

TRIBUNALE DI MACERATA

Fallimento n. 27/19 " -----

Giudice Delegato: Dott. Jonata Tellarini

Curatore Fallimentare: Dott. Roberto Pistarelli

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI C.T.U.

Il sottoscritto Geom. Stefano PRINCIPI con studio in Macerata Via Ghino Valenti n.49, in qualità di C.T.U. del fallimento in oggetto, sulla base del nuovo Certificato di Destinazione Urbanistica del 12.07.2023 rilasciato dal Comune di Mogliano (MC) relaziona quanto segue:

Il nuovo C.D.U. rilasciato dal Comune di Mogliano riporta l'ultima variante al P.R.G. approvata con la Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 11.05.2023 e indica nel dettaglio le precedenti prescrizioni urbanistiche del piano regolatore Generale della Provincia di Macerata (Delibera n. 175 del 146.04.2009) e del Consiglio Comunale di Mogliano, non riportate nel precedente C.D.U. rilasciato in data 17.03.2020.

Per comprendere al meglio la presenza dei vincoli ambientali e le zone indicate nello stralcio del PRG si è redatta l'allegata planimetria (fuori scala) in cui sono indicate con retini e colori le diverse destinazioni urbanistiche e i vincoli presenti interessanti il foglio 4.

- Tutta l'area di proprietà occupata dalla particella 27 subalterni 2-5-6 (edificio industriale e corte) rimane compresa nella zona produttiva per industrie nocive (D3) sottozona D3.1 delle N.T.A.
- Le rimanenti aree di proprietà sono comprese:
 - Particelle 131-202-203 in zona agricola di salvaguardia E.2 di cui all'art. 32 delle N.T.A.
 - Particella 134 in zona agricola E.

Sono presenti all'interno della proprietà le zone perimetrate con tre tipologie di frana (evidenziate con le diverse colorazioni) e le zone con vincolo ambientale.

Dall'esame del dettaglio dello stralcio P.R.G. si relaziona:

Ai fini della valutazione del compendio immobiliare nulla cambia rispetto alla relazione di CTU in quanto la modifica urbanistica principale di cambio di destinazione riguarda il subalterno 4 della particella 27 di proprietà dello stesso Comune di Mogliano, che da Zona produttiva per industrie nocive (D3.1) viene declassato a zona agricola di salvaguardia (E2).

Ciò, a questo punto, rende più agevole la permuta (vedi relazione precedente 04.06.2020) delle aree di proprietà poste in zona agricola (particelle 131-203-202-134) con la porzione della particella 27 subalterno 4 di proprietà Comunale, avendo attualmente le stesse destinazioni urbanistiche e le stesse superfici.

Infatti la diversa destinazione urbanistica non consentiva al Comune di Mogliano (MC) il perfezionamento della permuta, già prevista nel lontano 1978 tra la vecchia proprietà S.A.M.I.L e la E.C.A. e mai ratificata.

L'auspicata permuta dei terreni con il Comune di Mogliano (MC) consentirebbe inoltre un risparmio economico riguardante il previsto ripristino della recinzione di confine e consentirebbe il pieno e regolare utilizzo di tutto il subalterno 27.

A livello estimativo, a seguito dell' adozione della variante al PRG e dei vincoli ambientali vigenti, non sono necessarie modifiche rispetto ai valori riportati in perizia, in quanto le varianti e i vincoli non interessano l'attuale edificato. Solamente nell'eventualità di modifiche ed ampliamenti se ne dovrà tenere conto nella fase progettuale.

Macerata li 06.03.2024

Il C.T.U.

Geom. Stefano Principi



Allegati:

- C.D.U. prot. n. 7746/2023 del 12.07.2023
- Stralcio P.R.G. vigente
- Planimetria generale con sovrapposizione PRG e vincoli



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

C.A.P. 62010
C.C.P. 13555628

P.IVA
E-mail: inf

UFFICIO TECNICO

Rif. Prot. n. 7746/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile del Servizio



Vista la richiesta in data 06.07.2023, prot.n. 7494, presentata dal Geom. Principi Stefano di Macerata (MC), per la certificazione urbanistica dell'area contraddistinta in Catasto Terreni al Foglio n. 4, mappali nn. 131-134-202-203-27.

Visto l'articolo 30, comma 2 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i.;

Viste le prescrizioni urbanistiche del Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Prov.le con deliberazione n.175 del 16.04.2009 e dal Consiglio Comunale con deliberazione n.33 del 23.04.2009 e successiva variante non sostanziale approvata con delibera di G.C. n.126 del 28.11.2013 e, da ultima, la variante al P.R.G. approvata con D.C.C. n. 15 del 11/05/2023.

ATTESTA

che l'area censita nel catasto di questo Comune al Foglio n. 4, mappali nn. 131-134-202-203-27 è compresa nel vigente Piano Regolatore Generale:

- in parte, per quanto riguarda l'area individuata al Foglio n. 4, mappale n. 134, nella zona agricola (E) di cui all'art.30, delle N.T.A. ad esso allegate;
- in parte, per quanto riguarda l'area individuata al Foglio n. 4, mappali nn. 131-202-203-27/porz., nella zona agricola di salvaguardia (E2) di cui all'art.32, delle N.T.A. ad esso allegate;
- in parte, per quanto riguarda l'area individuata al Foglio n. 4, mappale n. 27/porz., nella zona produttiva per industrie nocive (D3), sottozona D3.1, di cui all'art.20, delle N.T.A. ad esso allegate.

Si precisa che l'area, individuata al Foglio n. 4, mappali nn.131-27/porz., ricade all'interno del vincolo ambientale previsto dall'art. 142 comma 1 lett. c) del D.lgs. n. 42 del 2004.

Inoltre si evidenzia che le aree in questione rientrano nella perimetrazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico come di seguito riportato:

- l'area individuata al Foglio n. 4, mappali nn. 27/porz.-131-202/porz.-203/porz. ricade all'interno del perimetro della frana avente numero evento F19-0630 (R2-P1);
- l'area individuata al Foglio n. 4, mappali nn. 27/porz.-202/porz.-203/porz. ricade all'interno del perimetro della frana avente numero evento F19-6048 (R2-P3);
- l'area individuata al Foglio n. 4, mappali nn. 27/porz.-202/porz.-203/porz. ricade all'interno del perimetro della frana avente numero evento F19-5477 (R1-P2).

L'intervento edificatorio è soggetto a permesso di costruire.

Mogliano li 12 luglio 2023

it./P.T.



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Luca Isolani



LEGENDA

SIMBOLOGIA

F
N.

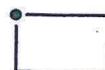
LIMITE TERRITORIO COMUNALE



DELIMITAZIONE TAVOLE SCALA 1:2000



AGGIORNAMENTO CARTOGRAFIA ⁽¹⁾



FABBRICATI TAV. 1:2000

STRADE CARRABILI ESISTENTI E DI PROGETTO



ar

PASSAGGI E PERCORSI PEDONALI



ari

MODALITÀ ATTUAZIONE

LIMITE PIANI ATTUATIVI DI PROGETTO



art.

PP PIANO PARTICOLAREGGIATO

PZ PIANO DELLE ZONE

PIP PIANO INSED.TI PRODUT.VI

PL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PA PIANO ATTUATIVO

LIMITE PIANI ATTUATIVI VIGENTI / ATTUATI



art.

pp PIANO PARTICOLAREGGIATO

pz PIANO DELLE ZONE

pip PIANO INSED.TI PRODUT.VI

pl PIANO DI LOTTIZZAZIONE

pa PIANO ATTUATIVO

LIMITE INTERVENTI DIRETTI UNITARI
E INTERVENTI DIRETTI CONVENZIONATI



art.

IU INTERVENTO UNITARIO

IC INTERVENTO CONVENZIONATO

ZONE OMogenee

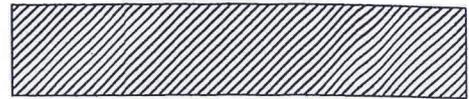
ZONE RESIDENZIALI

A ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO



art. 11

B ZONE DI COMPLETAMENTO



art. 12

B1.1, B1.2

art. 14

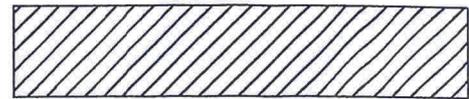
B

art. 13

B2.1, B2.2

art. 15

C ZONE DI ESPANSIONE



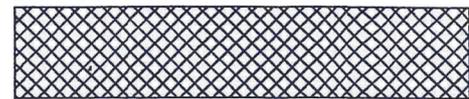
art. 16

C1, C2

-

ZONE PRODUTTIVE

D1 PRODUTTIVE



art. 18

D1.1, D1.2, D1.3

D2 PRODUTTIVE MISTO RESIDENZA



art. 19

D2.1, D2.2, D2.3

D3 PRODUTTIVE PER INDUSTRIE NOCIVE



art. 20

D3.1

D4 PRODUTTIVE DEPOSITO E ROTTAMAZIONE



art. 21

D4

SIMBOLOGIA

RIF.
N.T.A.

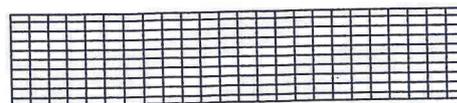
ZONE PER ATTIVITÀ D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO

d COMMERCIALI E TERZIARIE



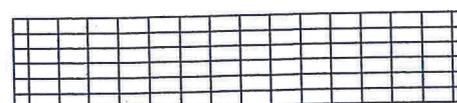
art. 23

d1 RICETTIVE, RISTORATIVE E RICREATIVE



art. 24

d2 SPORTIVE E PER LO SPETTACOLO



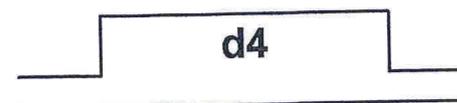
art. 25

d3 PARCO ATTREZZATO PER IL TEMPO LIBERO



art. 26

d4 DISTRIBUTORE CARBURANTI



art. 27

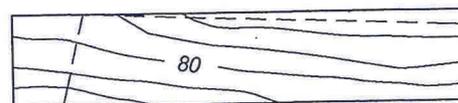
d5 ANTENNE E RIPETITORI



art. 27

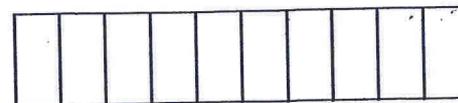
ZONE AGRICOLE

E ZONA AGRICOLA



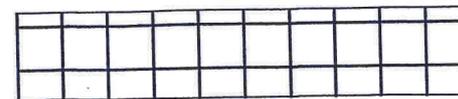
art. 30

E1 AGRICOLA DI INTERESSE PAESISTICO



art. 31

E2 AGRICOLA DI SALVAGUARDIA



art. 32

ZONE ATTREZZATURE PUBBLICHE

F ZONE A VERDE PUBBLICO E ATTREZZATURE

VERDE PUBBLICO ⁽²⁾



art. 36

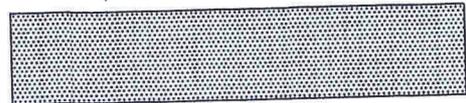
FV A GIARDINO E PARCO

FS ATTREZZATE PER LO SPORT



- FI** PER L'ISTRUZIONE
- FC.** D'INTERESSE COMUNE
 - 1** SANITARIE/ASSISTENZIALI
 - 2** RELIGIOSE
 - 3** SOCIALI, CULTURALI, RICR.VE
 - 4.** TECNICO DISTRIBUTIVE
 - 1** CENTRALE TELEFONICA
 - 2** PROTEZIONE CIVILE
 - 3** ISOLA ECOLOGICA
 - 4** IMPIANTI DI DEPURAZIONE

FF AREE DOTAZIONE STANDARDS ⁽²⁾



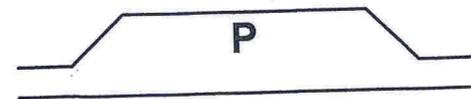
art. 38

FP PARCHEGGI PUBBLICI ⁽²⁾



art. 35

P PARCHEGGI PRIVATI



art. 43

VINCOLI

AREE A RISCHI FRANA P.A.I. (pericolosità P3)



art. 41

VINCOLO AMBIENTALE



art. 41

LIMITE EDIFICABILITÀ,
RISPETTO STRADALE, CIMITERIALE, AMBIENTALE
(indicato solo per valori di PIANO diversi dai minimi di legge)

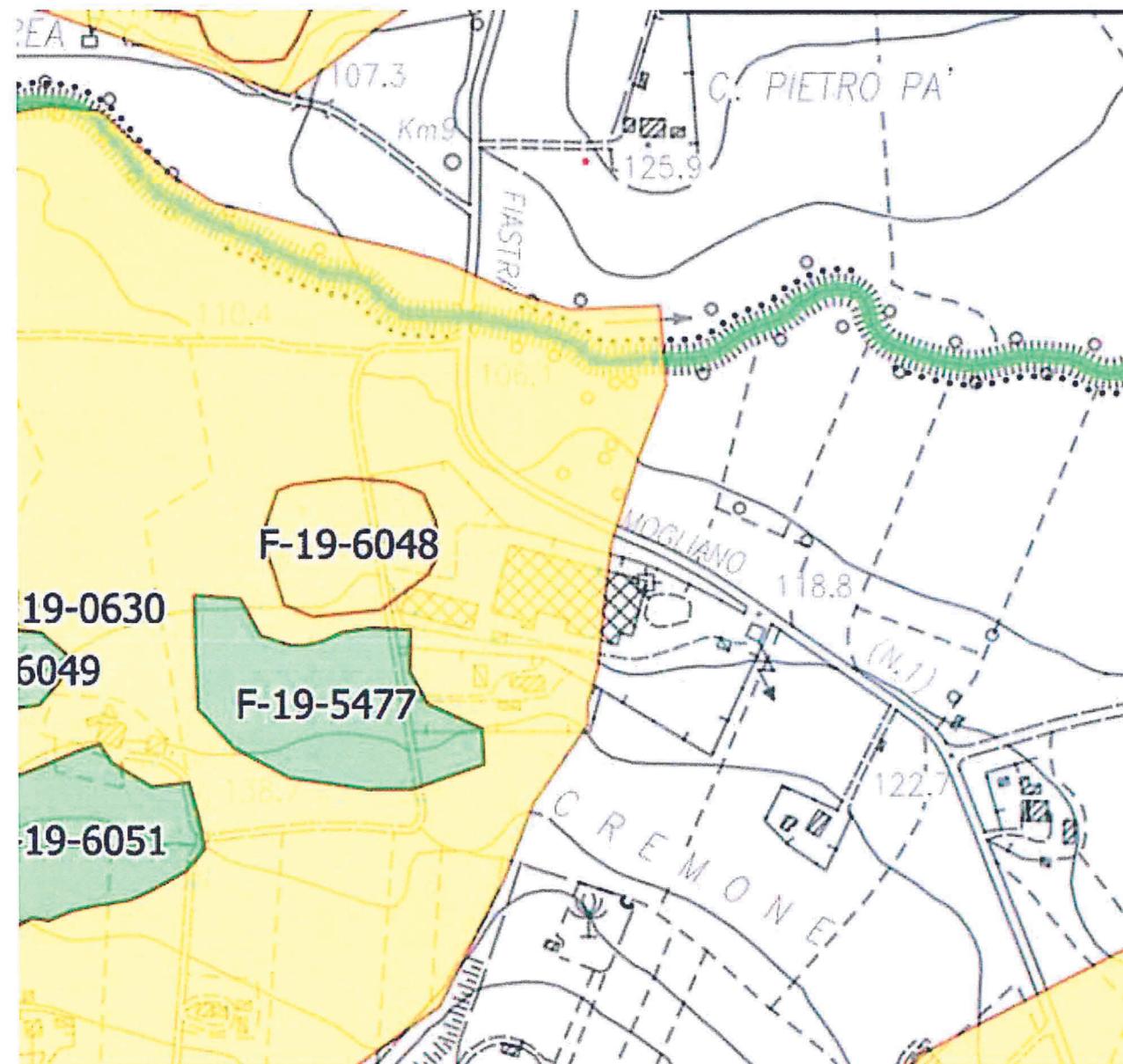


art. 40

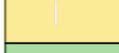
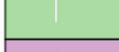
VERDE PRIVATO

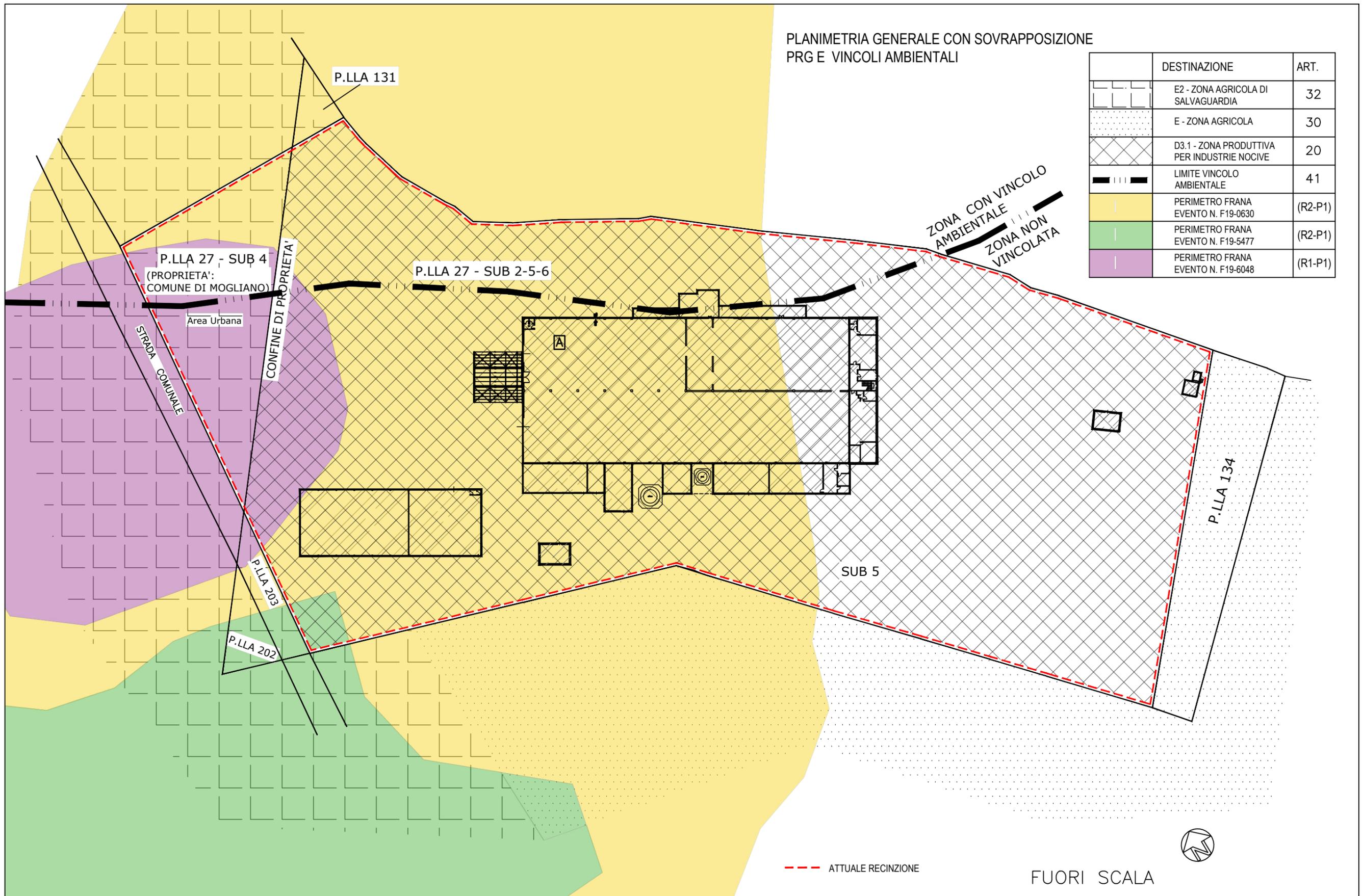


art. 42



PLANIMETRIA GENERALE CON SOVRAPPOSIZIONE PRG E VINCOLI AMBIENTALI

	DESTINAZIONE	ART.
	E2 - ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	32
	E - ZONA AGRICOLA	30
	D3.1 - ZONA PRODUTTIVA PER INDUSTRIE NOCIVE	20
	LIMITE VINCOLO AMBIENTALE	41
	PERIMETRO FRANA EVENTO N. F19-0630	(R2-P1)
	PERIMETRO FRANA EVENTO N. F19-5477	(R2-P1)
	PERIMETRO FRANA EVENTO N. F19-6048	(R1-P1)



--- ATTUALE RECINZIONE

FUORI SCALA

