinato a usi di interesse pubblico per svolgere un ruolo di “porta” del Parco del Ventaglio.*
- I dislivelli e salti di quota, caratteristici della Situazione, andranno sistemati per ricostruire l'immagine del paesaggio e per ospitare percorsi pedonali.”*

FRAZIONAMENTO AREA TT2.5-Delib. C.C. n.112 del 30/11/2016



INDICE

- 1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE**
- 2. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**
- 3. VISURE CATASTALI**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'area interessata dall'intervento, ricompresa nel Piano di Recupero è identificata al **N.C.T.** come segue:

- Foglio 65 particella 120;
- Foglio 65 particella 155;

ed anche censita al **N.C.E.U.**:

- Foglio 65 particella 155 1-2-3-4-5-6-7-8;

Risultano essere dei seguenti **intestatari**:

- Ditta SANMARCO srl.

L'area che permette il collegamento del Piano di Recupero con la viabilità di via Asiago è identificata al **N.C.E.U.** come:

- Foglio 65 particella 138#.

Risulta essere dei seguenti **intestatari**:

- E-distribuzione con sede in Roma (RM).

N=4819300

E=2377200



Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: JESI
Foglio: 65

5-Giu-2018 16:52:27
Prot. n. T313088/2018

1 Particella: 120

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2018

4. Unità Immobiliari site nel Comune di JESI(Codice E388) - Catasto dei Fabbricati

[illegible]

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2018

Data: 05/06/2018 - Ora: 16.49.28

Segue

Visura n.: T311261 Pag: 7

37													Annotazione
38													Annotazione
39													Annotazione
40													Annotazione
41													Annotazione
42													Annotazione
43													
44													Utilità comuni
45		65	120	7			A/3	3	5,5 vani	Totale: 98 m ² Totale escluse aree scoperte**: 98 m ²	Euro 355,06 L. 687.500	VIA ROMA n. 102 piano: S1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
46		65	120	8			A/3	3	5,5 vani	Totale: 90 m ² Totale escluse aree scoperte**: 90 m ²	Euro 355,06 L. 687.500	VIA ROMA n. 104 piano: S1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
47		65	120	13			A/3	3	5,5 vani	Totale: 92 m ² Totale escluse aree scoperte**: 92 m ²	Euro 355,06 L. 687.500	VIA ROMA n. 104 piano: S1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
48		65	120	14			C/2	4	79 m ²	Totale: 90 m ²	Euro 163,20 L. 316.000	VIA ROMA n. 102 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
49		65	120	15			C/6	4	38 m ²	Totale: 47 m ²	Euro 84,39 L. 163.400	VIA ROMA n. 102 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2018

Data: 05/06/2018 - Ora: 16.49.28

Segue

Visura n.: T311261 Pag: 8

50		65	120	16		A/3	3	5 vani	Totale: 92 m ² Totale escluse aree scoperte**: 92 m ²	Euro 322,79 L. 625.000	VIA ROMA piano: S1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
51		65	120	17		A/3	3	5,5 vani	Totale: 92 m ² Totale escluse aree scoperte**: 92 m ²	Euro 355,06 L. 687.500	VIA ROMA n. 103 piano: S1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
52		65	120	18		A/3	3	5,5 vani	Totale: 92 m ² Totale escluse aree scoperte**: 92 m ²	Euro 355,06 L. 687.500	VIA ROMA piano: S1-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
53		65	120	19		A/3	3	5,5 vani	Totale: 100 m ² Totale escluse aree scoperte**: 100 m ²	Euro 355,06 L. 687.500	VIA ROMA piano: S1-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
54		65	120	20		A/3	3	5,5 vani	Totale: 93 m ² Totale escluse aree scoperte**: 93 m ²	Euro 355,06 L. 687.500	VIA ROMA piano: S1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
55		65	120	21		A/3	3	5,5 vani	Totale: 99 m ² Totale escluse aree scoperte**: 99 m ²	Euro 355,06 L. 687.500	VIA ROMA n. 104 piano: S1-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
56		65	120	22		C/2	4	40 m ²	Totale: 45 m ²	Euro 82,63 L. 160.000	VIA ROMA n. 104 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
57		65	120	23		A/3	3	5,5 vani	Totale: 91 m ² Totale escluse aree scoperte**: 91 m ²	Euro 355,06 L. 687.500	VIA ROMA n. 8 piano: S1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
58		65	120	24		A/3	3	5,5 vani	Totale: 90 m ² Totale escluse aree scoperte**: 90 m ²	Euro 355,06 L. 687.500	VIA ROMA n. 104 piano: S1-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
59		65	120	25		A/3	3	5,5 vani	Totale: 100 m ² Totale escluse aree scoperte**: 100 m ²	Euro 355,06 L. 687.500	VIA ROMA n. 104 piano: S1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
60		65	155	1		C/6	4	14 m ²	Totale: 16 m ²	Euro 31,09 L. 60.200	VIA ROMA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
61		65	155	2		C/6	4	14 m ²	Totale: 15 m ²	Euro 31,09 L. 60.200	VIA ROMA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
62		65	155	3		C/6	4	14 m ²	Totale: 15 m ²	Euro 31,09 L. 60.200	VIA ROMA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2018

63		65	155	4			C/6	4	14 m²	Totale: 14 m²	Euro 31,09 L. 60.200	VIA ROMA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
64		65	155	5			C/6	4	14 m²	Totale: 15 m²	Euro 31,09 L. 60.200	VIA ROMA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
65		65	155	6			C/6	4	14 m²	Totale: 14 m²	Euro 31,09 L. 60.200	VIA ROMA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
66		65	155	7			C/6	4	14 m²	Totale: 14 m²	Euro 31,09 L. 60.200	VIA ROMA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
67		65	155	8			C/6	4	14 m²	Totale: 16 m²	Euro 31,09 L. 60.200	VIA ROMA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
68		■	■	■			■	■	■	■	■	■	Annotazione
69		■	■	■			■	■	■	■	■	■	Annotazione

Age Group	Percentage
18-24	1.2%
25-34	1.1%
35-44	1.0%
45-54	1.0%
55-64	1.0%
65+	1.0%
18-24	1.2%
25-34	1.1%
35-44	1.0%
45-54	1.0%
55-64	1.0%
65+	1.0%

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2018

Data: 05/06/2018 - Ora: 16.49.29

Segue

Visura n.: T311261 Pag: 11

Immobile 37: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 38: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 39: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 40: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 41: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 42: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 45: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 46: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 47: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 48: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 49: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 50: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 51: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 52: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 53: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 54: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 55: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 56: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 57: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 58: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 59: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 60: Annotazione:	a.c.mapp 8
Immobile 61: Annotazione:	a.c. mapp 8
Immobile 62: Annotazione:	a.c. mapp 8

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2018

Immobile 63: Annotazione: a.c. mapp 8

Immobile 64: Annotazione: a.c. mapp 8

Immobile 65: Annotazione: a.c. mapp 8

Immobile 66: Annotazione: a.c. mapp 8

Immobile 67: Annotazione: a.c. mapp 8

Totale: vani 196 m² 652 Rendita: Euro 13.910,08

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SANMARCO S.R.L. con sede in JESI	01575270424*	(1) Proprietà` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/04/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/05/2018 Repertorio n.: 28890 Rogante: BALDASSARI MASSIMO Sede: MAIOLATI SPONTINI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6111.1/2018)	

5. Unità Immobiliari site nel Comune di JESI(Codice E388) - Catasto dei Fabbricati

[illegible]



Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/07/2018

Data: 10/07/2018 - Ora: 11.12.36 Fine

Visura n.: T140200 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di JESI (Codice: E388)
Catasto Fabbricati	Provincia di ANCONA
	Foglio: 65 Particella: 138

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		65	138				D/1				Euro 123,95 L. 240.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/05/2000 protocollo n. 34790 in atti dal 29/05/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3004.1/2000)
Indirizzo				VIA ASIAGO piano: T;								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	E-DISTRIBUZIONE S.P.A. con sede in ROMA	05779711000*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/07/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/07/2016 Repertorio n.: 52609 Rogante: ATLANTE NICOLA Sede: ROMA Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 9288.1/2016)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria