

Per gli immobili presenti nella particella 35 si è proceduto ad effettuare le misurazioni di ogni singola struttura ricavandone il relativo volume, come dallo schema di calcolo allegato per cui si hanno i seguenti valori:

Fabbricato A :	1.258,56 mc
Fabbricato B :	1.209,05 mc
Fabbricato C :	577,08 mc
Fabbricato D :	1.436,75 mc
Fabbricato E :	100,87 mc
Fabbricato F :	100,87 mc
Fabbricato G :	50,02 mc
Fabbricato H :	22,83 mc
Fabbricato I :	121,07 mc
Fabbricato L :	119,07 mc
Fabbricato M :	48,10 mc

2

Per un totale di 5.044,27 mc

Per gli immobili presenti nella particella 816 si è proceduto ad effettuare le misurazioni di ogni singola struttura ricavandone il relativo volume, come dallo schema di calcolo allegato per cui si hanno i seguenti valori:

Fabbricato A :	1.257,65 mc
Fabbricato B :	1.474,98 mc

3

Per un totale di 1.732,63 mc

Per una migliore interpretazione della presente e per una maggiore chiarezza viene allegato un fascicolo per ogni singola particella nel quale è inserita la documentazione catastale comprendente l'elaborato planimetrico, la planimetria catastale di ogni singola unità immobiliare e la relativa visura, inoltre vengono allegati i schemi grafici delle piante e dei prospetti con il relativo calcolo delle superficie e della volumetrie, la documentazione fotografica, le planimetrie con l'indicazione degli immobili e dei punti di vista fotografici.

Tanto il sottoscritto doveva ad evasione dell'incarico ricevuto.

Allegati: n. 3 fascicoli comprendenti

- visura catastale
- planimetria con individuazione edifici e punti di vista fotografici
- documentazione fotografica
- schemi planimetrici e calcolo volumi
- elaborato planimetrico
- planimetrie catastali

Macerata il

Collegio Provinciale
Geometri e Periti Laureati
di Macerata
Il perito: 21
Geom. Alessandro Principi
Geometra
Alessandro Principi

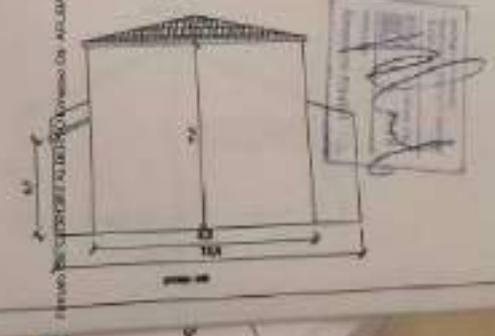
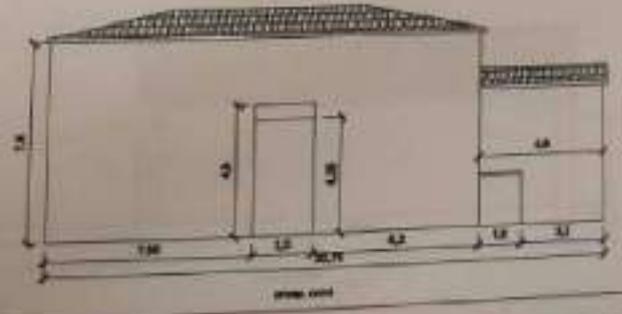
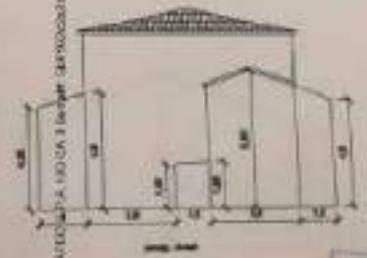
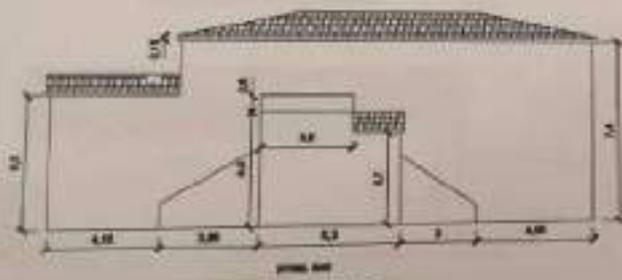
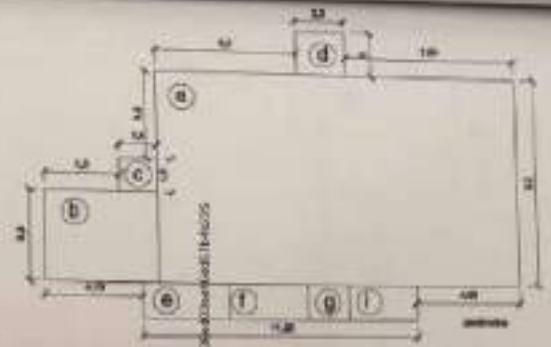
EDIFICIO A/35

- Superficie útil forja (SUL):
- a) 13,90x5,20= 72,28 MQ
 - b) 4,80x3,50= 16,80 MQ
 - c) 1,80x2,50= 4,50 MQ
 - d) 3,20x2,00= 6,40 MQ
 - e) 3,85x1,80= 6,93 MQ
 - f) 3,50x1,80= 6,30 MQ
 - g) 1,80x1,80= 3,24 MQ
 - h) 3,90x1,80= 6,99 MQ

volúmenes:

- V = 7,40 m³ SUL = 140,74 MQ
- V₁ = 4,80x3,50x2,40 = 40,32 m³
- V₂ = 1,80x2,50x2,40 = 10,80 m³
- V₃ = 3,20x2,00x2,40 = 15,36 m³
- V₄ = 3,85x1,80x2,40 = 16,63 m³
- V₅ = 3,50x1,80x2,40 = 15,12 m³
- V₆ = 1,80x1,80x2,40 = 7,78 m³
- V₇ = 3,90x1,80x2,40 = 17,28 m³

total volúmenes enforjado = 124,99 m³



Proyecto de Edificio A/35. Autores: [illegible]. Escala: 1:50. Fecha: [illegible].

EDIFICIO B/35

Superfície útil bruta (SUL)

- a) $16,250 \times 1,90 = 30,87 \text{ MQ}$
- b) $0,000 \times 0,90 = 0,00 \text{ MQ}$
- c) $1,000 \times 1,90 = 1,90 \text{ MQ}$
- d) $4,000 \times 1,90 = 7,60 \text{ MQ}$

volume

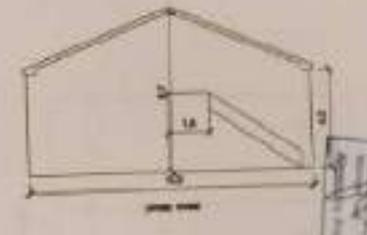
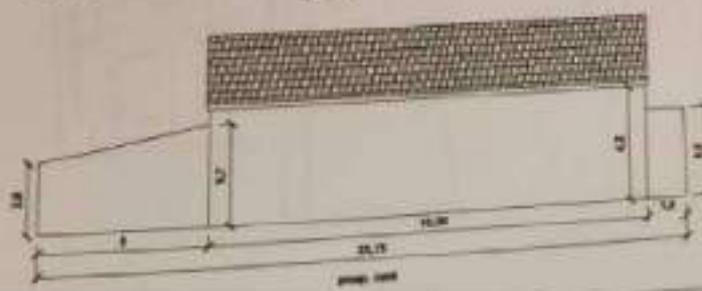
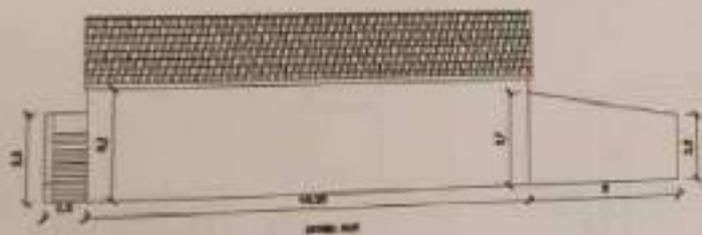
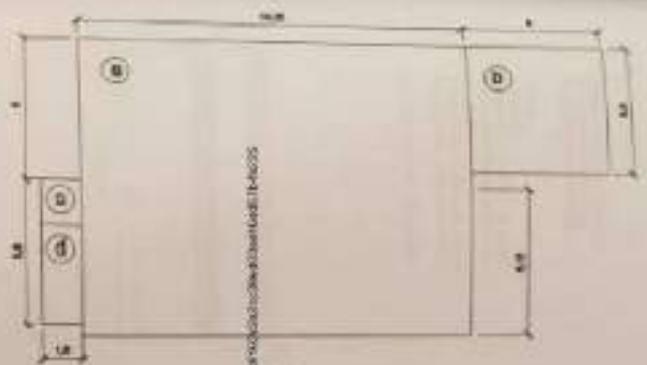
volume a:
 $h \text{ med} = 6,45 \text{ m}$ $SUL = 30,87 \text{ MQ}$
 $V = 6,45 \text{ m} \times 30,87 \text{ MQ} = 198,23 \text{ m}^3$

volume b:
 $h \text{ med} = 3,15 \text{ m}$ $SUL = 0,00 \text{ MQ}$
 $V = 3,15 \text{ m} \times 0,00 \text{ MQ} = 0,00 \text{ m}^3$

volume c:
 $h = 2,00 \text{ m}$ $SUL = 1,90 \text{ MQ}$
 $V = 2,00 \text{ m} \times 1,90 \text{ MQ} = 3,80 \text{ m}^3$

volume d:
 $h \text{ med} = 1,30 \text{ m}$ $SUL = 7,60 \text{ MQ}$
 $V = 1,30 \text{ m} \times 7,60 \text{ MQ} = 9,88 \text{ m}^3$

total volume a+b+c+d = 211,91 m³



Fornido por: CIBERDIA ALBERTO FERRAZ DE ALBUQUERQUE S.P.A. 130-CA 3 - BARRIO LOS ANDES - MONTEVIDEO

Superfície utile lorde (SUL)

- a) $12,30 \times 4,50 = 55,35 \text{ MQ}$
 b) $12,30 \times 8,10 = 99,63 \text{ MQ}$

volum

volum a:

$h_{\text{med}} = 5,17 \text{ ml}$ $SUL = 55,35 \text{ MQ}$

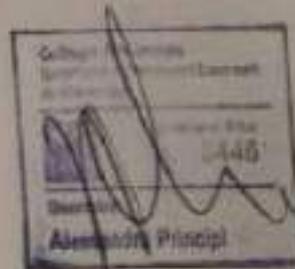
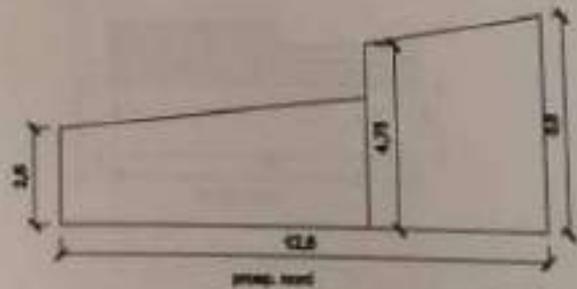
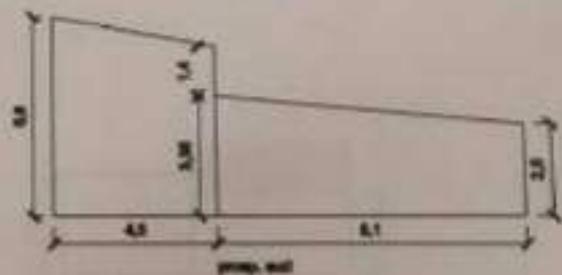
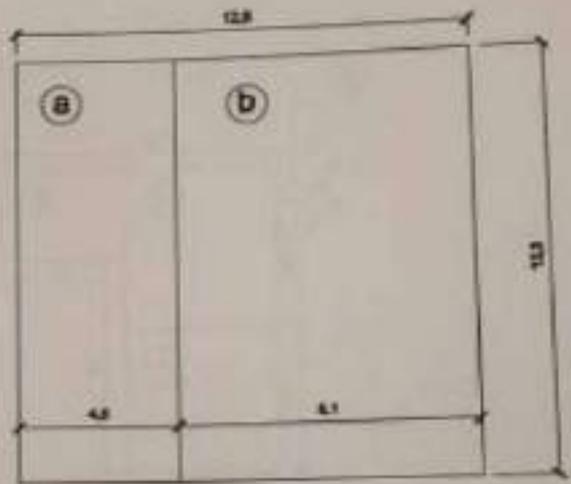
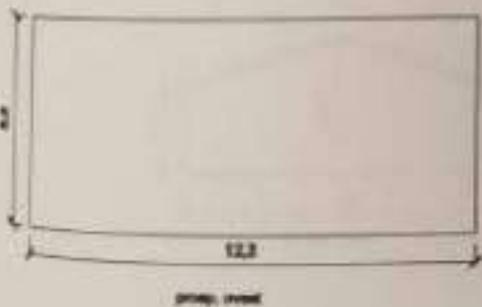
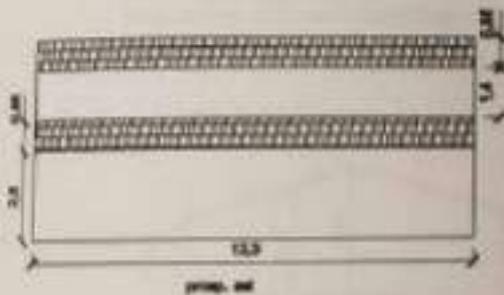
$V = 5,17 \text{ ml} \times 55,35 \text{ mq} = 286,16 \text{ mc}$

volum b:

$h_{\text{med}} = 2,92 \text{ ml}$ $SUL = 99,63 \text{ MQ}$

$V = 2,92 \text{ ml} \times 99,63 \text{ mq} = 290,92 \text{ mc}$

total volum a+b = 577,08 mc



EDIFICIO D/35

Superfície útil total (SUL)

- a) $3,50 \times 2,80 = 9,80 \text{ MQ}$
- b) $4,70 \times 4,30 = 20,21 \text{ MQ}$
- c) $4,30 \times 4,10 = 17,63 \text{ MQ}$
- d) $1,10 \times 1,00 = 1,10 \text{ MQ}$

volume

volume a:

$$h = 4,20 \text{ m} \quad \text{SUL} = 203,56 \text{ MQ}$$

$$V = 4,20 \text{ m} \times 203,56 \text{ m}^2 = 1292,20 \text{ mc}$$

volume b:

$$h \text{ med} = 1,45 \text{ m} \quad \text{SUL} = 10,32 \text{ MQ}$$

$$V = 1,45 \text{ m} \times 10,32 \text{ m}^2 = 14,96 \text{ mc}$$

volume c:

$$h \text{ med} = 2,95 \text{ m} \quad \text{SUL} = 40,00 \text{ MQ}$$

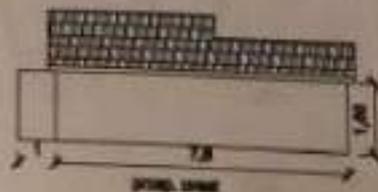
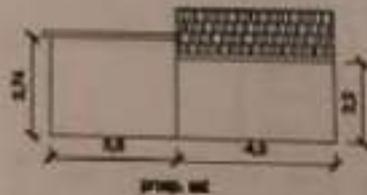
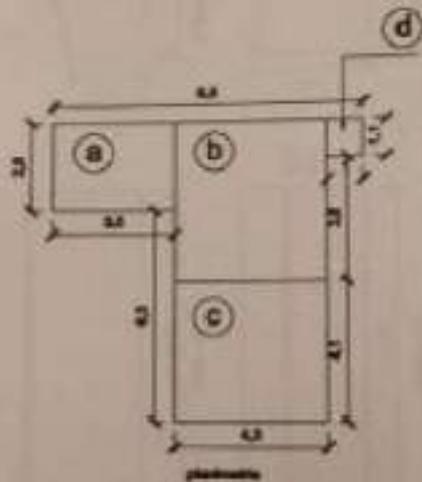
$$V = 2,95 \text{ m} \times 40,00 \text{ m}^2 = 118,00 \text{ mc}$$

volume d:

$$h \text{ med} = 6,17 \text{ m} \quad \text{SUL} = 6,74 \text{ MQ}$$

$$V = 6,17 \text{ m} \times 6,74 \text{ m}^2 = 41,59 \text{ mc}$$

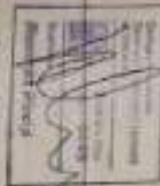
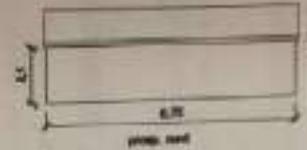
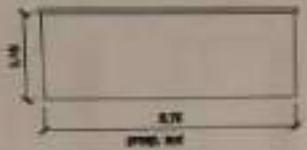
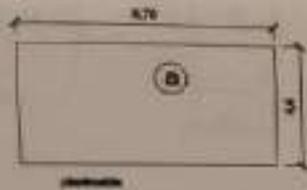
$$\text{total volume a+b+c+d} = 1436,75 \text{ mc}$$



EDIFICIO E/35

Superficie utile bruta (S_{UB})
 di 8.700,40 = 38,50 MQ

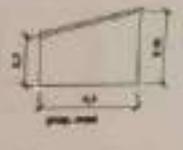
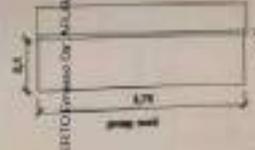
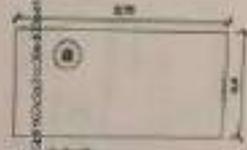
volume
 volume e:
 h max = 2,82 mt S_{UB} = 38,50 MQ
 V = 2,82 mt x 38,50 mq = 108,87 mc
 totale volume = 108,87 mc



EDIFICIO F/35

Superficie utile bruta (S_{UB})
 di 8.700,40 = 38,50 MQ

volume
 volume e:
 h max = 2,82 mt S_{UB} = 38,50 MQ
 V = 2,82 mt x 38,50 mq = 108,87 mc
 totale volume = 108,87 mc



Firma (Dr. GIORGI) ALBERTO Insieme al Notaio (Dr. GIORGI) ALBERTO

EDIFICIO I/35

Superfície útil lorda (SUL)

a) $14,75 \times 1,15 = 16,96 \text{ MQ}$

b) $14,75 \times 1,50 = 22,12 \text{ MQ}$

c) $6,35 \times 2,00 = 12,70 \text{ MQ}$

volume

volume a:

$h \text{ med} = 2,80 \text{ m}$ $SUL = 16,96 \text{ MQ}$

$V = 2,80 \text{ m} \times 16,96 \text{ m}^2 = 47,49 \text{ mc}$

volume b:

$h \text{ med} = 2,32 \text{ m}$ $SUL = 22,12 \text{ MQ}$

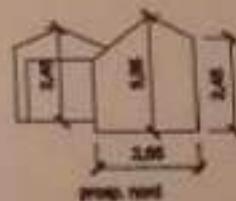
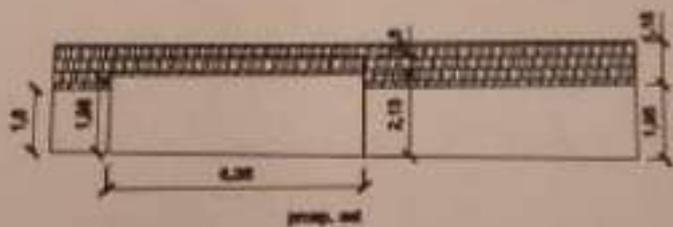
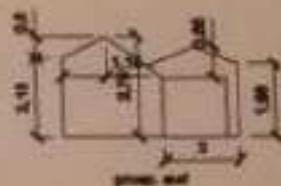
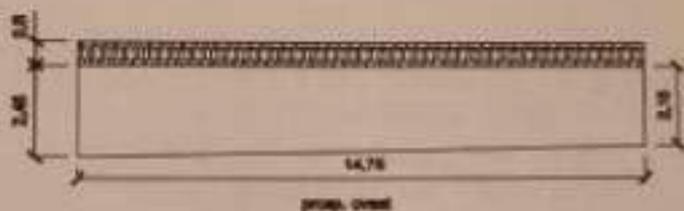
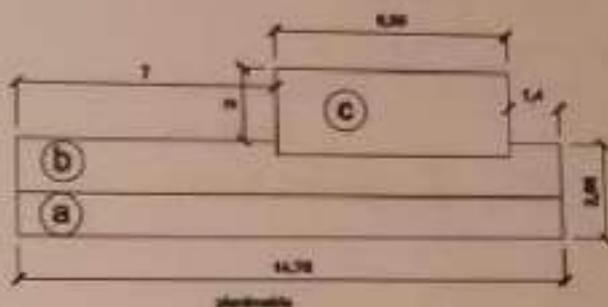
$V = 2,32 \text{ m} \times 22,12 \text{ m}^2 = 51,32 \text{ mc}$

volume c:

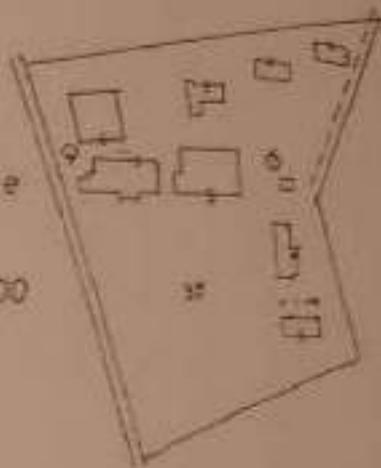
$h \text{ med} = 2,02 \text{ m}$ $SUL = 12,70 \text{ MQ}$

$V = 2,02 \text{ m} \times 12,70 \text{ m}^2 = 25,65 \text{ mc}$

total volume a+b+c = 121,07 mc

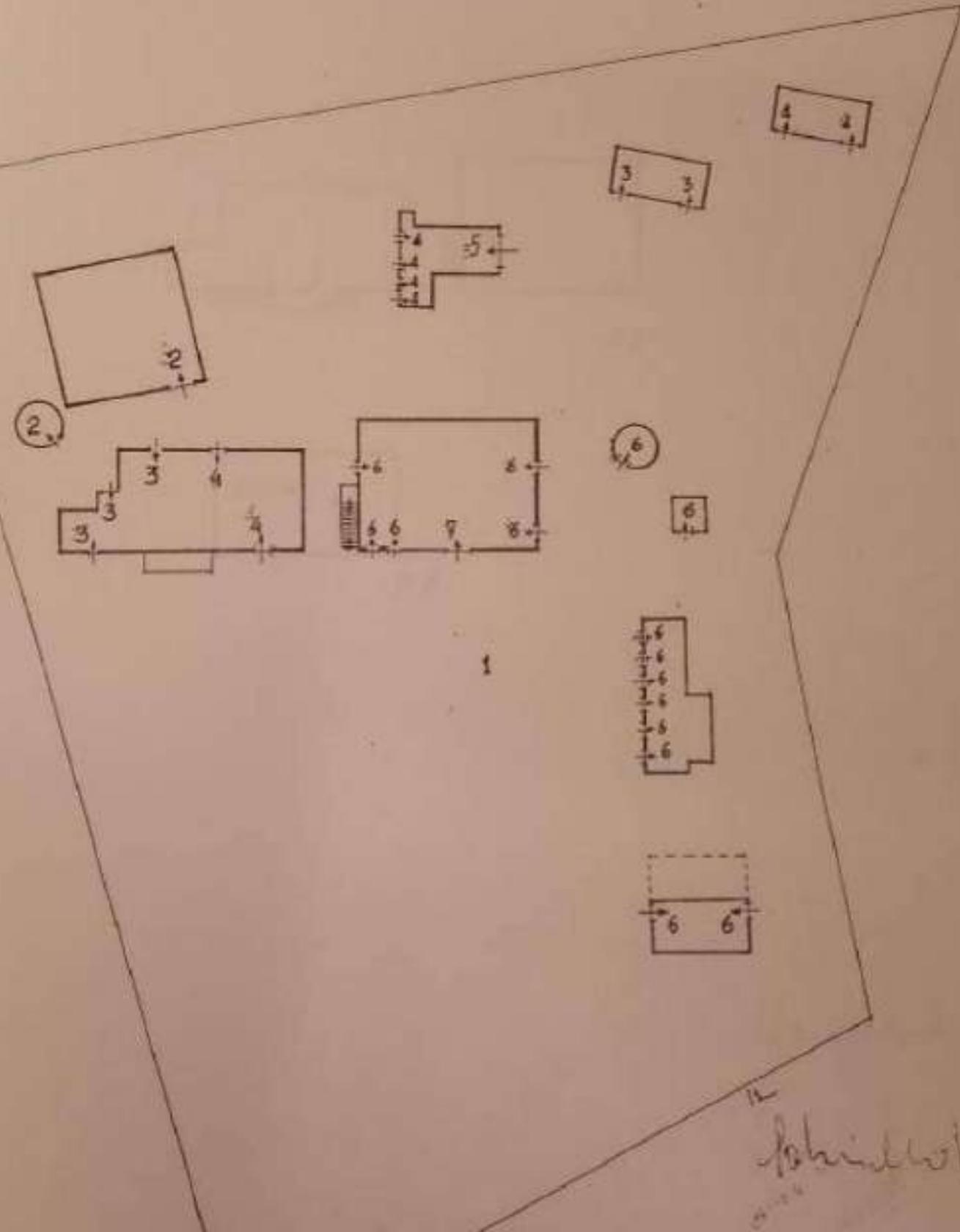


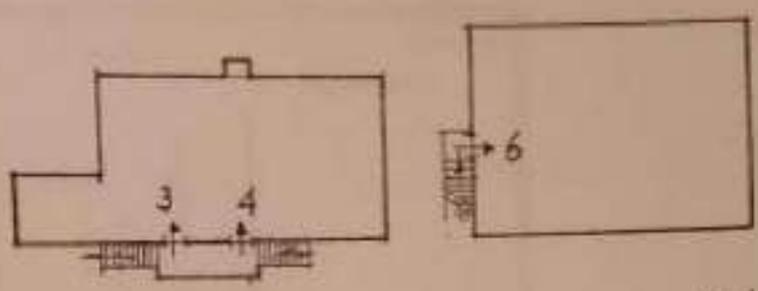
tipo mappate
n° 40/88
scala 1:2000



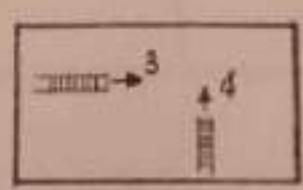
- NR. 35 sub 1 BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SOG. I CORTE
- 2 MAGAZZINO (R.T.)
 - 3 ABITAZIONE (R.T. - 1-2)
 - 4 ABITAZIONE (R.T. - 1-2)
 - 5 GARAGE (R.T.)
 - 6 ABITAZIONE (R.T. - 1)
 - 7 GARAGE (R.T.)

1978 21
K 876.5





P.1.

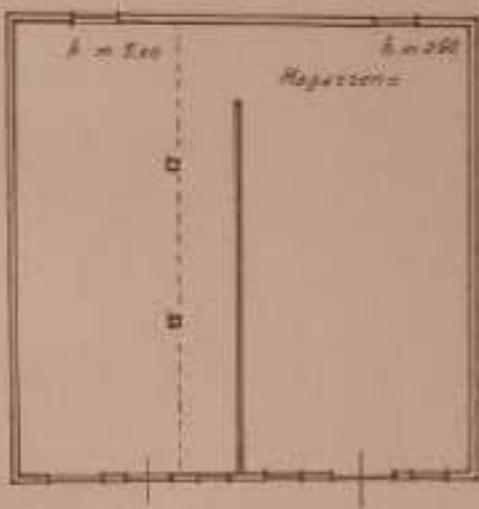


P.2.

Abriolo



Comune di PORTOGRANATI via S. MARIA A POTENZA



P.T.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Variazione di N.C.
 Variazione di superficie
 Variazione di catasto
 16

Completata dal Geom. Onofri Gabriels
(firma sopra e nome)

firmato all'atto del geometra
Uscrota - 457

INSEGNATO ALL'UFFICIO

Firmato Da: GIOVANNI ALBERTO Emesso Da: ...



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SESTIERI
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1928, n. 802)

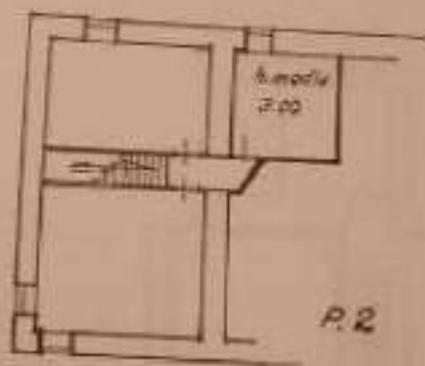
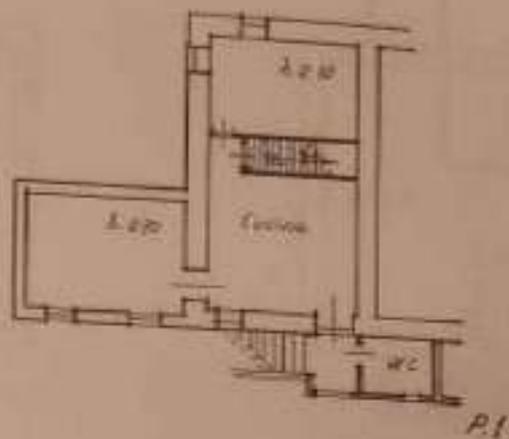
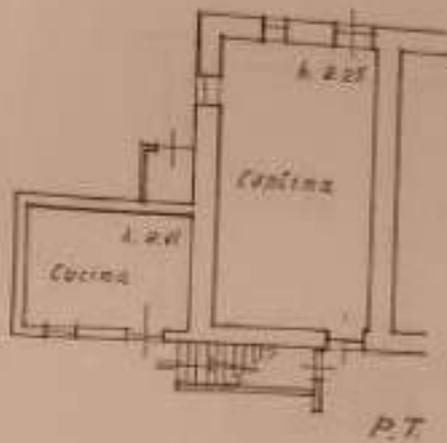
MUNICIPIO di M.T.U. in Comune di **PORTORECANATI**

VIA **S. MARCO A PORTENZA**

ANNO 1911/1912

LIRE 250

CIV. 7



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/25

Intestazione di N.C.
 Muncia di variazione

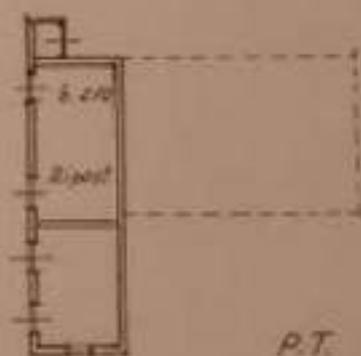
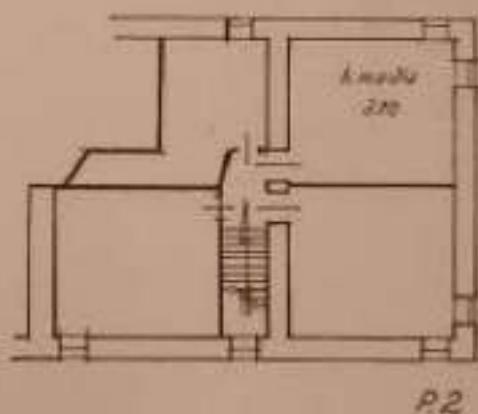
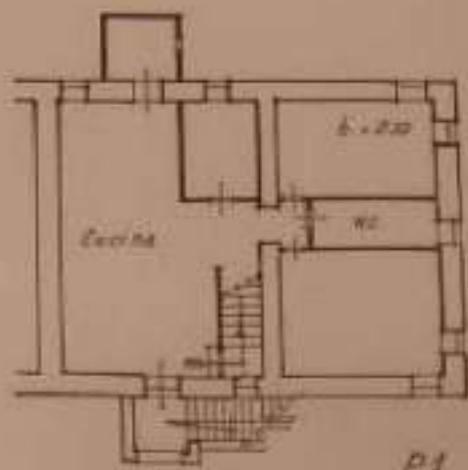
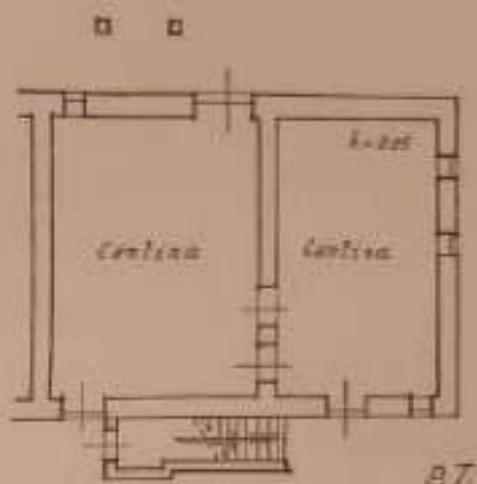
Compilata dal **Geom. Onofri Gabriele**
Nota: copia e nota

RESERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
16
35 sub **3**

iscritto all'atto del **geometri**
 della provincia di **MACERATA** n. **457**
 data **12-12-1991** Firma *[Signature]*

D-978/31



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

sezione di N.C.
folla di variazione

Compiuta dal **Geom. Onofri Gabriele**
Fisco Tagliano Roma

RISERVATO ALL'UFFICIO

certificati catastali

15 del 4

lacrato all'atto dei geometri
della provincia di **Macerata** n. 457
data **12-12-1991** Firma

15/578/91



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS ITTEE
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 11-4-1939, N. 152)

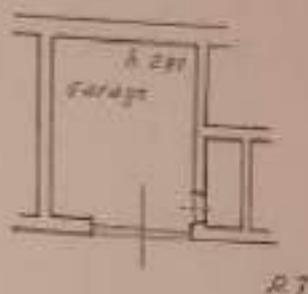
Comune di FORTORECANALI

VIA S. MARIA A POTENZE

MDC EN 1020

LIRE
250

CV



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione



Completato dal Geom. Onofri Gabriele

ALLEGATO ALL'UFFICIO

Verificazioni catastali

iscripto avaleto nel geometri
 della provincia di Avellino n. 457
 data 12-12-1931 con ...

1978/4

COMUNE PORTO RECANATI

FG. 16 - PART. 816

EDIFICI A-B



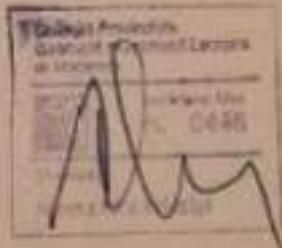
COMUNE DI PORTO RECANATI
IV° SETTORE
Sportello unico per l'Edilizia

DEPOSITATO IL 13 OTT. 2011

COR. N. _____

ALESSANDRO PRINCIPI
Geometra

STUDIO DI ARCHITETTURA
Via Giovanni XXIII - Sforzacosta di Macerata (MC)
Tel. (+39)0733.202508
Fax (+39)0733.201708



COMMITTENTE:
SOCIETA'

LOCALITA': VIA S. MARIA IN POTENZA - PORTO RECANATI (MC)

ELABORATI:

- VISURE CATASTALI
- PLAN CON INDIVIDUAZIONE EDIFICI E. PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- SCHEMA PLANIMETRIE E CALCOLO VOLUMI
- ELABORATO PLANIMETRICO E PLANIMETRIE CATASTALI
- PLANIMETRIE CATASTALI

DATA
OTTOBRE 2011

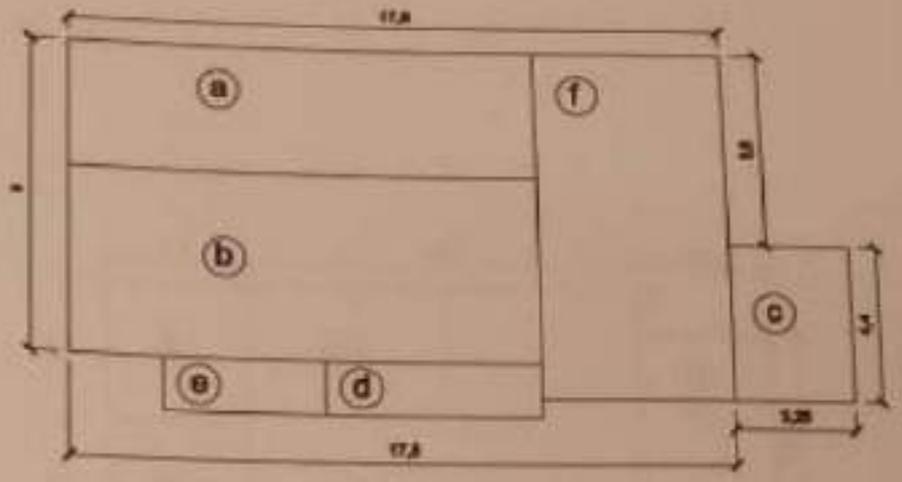
RAPPORTO
1:200/1:500

Il presente elaborato non potrà, per le vigenti norme di legge, essere riprodotto, consegnato a terzi o utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza previa autorizzazione scritta del progettista che ne detengono la proprietà.

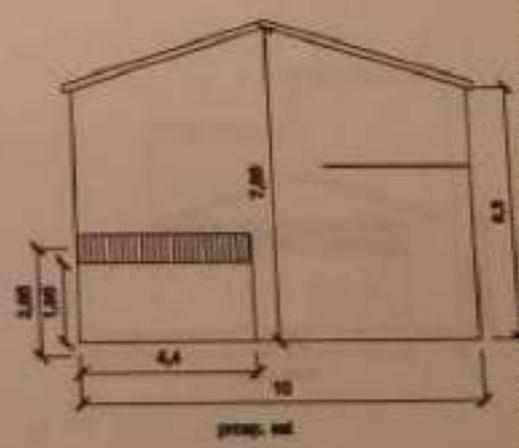
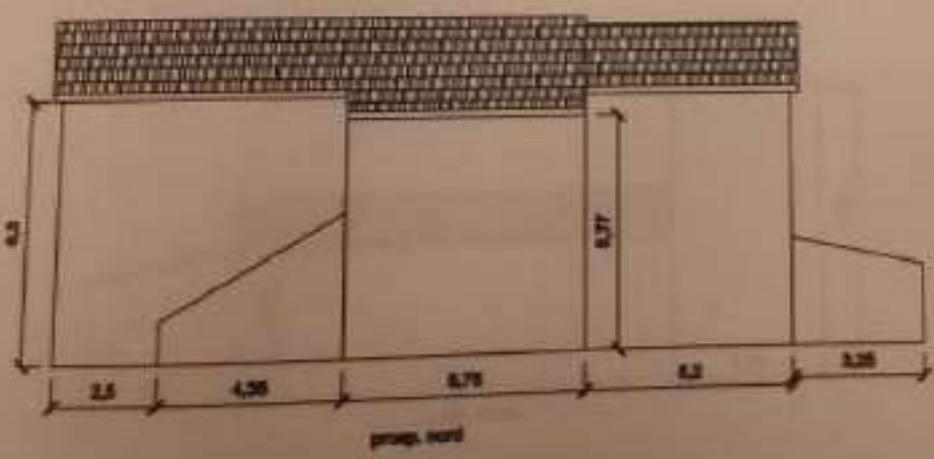
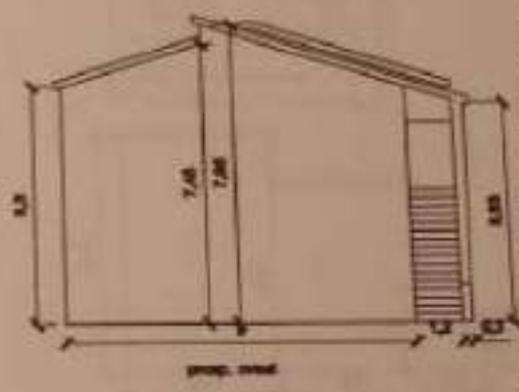
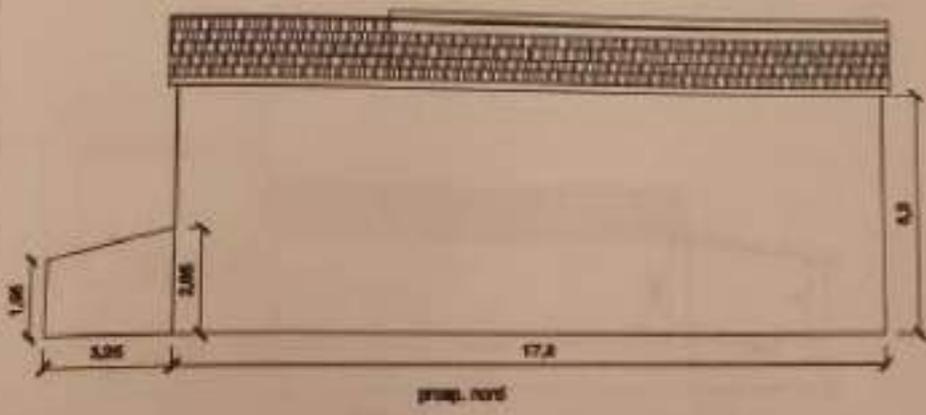
EDIFICIO A/816

superficie útil kerla (SUL)
 a) $12,80 \times 3,70 = 46,62$ MQ
 b) $12,80 \times 6,30 = 86,78$ MQ
 c) $4,40 \times 3,28 = 14,30$ MQ
 d) $6,75 \times 1,50 = 8,62$ MQ
 e) $4,35 \times 1,50 = 6,52$ MQ
 f) $10,00 \times 5,20 = 52,00$ MQ

volume
 volume a:
 $h \text{ med} = 6,87$ ml SUL = 46,62 MQ
 $V = 6,87 \text{ ml} \times 46,62 \text{ mq} = 320,28$ mc
 volume b:
 $h \text{ med} = 7,12$ ml SUL = 86,78 MQ
 $V = 7,12 \text{ ml} \times 86,78 \text{ mq} = 476,47$ mc
 volume c:
 $h \text{ med} = 2,30$ ml SUL = 14,30 MQ
 $V = 2,30 \text{ ml} \times 14,30 \text{ mq} = 32,89$ mc
 volume d:
 $h \text{ med} = 6,05$ ml SUL = 8,62 MQ
 $V = 6,05 \text{ ml} \times 8,62 \text{ mq} = 52,24$ mc
 volume e:
 $h \text{ med} = 1,40$ ml SUL = 6,52 MQ
 $V = 1,40 \text{ ml} \times 6,52 \text{ mq} = 9,13$ mc
 volume f:
 $h \text{ med} = 7,07$ ml SUL = 52,00 MQ
 $V = 7,07 \text{ ml} \times 52,00 \text{ mq} = 367,94$ mc
 totale volume a+b+c+d+e+f = 1257,95 mc



planimetria

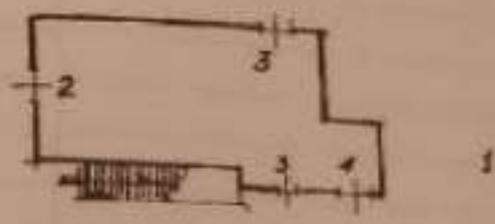
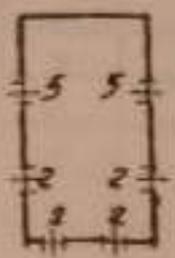




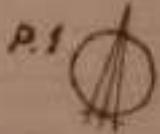
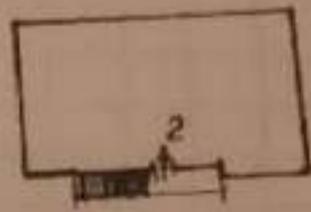
Ufficio Tecnico Erariale di **NACERATA**

ELABORATO PLANIMETRICO

Foglio 16	Numero B16	Pag. n. 1 di 1
Titolo ANFO RECANA 77		Data 10/01/2004
Descrizione DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI		Scala 1 : 500



P.T.



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore



Protocollo
 Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.
 Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

Ufficio Tecnico Erariale di MACERATA

ELABORATO PLANIMETRICO

INventario DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Cognome		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.			Pag. n. 1. di
RECAVATI			16	816	16215B			10/102/2
Numero	Sub	UBICAZIONE via - piazza	N. CIVICO	pare	scala	int.	DESCRIZIONE	
16	1	Via S. Maria in Poteared	9	T			Corte bianca tutti i sub.	
	2	21 21 21 21 21	9	T-1			ABITAZIONE	
	3	21 21 21 21 21	9	T			GARAGE	
	4	21 21 21 21 21	9	T			GARAGE	
	5	21 21 21 21 21	9	T			MAGAZZINO	

conservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

ritrasce il precedente mod. EP/3 prot.

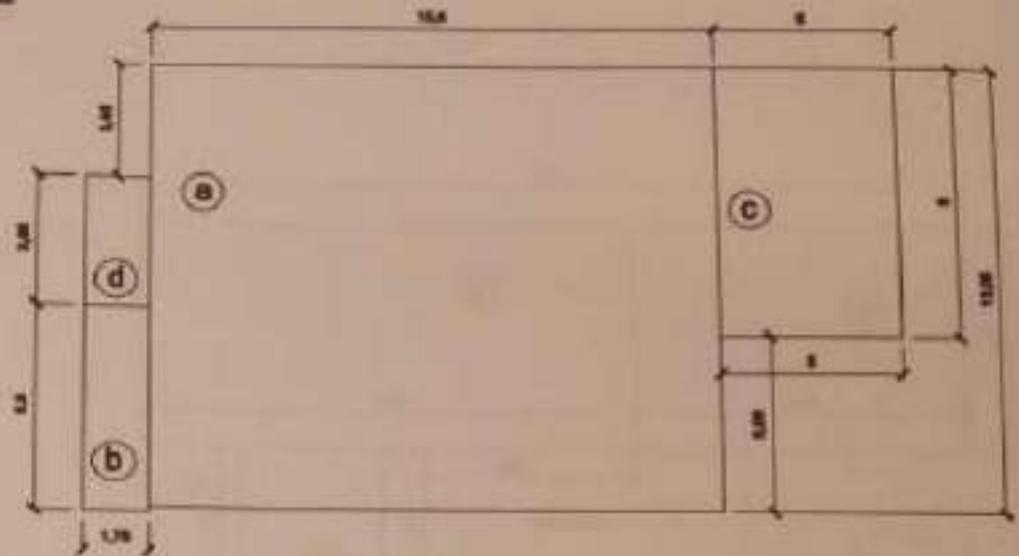
utilizzato o sostituito dal mod. EP/3 prot.



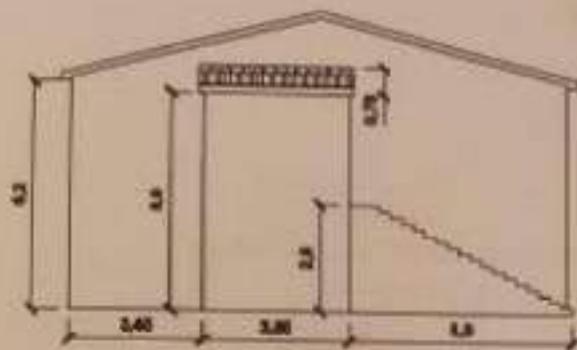
EDIFICIO A/822

Superficie utile lorda (SUL)
 a) $15,80 \times 13,09 = 203,58 \text{ MQ}$
 b) $5,90 \times 1,75 = 10,32 \text{ MQ}$
 c) $5,00 \times 8,00 = 40,00 \text{ MQ}$
 d) $3,85 \times 1,75 = 6,74 \text{ MQ}$

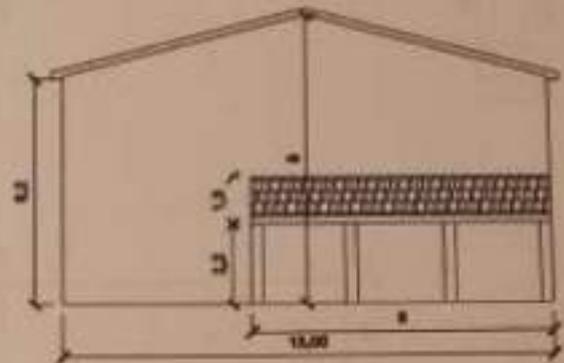
volume
 volume e:
 $V = 6,20 \text{ ml}$ $SUL = 203,58 \text{ MQ}$
 $V = 6,20 \text{ ml} \times 203,58 \text{ mq} = 1262,20 \text{ mc}$
 volume b:
 $h \text{ med} = 1,45 \text{ ml}$ $SUL = 10,32 \text{ MQ}$
 $V = 1,45 \text{ ml} \times 10,32 \text{ mq} = 14,96 \text{ mc}$
 volume c:
 $h \text{ med} = 2,95 \text{ ml}$ $SUL = 40,00 \text{ MQ}$
 $V = 2,95 \text{ ml} \times 40,00 \text{ mq} = 118,00 \text{ mc}$
 volume d:
 $h \text{ med} = 6,17 \text{ ml}$ $SUL = 6,74 \text{ MQ}$
 $V = 6,17 \text{ ml} \times 6,74 \text{ mq} = 41,59 \text{ mc}$
 totale volume a+b+c+d = 1436,75 mc



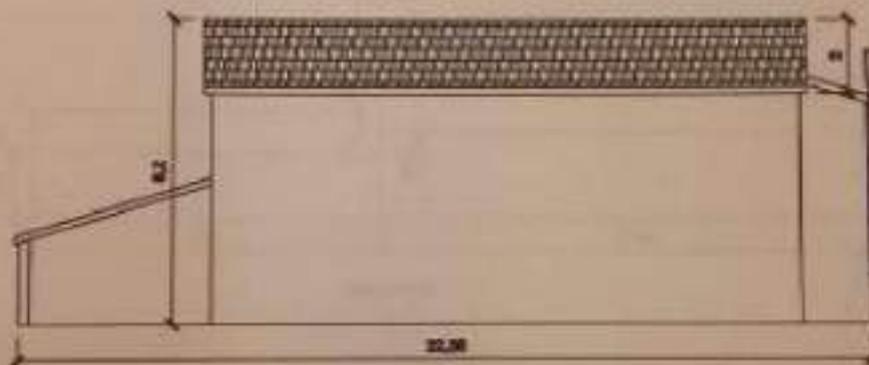
piano terra



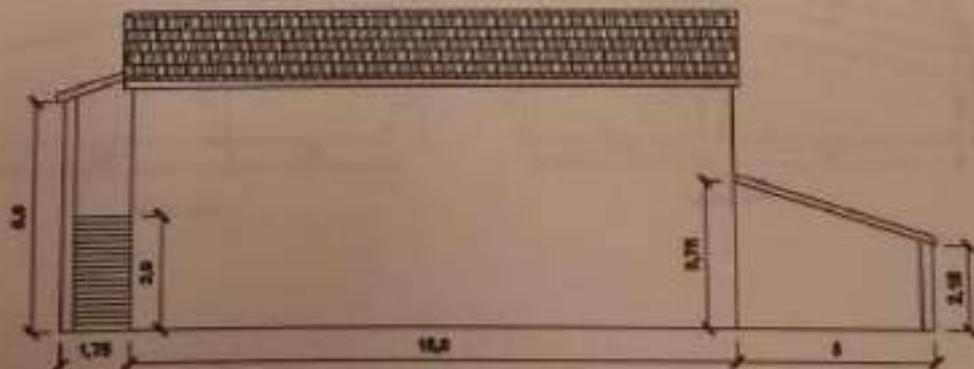
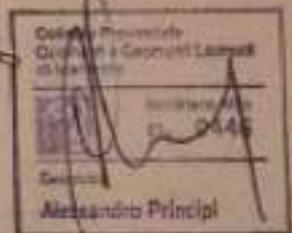
prosp. nord



prosp. sud



prosp. est



prosp. ovest

EDIFICIO B/822

Superficie utile lorda (SUL)

- a) $13,45 \times 6,50 = 87,42 \text{ MQ}$
- b) $9,15 \times 6,50 = 59,47 \text{ MQ}$
- c) $4,30 \times 3,75 = 16,12 \text{ MQ}$
- d) $4,60 \times 2,70 = 12,42 \text{ MQ}$

volume

volume a:

$h_{\text{med}} = 2,80 \text{ ml}$ $SUL = 87,42 \text{ MQ}$
 $V = 2,80 \text{ ml} \times 87,42 \text{ mq} = 244,78 \text{ mc}$

volume b:

$h_{\text{med}} = 2,35 \text{ ml}$ $SUL = 59,47 \text{ MQ}$
 $V = 2,35 \text{ ml} \times 59,47 \text{ mq} = 139,75 \text{ mc}$

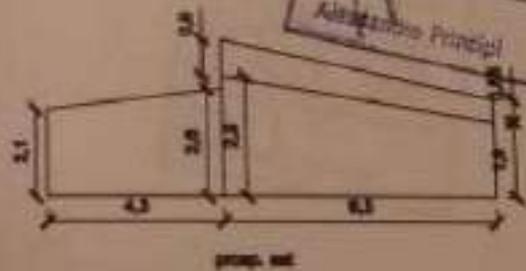
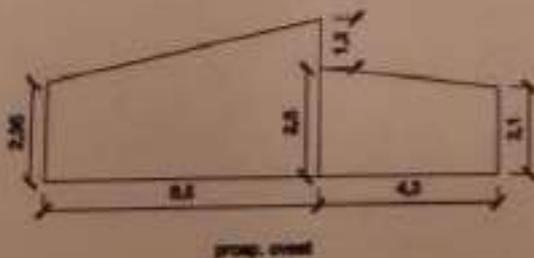
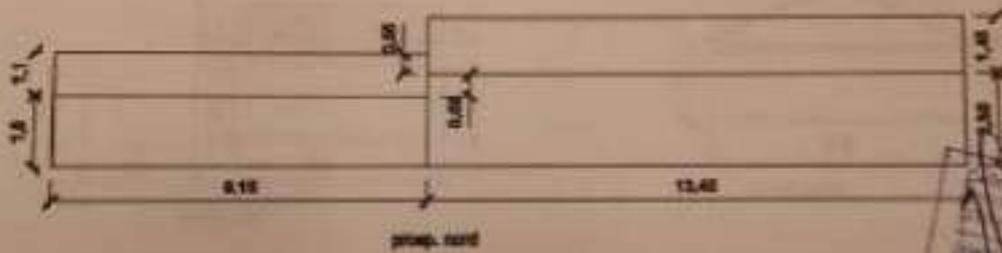
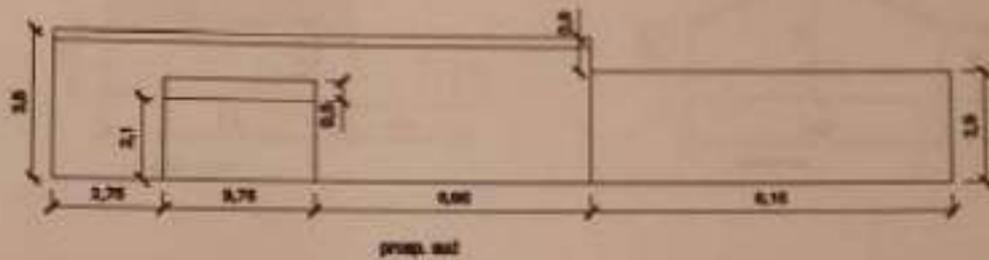
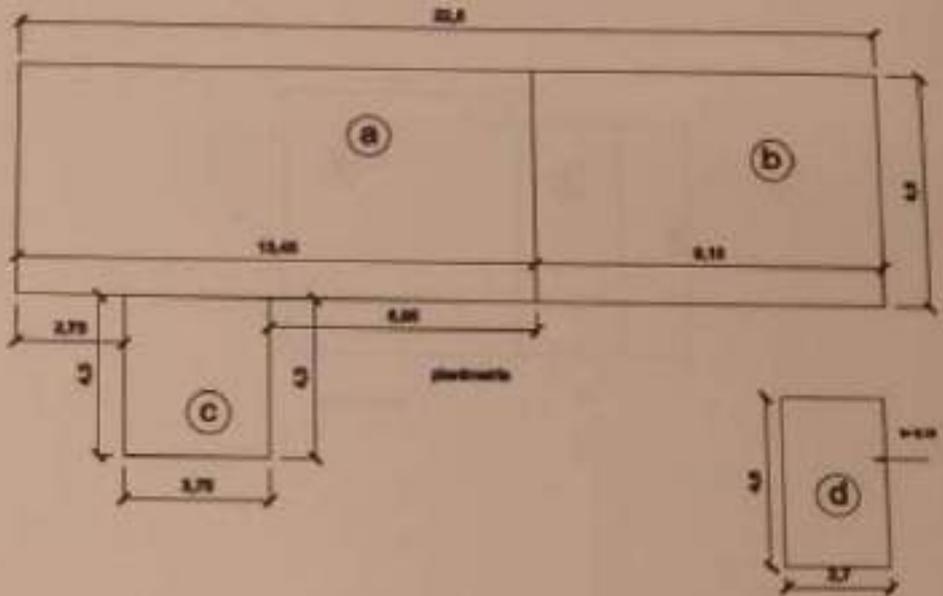
volume c:

$h_{\text{med}} = 2,35 \text{ ml}$ $SUL = 16,12 \text{ MQ}$
 $V = 2,35 \text{ ml} \times 16,12 \text{ mq} = 37,88 \text{ mc}$

volume d:

$h_{\text{med}} = 2,10 \text{ ml}$ $SUL = 12,42 \text{ MQ}$
 $V = 2,10 \text{ ml} \times 12,42 \text{ mq} = 26,08 \text{ mc}$

totale volume a+b+c+d = 448,49 mc



EDIFICIO C/822

Superficie utile lorda (SUL)

a) $6,45 \times 6,10 = 39,34 \text{ MQ}$

b) $6,45 \times 2,70 = 17,41 \text{ MQ}$

volume

volume a:

$h \text{ med} = 2,57 \text{ ml}$ $SUL = 39,34 \text{ MQ}$

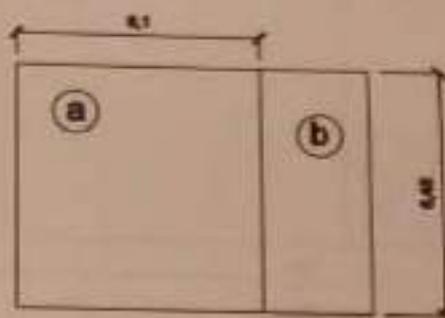
$V = 2,57 \text{ ml} \times 39,34 \text{ mq} = 101,10 \text{ mc}$

volume b:

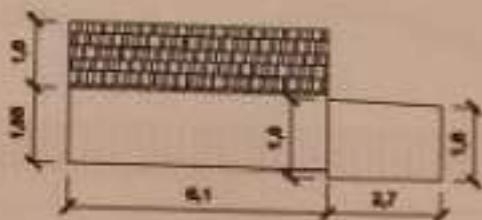
$h \text{ med} = 1,85 \text{ ml}$ $SUL = 17,41 \text{ MQ}$

$V = 1,85 \text{ ml} \times 17,41 \text{ mq} = 32,21 \text{ mc}$

totale volume a+b = 133,31 mc



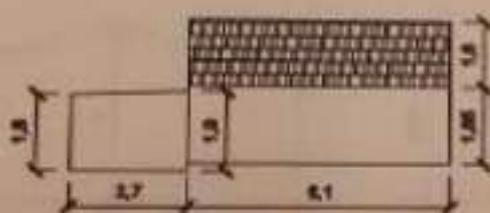
planimetrica



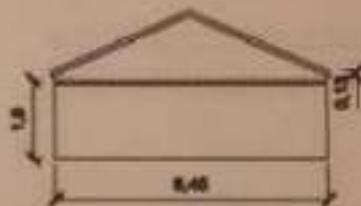
prosp. nord



prosp. est



prosp. sud



prosp. ovest



EDIFICIO D/822

Superficie utile lorda (SUL)
 a) $8,60 \times 8,50 = 73,10 \text{ MQ}$
 b) $8,60 \times 6,20 = 53,32 \text{ MQ}$

volume

volume a:

$h_{\text{med}} = 3,42 \text{ ml}$ $SUL = 73,10 \text{ MQ}$

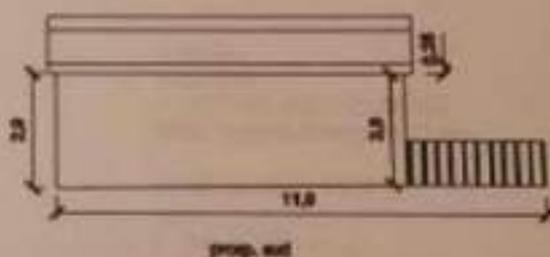
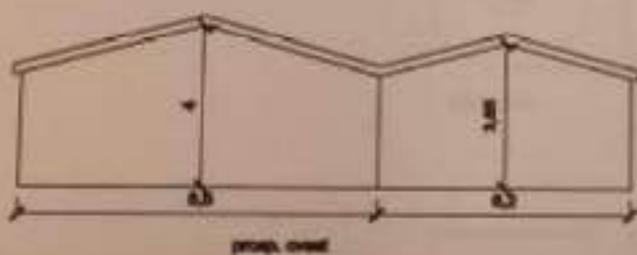
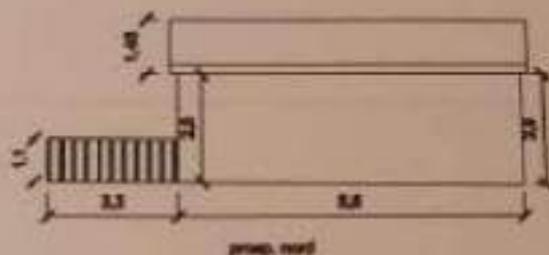
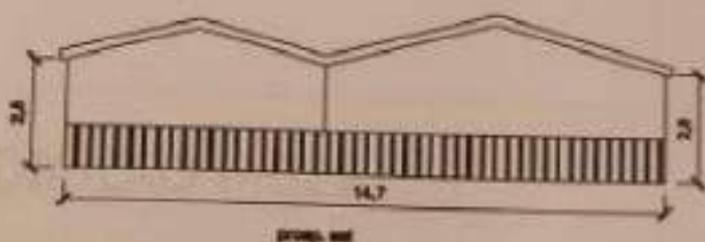
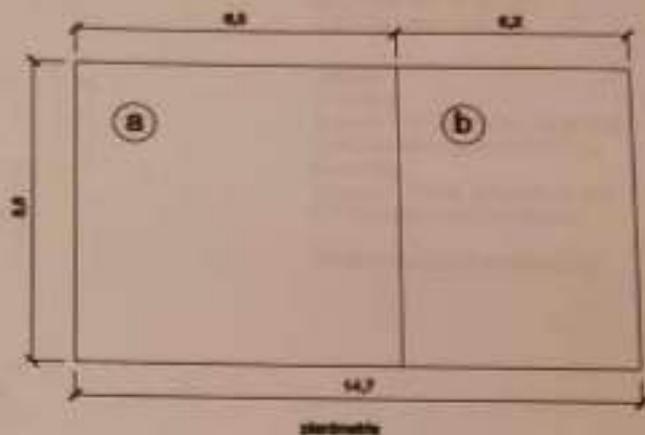
$V = 3,42 \text{ ml} \times 73,10 \text{ mq} = 250,00 \text{ mc}$

volume b:

$h_{\text{med}} = 2,85 \text{ ml}$ $SUL = 53,32 \text{ MQ}$

$V = 2,85 \text{ ml} \times 53,32 \text{ mq} = 152,96 \text{ mc}$

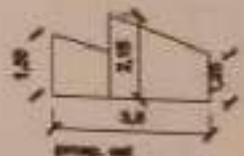
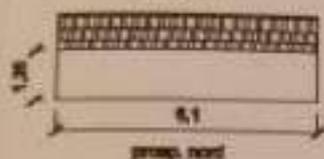
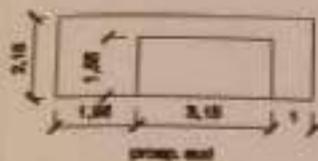
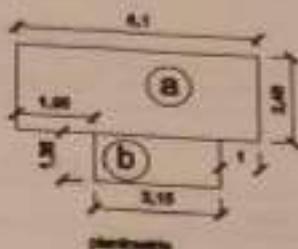
totale volume a+b = 402,96 mc



EDIFICIO E/822

Superficie utile lorda (SUL)
 a) $6,10 \times 2,45 = 14,94 \text{ MQ}$
 b) $3,15 \times 1,35 = 4,25 \text{ MQ}$

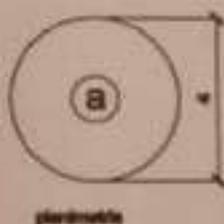
volume
 volume a:
 $h \text{ med} = 1,70 \text{ m}$ $SUL = 14,94 \text{ MQ}$
 $V = 1,70 \text{ m} \times 14,94 \text{ mq} = 25,40 \text{ mc}$
 volume b:
 $h \text{ med} = 1,37 \text{ m}$ $SUL = 4,25 \text{ MQ}$
 $V = 1,37 \text{ m} \times 4,25 \text{ mq} = 5,82 \text{ mc}$
 totale volume a+b = 31,22 mc



EDIFICIO F/822

Superficie utile lorda (SUL)
 a) $2,00 \times 2,00 \times 3,14 = 12,56 \text{ MQ}$

volume :
 volume a:
 $h = 6,70 \text{ m}$ $SUL = 12,56 \text{ MQ}$
 $V = 6,70 \text{ m} \times 12,56 \text{ mq} = 84,15 \text{ mc}$
 totale volume = 84,15 mc



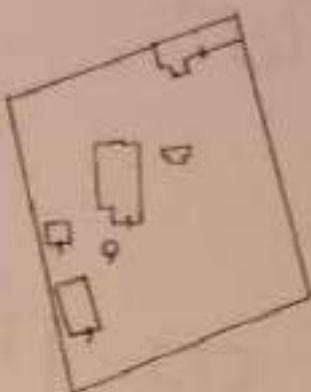
Ufficio Tecnico Erariale di MACERATA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune PORTO RECANATI	C.T. Sez. Fgl. 16 Mapp. 827
Via/piazza VIA MARIA SU POTEZZA	C.E.U. Sez. Fgl. 16 Mapp. 822
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: 2000
	Tipo mappale n. 286 del 11-01-2001



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore



Protocollo
 Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.
 Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di MACERATA

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.			del	
PORTO RECANATI			16	822	286			11-01	
Numero	Sub	UBCAZIONE via-piazza			N. civico	piano	scale	sz.	DESCRIZIONE
	1	Via L. Maria in Potenza			6	T			CORTE bene tutti i sub
	2	31	31	31	31	31			abitazione
	3	31	31	31	31	31			garage
	4	31	31	31	31	31			garage
	5	31	31	31	31	31			garage
	6	31	31	31	31	31			mazzana

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

Sostituisce il precedente mod. EP/3 prnt

Annullato o sostituito dal mod. EP/3 prnt

L'operatore

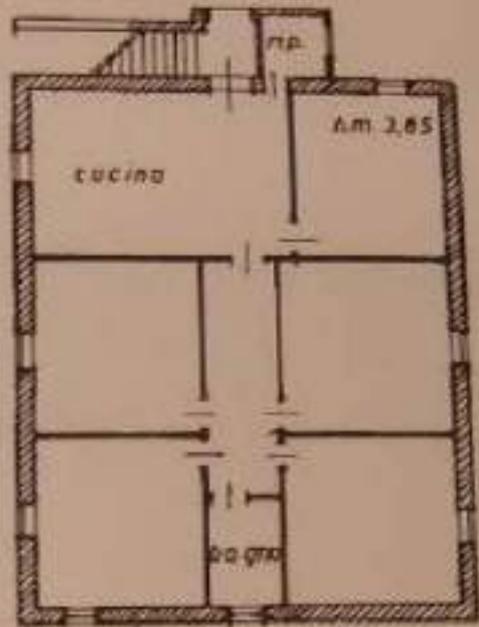
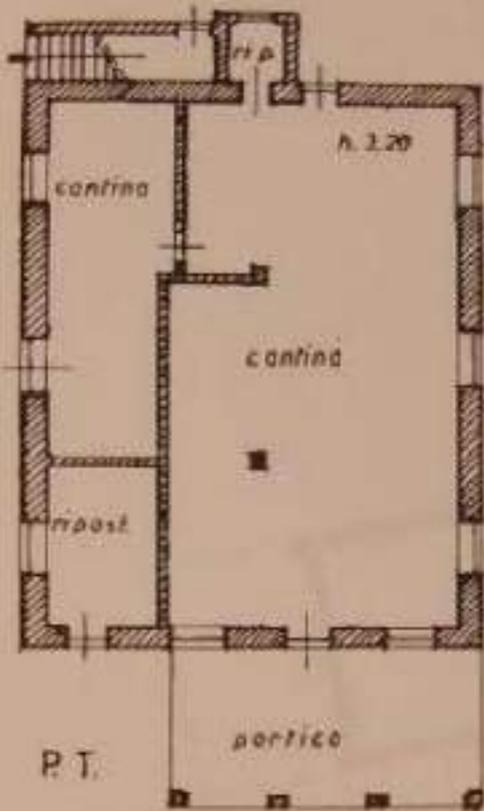
IL TECNICO



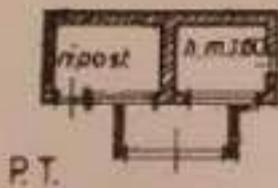
File n. 20. Geom. ALBERTO ENTASSO Dr. AR. BUI REC. 3. P.A. HO. CA. 3. Servizi. 501103-002-03336-00300-00017-01-025

planimetria di U.L.U. in Comune di PORTO RECANATI via S. Maria in Potenza

1:100
 5



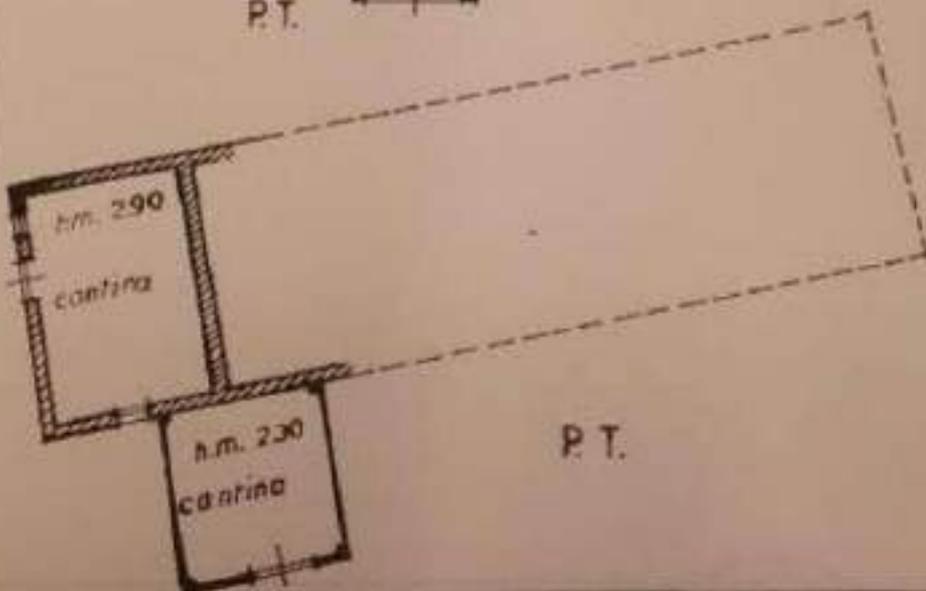
P.1



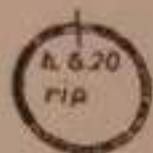
P.T.



P.T.



P.T.



P.T. ORIENTAMENTO



SCALE D

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Compilata dal PROF. FESCHI LUIGI

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
 F. 16
 A. 822 sub. 2

Iscritto all'atto del PRODOTTORE
 della provincia di ANCONA n. 1739

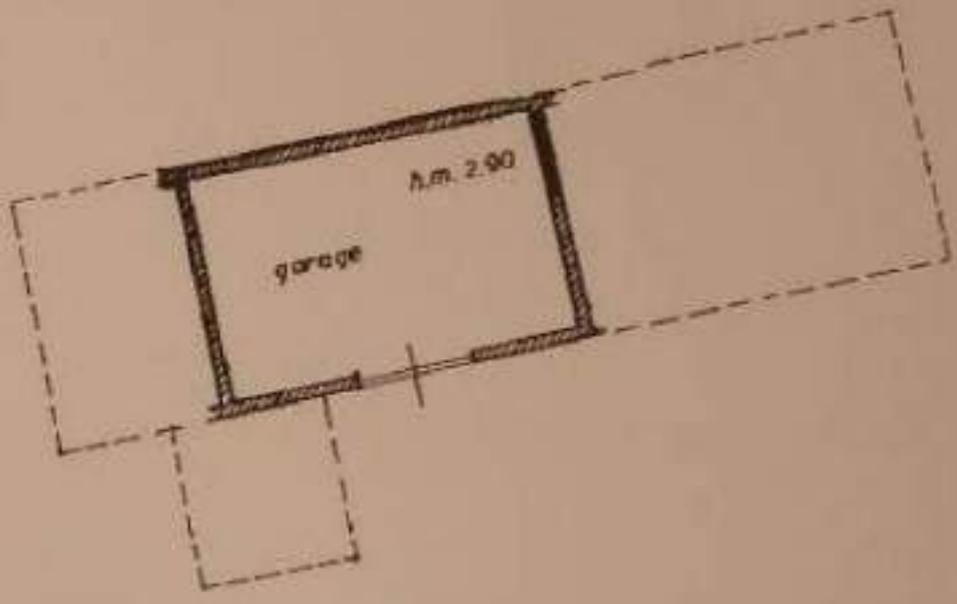
Firmato Da: GIOVANNI ALBERTI Emesso Da: ARUBA S.P.A. HO CA 3 Servizi Scart/EC/002/003/004/005/006/007/008/009/010/011/012/013/014/015/016/017/018/019/020/021/022/023/024/025



CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 662)

1:100
200
CIV - 2

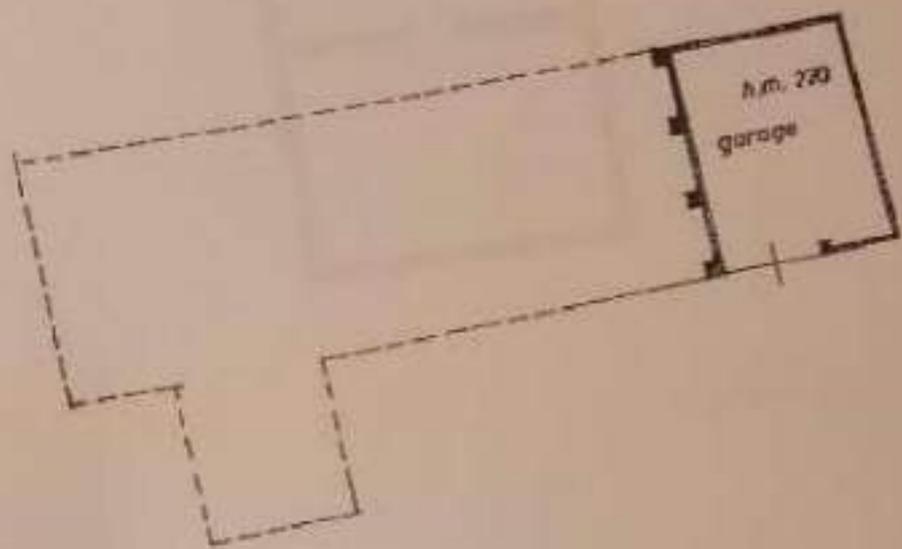
Pianimetria di U.I.U. in Comune di BORIO REGANATI via S. Maria in Potenza



ORIENTAMENTO

Immagi: Geosystem ALBERTO Ed. - P.A. 110 CA 3 Servizi - Scatole: 02-30221111-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25





ORIENTAM

50

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Completata dal Geom. GIUSEPPE BUZZIGI
(Titolare dell'ufficio)



RISERVATO ALL'UFFICIO

ARLUBIA/PEC: S.P.A. NO.CA.3 Servizi: 501162-06.200386-0330046606057616225
Firmata dal



Mod. 1000 - Ediz. Progetto 1/1 - Ediz. 001/000 - 01/01

ORIENTAMENTO

US
COPIONI ALBIERGO Espresso
ARUBAPEC S.P.A. HO CA 3 Servizi 5091102-002-003-004-005-006-007-008-009-010-011-012-013-014-015-016-017-018-019-020-021-022-023-024-025

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Completata dal Geom. TOSCHETTI
(Firma)



RESERVATO ALL'USO



COMUNE DI PORTO RECANATI
Provincia di Macerata
Polizia Locale

Comune di Porto Recanati (MC)
Asteris
Prov. N. 005089 del 24.05.2002
Nome COMANDO: VIGILE URBANO

Prot. n° **199/PM/12**
del **21/05/2012**



ILL.MO SIG. SINDACO
DIRIGENTE U.T.C.
SEZIONE URBANISTICA

Oggetto: Trasmissione verbale di verifica ottemperanza Ordinanza n° 229/11 del 30/10/2011.

Nel contesto di verifiche condotte dallo scrivente Ufficio, in allegato alla presente, si rasmette copia del verbale di sopralluogo e verifica ottemperanza al provvedimento in oggetto richiamato, redatto da personale in servizio presso questo Comando.

Per dovere.



Il Comandante della P.M.
(Magg. Dott. **Sirio VIGNONI**)

V. Vignoni

PORTO RECANATI

Municipale

**VERBALE DI VERIFICA DI OTTEMPERANZA ORDINANZA N° 229/11 DEL 31/10/2011
A CARICO DELLA SOC. SOFIM SRL POLLENZA**

L'anno 2012 il giorno 16 del mese di maggio alle ore 13,00 nell'Ufficio di Polizia Locale sito in Porto Recanati Piazza del Borgo, 12, i sottoscritti M.ilo Magg. Ottaviani Giancarlo, e O.P.M. Bravi Michele, rispettivamente responsabile dell'Unità Operativa di Polizia Edilizia e Operatore di P.M. presso l'Ufficio di Polizia Locale di Porto Recanati, stilano il presente verbale in merito al sopralluogo eseguito in data odierna alle ore 12,00 in Località Santa Maria in Potenza di questo Comune presso i lotti identificati catastalmente al foglio n° 16 particelle n° 30/818/819/822/35/36.

Oggetto del sopralluogo la verifica di ottemperanza al provvedimento in oggetto richiamato, notificato al legale rappresentate della [redacted] in data 12/11/2011, con il quale è stata ordinata la demolizione di alcuni fabbricati fatiscenti e pericolosi e la messa in sicurezza di altri fabbricati insistenti sugli stessi lotti il tutto come da dettaglio riportate nelle planimetrie catastali allegate all'Ordinanza stessa dove viene ordinato quanto segue:

"LA DEMOLIZIONE, ENTRO UN TERMINE MASSIMO DI GIORNI 120 DI TUTTI I FABBRICATI APPARTENENTI ALLA PARTICELLA 35 DEL FOGLIO 16, DEI FABBRICATI FOGLIO 16 PARTICELLA 822 AD ESCLUSIONE DI QUELLO INDIVIDUATO DALLA ALEGATA PLANIMETRIA CON LETTERA "A", DEI FABBRICATI APPARTENENTI AL FOGLIO 16 MAPPALE 816, INDIVIDUATO CON LETTERA "B", RAPPRESENTANDO IL FATTO CHE, DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO, LA CUBATURA DEGLI EDIFICI DEMOLITI, RIMANE NELLA DISPONIBILITÀ DELLA SOCIETA', GIUSTA PERIZIA TECNICA PRESENTATA AL COMUNE DI PORTO RECANATI IN DATA 18/10/2011 PROTOCOLLO 20385. RESTA INTESO CHE GLI ONERI PER LA DEMOLIZIONE E REGOLARE SMALTIMENTO DEL MATERIALE DI RISULTA SONO A CARICO DELLA DITTA PROPRIETARIA."

Giunti sul posto, come si rileva anche dalla documentazione fotografica allegata, si poteva constatare l'effettiva ottemperanza all'Ordinanza 229/11 in quanto tutti i fabbricati sono stati demoliti come previsto, fatta eccezione di due fabbricati principali, messi in sicurezza e resi inagibili attraverso la chiusura murata delle porte e finestre, uno dei quali ubicato nella particella 822 e l'altro ubicato nella particella 816 entrambe, come sopra riportato riscontrabili al foglio catastale n° 16.

Si da atto inoltre che tutta l'area è stata ripulita dalla folta vegetazione naturale presente, nel rispetto della precedente Ordinanza n° 189/2011 del 14/09/2011.

Per dovere.

M.ilo Magg. Ottaviani Giancarlo

O.P.M. Bravi Michele



allegati integranti

- 1) Ordinanza completa di relata di notifica e allegati planimetrici
- 2) Documentazione fotografica

674/12

Comune di Porto Recanati (MC)
Atto n. 0024815 del 03/12/2011
Sistema SC/DM SRL



COMUNE DI PORTO RECANATI
Provincia di Macerata

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

OGGETTO: Piano di lottizzazione di area sita in
Comune di Porto Recanati.

- **Progetto di variante** -

RIFERIMENTO: Delibera C.C. n. 44 del 28/11/2008
Delibera C.C. n. 19 del 27/03/2009

Con la presente si richiede l'approvazione del
progetto di variante al piano di lottizzazione in
oggetto e si allega alla presente una copia dei
seguenti elaborati:

RELAZIONI TECNICHE

- R1 Relazione tecnica - Estratto di PRG -
Elenchi catastali - Documentazione
- fotografica;
- R2 Relazione Specialistica Opere di
Urbanizzazione.
- R3 Normativa Tecnica di lottizzazione
- R4 Verifica compatibilità idraulica Legge 22-
2011 art. 10.
- R5 Calcoli idraulici acque bianche e acque
nere.

ALLEGATI

- Relazione geologica
- Relazione sul clima acustico

TAVOLE GRAFICHE

- Tav. 1 - Planimetria di PRG;
- Tav. 2 - Viabilità generale;
- Tav. 3 - Rilievo Piano altimetrico;
- Tav. 4 - Planivolumetrico;
- Tav. 5 - Indicazione dei lotti, strade e
A.U.S.;
- Tav. 6 - Strade e Aree Verdi da cedere;
- Tav. 7 - Viabilità di Lottizzazione;
- Tav. 8 - Fognature Acque Nere;
- Tav. 9 - Fognature Acque Bianche;
- Tav. 10 - Acquedotto;
- Tav. 11 - Enel e Telecom;
- Tav. 12 - Metano;
- Tav. 13 - Illuminazione Pubblica;

11 05/12/2012



VARIANTE AL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE DELL' AREA SITA IN COMUNE DI PORTO RECANATI CLASSIFICATA, NEL P.R.G. VIGENTE, COME AREA NSP1

DITTA PROPRIETARIA

Progetto di lottizzazione approvato ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n.34/92 con delibera del C/C n. 19 del 27-Marzo-2009

PROGETTO DI VARIANTE DI LOTTIZZAZIONE

RELAZIONE TECNICA GENERALE
ELENCHI CATASTALI
ESTRATTO DI PRG
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

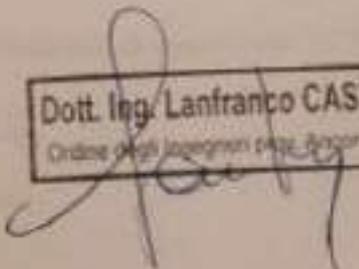
Progettisti

Dott. Ing. Lanfranco Castelli
Dott. Arch. Andrea Castelli

Collaboratore

Dott. Arch. Gianluca Castelli

Dott. Ing. Lanfranco CASTELLI
Ordine degli Ingegneri della Provincia n. 342



Senigallia il 20.11.2012

E' prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con traslazione dell'area di sedime originaria, comunque entro i limiti dell'involucro rappresentato, adeguamento volumetrico secondo i parametri sopra indicati. Possibilita di accorpamento dei lotti nel rispetto delle potenzialita massime di ogni singolo lotto.

- B) Zona Direzionale di espansione "D"

- Superficie Territoriale (ST) = mq. 7.090 di cui :
- Verde Standard mq. 920
 - Viabilita mq. 720
 - Sup. Fondiaria mq. 5450
 - Indice di Utiliz. Territoriale (UT) = 0,60 mq/mq
 - Altezza Massima (H) = 7 mt
 - Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
 - Distanza dalle Strade (DS) = 5,00 ml.
 - Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

E' consentito l'accorpamento di uno o piu lotti nel rispetto delle potenzialita massime di ogni singolo lotto.

COMPARTO 2 : Zona Commerciale di espansione "DCC"

- Superficie Territoriale (ST) = mq. 43.760 di cui :
- Verde Standard mq. 27870
 - Viabilita mq. 5580
 - Sup. Fondiaria mq. 10310
 - Indice di ut.ne territoriale (UT) = 0,20 mq/mq
 - Altezza Massima (H) = 7 mt
 - Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
 - Distanza dalle Strade (DS) = 10,00 ml.
 - Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

E' consentito l'accorpamento di uno o piu lotti nel rispetto delle potenzialita massime di ogni singolo lotto.

COMPARTO 3 : Zona Produttiva mista a Residenza di espansione "DC"

- Superficie Territoriale (ST) = mq. 79.110 di cui :
- Verde Standard mq. 25740
 - Viabilita mq. 13810
 - Sup. Fondiaria mq. 39560
 - Indice fondiario Residenziale (IF) = 0,7 mc/mq
 - Indice fondiario Produttivo (IP) = 2,3 mc/mq
 - Altezza Massima (H) = 8 mt
 - Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
 - Distanza dalle Strade (DS) = 5,00 ml.
 - Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

E' consentito l'accorpamento di uno o piu lotti nel rispetto delle potenzialita massime di ogni singolo lotto.

Inoltre vanno rispettate le seguenti ulteriori note:

- 1) deve essere acquisito un nuovo parere AUSL in fase di progettazione attuativa congiuntamente a quello adiacente zona DE;
- 2) Inoltre l'attivita lavorativa che verra svolta non dovra arrecare nocimento alla salute dei residenti e non dovra produrre odori e rumori molesti ed alcun inconveniente igienico-sanitario;
- 3) per la porzione che ricade all'interno della fascia di protezione primaria acquedotto, valgono le limitazioni di cui all'articolo di cui all'articolo 47 delle NTA del PRG;

- ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di mitizzazione e compensazione degli impatti;
- l'attuazione di tale area è subordinata all'approvazione di un piano attuativo.

COMPARTO 4 - Zona Turistico/ricettiva di espansione "DT"

A) Residence

Superficie Territoriale (ST) = mq. 19.600 di cui :

- Verde Standard mq. 6150
- Sup. Fondiaria mq. 13450
 - Indice fondiario (IF) = 1,5 mc/mq
 - Altezza Massima (H) = 7 ml
 - Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
 - Distanza dalle Strade (DS) = 10,00 ml.
 - Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

COMPARTO 5 - Zona Turistico/ricettiva di espansione "DT"

B) Albergo

Superficie Territoriale (ST) = mq. 19.600 di cui :

- Verde Standard mq. 5560
- Sup. Fondiaria mq. 14040
 - Indice fondiario (IF) = 1,5 mc/mq
 - Altezza Massima (H) = 16 ml
 - Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.

La viabilità di accesso di servizio alla previsione NSP1 che ricade all'interno della zona a tutela dai pozzi, può essere realizzata solo se dotata delle necessarie opere di raccolta delle acque superficiali.

IMPOSTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE. PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE

Il nuovo piano di lottizzazione (Variante) recepisce tutti i dati di progetto descritti nella scheda tecnica NSP1 apportando alcune significative modifiche che riguardano sostanzialmente l'assetto viario complessivo e la dislocazione delle edificazioni in rapporto alle destinazioni d'uso previste.

La edificabilità complessiva è stata ulteriormente ridotta (sia rispetto alle previsioni di piano sia rispetto alle soluzioni introdotte con il precedente piano di lottizzazione approvato) sacrificando tutta la cubatura residenziale, associata al produttivo al fine di ottimizzare le superfici a parcheggio e la funzionalità complessiva della lottizzazione, in particolare:

A) Viabilità -

I) Accesso S.S. Lottizzazione

L'assetto viario esistente si avvale di uno svincolo su due livelli che permette, la distribuzione del traffico, per tutte le direzioni, collegando la Strada Statale e l'area di lottizzazione; lo svincolo non presenta tuttavia caratteristiche soddisfacenti per le esigenze di traffico connesse con l'urbanizzazione della nuova zona e con i volumi di traffico prevedibili.

Si è studiato un intervento di ristrutturazione dello svicolo eliminando i problemi più evidenti rappresentati da:

- Interferenze tra correnti di traffico con scarsa visibilità tra le direzioni da e verso l'area di lottizzazione
- Cavalcavia troppo stretto per una viabilità scorrevole e sicura
- Assenza di marciapiedi, di zone di visibilità per un regolare utilizzo da parte di pedoni
- Assenza di spazi per pista ciclabile
- Rampe di raccordo di larghezza insufficiente per lo svolgimento di traffico prevedibilmente importante.

Tale progetto, sviluppato come progetto preliminare ha già avuto il consenso dell'ANAS (lettera del 27.05.2010 prot. n°10626 Con richiesta di presentazione di progetto esecutivo)

- a) Verde pubblico attrezzato di uso pubblico - queste zone a verde riguardano le aree in ambito AUS con sistemazioni progettate che prevedono prato, alberature di vario tipo, espugni ed attrezzature di arredo urbano, con la finalità di un uso pubblico nell'ambito di strutture frequentate da residenti e non residenti (zone commerciali - direzionali - produttive - turistiche e turistiche alberghiere).
- b) Verde pubblico attrezzato ad uso pubblico e privato - queste zone riguardano le superfici a verde in ambito AUS limitrofe a zone a verde privato o pubblico delle zone residenziali, tali superfici saranno progettate in continuità e in modo complementare con le superfici private o AUS in modo da creare ambiti omogenei e fruibili in particolare dai residenti.
- c) Verde pubblico naturale - Tali superfici destinate a verde in ambito AUS, riguardanti l'area di rispetto archeologico, prevedono una piantumazione naturale con alberature autoctone prato naturale utilizzato come ambito naturale di separazione tra zone urbanistiche non omogenee.

Le zone a verde descritte ai punti a) e b) potranno essere cedute in uso ad attività private che ne coordineranno l'uso e la gestione in modo compatibile con le attività insediate.
Le zone a verde descritte al punto c), trattandosi di verde naturale (zona di rispetto archeologica) resteranno ad uso pubblico da gestire in ambito territoriale dal comune di Porto Recanati.

PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE (VARIANTE)

Dalla scheda NSPI si individuano i comparti, le corrispondenti St (Superfici territoriali) e le destinazioni d'uso previste

COMPARTO 1 Zona mista Residenziale/Direzionale di espansione " CD "	St = 32.620 mq
A) Zona Residenziale di espansione " C "	St = 7.090 mq
B) Zona Direzionale di espansione " D "	
COMPARTO 2 Zona Commerciale di espansione " DCC "	St = 43.760 mq
COMPARTO 3 Zona Produttiva mista Residenza di espansione " DC "	St = 79.110 mq
COMPARTO 4 Zona Turistico/ricettiva di espansione " DT "	
E) Residence " DT "	St = 19.600 mq
COMPARTO 5 Zona Turistico/ricettiva di espansione " DT "	St = 19.600 mq
F) Albergo " DT "	
ZONA PER ATTREZZATURE SPORTIVE	St = 15.600 mq
ZONA DESTINATA A PARCO ARCHEOLOGICO	St = 25.510 mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA COMPARTI	<hr/> 242.890 mq.

Nel progetto di variante i comparti verranno conglobati, in base alle destinazioni d'uso previste secondo la seguente metodologia:

COMPARTO 1 Zona mista Residenziale/Direzionale di espansione " CD "	St = 32.620 mq
A) Zona Residenziale di espansione " C "	
COMPARTO 2 Zona Commerciale di espansione " DCC "	St = 43.760 mq
Zona Direzionale di espansione " D "	St = 7.090 mq
Zona Produttiva espansione " DC "	St = 79.110 mq
COMPARTO 3 Viene eliminata la destinazione residenziale connessa con Le attività produttive	
COMPARTO 4 Zona Turistico/ricettiva di espansione " DT "	
B) Residence " DT "	St = 19.600 mq

COMPARTO 5 Zona Turistico/ricettiva di espansione "DT" C) Albergo "DT"	St = 19.600 mq
ZONA PER ATTREZZATURE SPORTIVE	St = 13.600 mq
ZONA DESTINATA A PARCO ARCHEOLOGICO	St = 25.510 mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA COMPARTI	242.890 mq

Il progetto conserva i dati sopra riportati corrispondenti alla scheda tecnica NSP1; le destinazioni d'uso subiscono le seguenti variazioni compatibili con quanto previsto nella scheda tecnica NSP1;

La zona direzionale (CD del comparto 1) mantiene la sua destinazione d'uso e viene conglobata alla zona produttiva e commerciale (comparto 2)

La zona produttiva (DC mista produttiva e residenziale comparto 3) mantiene la sua destinazione d'uso e viene conglobata alla zona Direzionale e Commerciale (comparto 2); viene azzerata la componente residenziale collegata alla edificazione produttiva.

La zona commerciale mantiene la destinazione d'uso prevista e viene conglobata alla zona Direzionale e Produttiva (comparto 2).

Le progettazioni edilizie eseguite a livello di studio tipologico, relative ad ogni comparto, determinano la configurazione normativa di progetto che si riporta nel seguito:

COMPARTO 1 : Zona mista Residenziale/Direzionale di espansione "CD"

A) Zona Residenziale di espansione "C"

SCHEDA NSP1 - PRG	PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE VARIANTE
Superficie Territoriale (ST) = mq. 32.620 di cui :	Superficie Territoriale (ST) = mq. 32.620 di cui :
Verde Standard mq. 8450	Verde Standard mq. 11.194,00
Viabilità mq. 8910	Viabilità mq. 6.166,00
Sup. Fondiaria mq. 15260	Sup. Fondiaria mq. 15.260
Indice fondiario (IF) ' = 2,5 mc/mq	Indice fondiario (IF) ' = 2,5 mc/mq
Cubatura realizzabile $15.260 \times 2,5 = 38.150$ mc.	Cubatura realizzabile $15.260 \times 2,5 = 38.150$ mc.
Altezza Massima (H) = 7 ml	Altezza Massima (H) = 7 ml
Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.	Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
Distanza dalle strade (DS) = 5,00 ml.	Distanza dalle strade (DS) = 5,00 ml.
Distanza dai Fabbricati (DF) = 10,00 ml.	Distanza dai Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

E' prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con traslazione dell'area di sedime originaria, con inquadramento entro i limiti dell'involucro rappresentato, adeguamento volumetrico secondo i parametri sopra indicati. Possibilità di accorpamento dei lotti nel rispetto delle potenzialità massime di ogni singolo lotto.

COMPARTO 3 : Zona Produttiva mista a Residenza di espansione "DC" -

Zona Produttiva / Commerciale di espansione "DC" -

SCHEDA NSP1 - PRG	PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE
Superficie Territoriale (ST) = mq. 79.110 di cui :	Superficie Territoriale (ST) = mq. 79.110 di cui :
Verde Standard mq. 25.740	Verde Standard mq. 32.495,00
Viabilità mq. 13.310	Viabilità mq. 7.055,00
Sup. Fondiaria mq. 39.560	Sup. Fondiaria mq. 39.560,00
Ind. Fondiario Residenziale (IF) = 0,70 mc/mq Ind. Fondiario Produttivo (IF) = 2,3 mc/mq	Ind. Fondiario Produttivo / Commerciale (IF) = 2,3 mc/mq
Cubatura Residenziale $39.560 \times 0,7 = 27.692$ mc.	Cubatura Produttiva/Commerciale:
Cubatura Produttiva $39.560 \times 2,3 = 90.988$ mc.	$39.560 \times 2,3 = 90.988$ mc.
Altezza Massima (H) = 8 ml	Altezza Massima (H) = 8 ml
Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.	Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
Distanza dalle strade (DS) = 5,00 ml.	Distanza dalle strade (DS) = 5,00 ml.
Distanza dai Fabbricati (DF) = 10,00 ml.	Distanza dai Fabbricati (DF) = 10,00 ml

COMPARTO 4 : Zona Turistico/Recettiva di espansione "DT" - Residence -

SCHEDA NSP1 - PRG	PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE
Superficie Territoriale (ST) = mq. 19.600 di cui :	Superficie Territoriale (ST) = mq. 19.600 di cui :
Verde Standard mq. 6.150	Verde Standard mq. 6.150
Sup. Fondiaria mq. 13.450	Sup. Fondiaria mq. 13.450
Ind. Fondiario (IF) = 1,50 mc/mq	Ind. Fondiario (IF) = 1,50 mc/mq
Cubatura realizzabile $13.450 \times 1,5 = 20.175$ mc.	Cubatura realizzabile $13.450 \times 1,5 = 20.175$ mc.
Altezza Massima (H) = 7 ml	Altezza Massima (H) = 7 ml
Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.	Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
Distanza dalle strade (DS) = 10,00 ml.	Distanza dalle strade (DS) = 10,00 ml.
Distanza dai Fabbricati (DF) = 10,00 ml.	Distanza dai Fabbricati (DF) = 10,00 ml

Norme di piano di lottizzazione

Le presenti norme tecniche sono aggiuntive delle NTA del PRG e regolamentano ulteriormente la edificabilità dei singoli lotti.

1) All'interno di ogni comparto il lotto può essere modificato nella sua forma geometrica purché non modifichi le superfici determinate nel presente piano di lottizzazione e purché sia rispettata la cubatura o la SUL prevista in progetto; nel caso di indici che determinino la edificabilità in base alla cubatura, la SUL realizzabile si ricava dividendo la volumetria prevista per l'altezza massima indicata nella normativa stessa.

2) Le tipologie indicate hanno funzione indicativa e potranno essere modificate anche totalmente in sede di progettazione edilizia definitiva.

Urbanizzazioni

Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria sono oggetto di una progettazione esecutiva le cui soluzioni di massima sono state preventivamente concordate con i competenti uffici di riferimento (ASTEA, ITALCOGIN UTC Enel Telecom ecc.) e sono rappresentate graficamente in ogni dettaglio costruttivo nelle tavole specifiche allegate al progetto di lottizzazione. Per quanto attiene la descrizione delle singole opere si fa riferimento alla relazione tecnica relativa alle opere di urbanizzazione allegata al presente piano di lottizzazione.

I costi delle opere di urbanizzazione sono stati determinati sulla base di un computo metrico estimativo dettagliato determinando per ogni categoria di lavoro le singole quantità da realizzare alle quali sono stati applicati i prezzi unitari dedotti dal vigente prezzario regionale della Regione Marche, (2008)

Le opere di urbanizzazione primaria comprendono la realizzazione completa delle seguenti opere:

- a)- Viabilità di lottizzazione (strade marciapiedi parcheggi)
- b)- Impianto Fognario per la raccolta e deflusso delle acque meteoriche
- c)- Impianto fognario per la raccolta e deflusso delle acque nere
- d)- Impianti di distribuzione energia elettrica ENEL (su progetto esecutivo concordato con l'ENEL)
- e)- Impianti telefonico (su progetto esecutivo concordato con la TELECOM)
- f)- Impianto di distribuzione acqua potabile
- g)- Impianto di distribuzione gas metano.
- h)- Impianto di pubblica illuminazione

Tutti i servizi descritti verranno realizzati sulla base dei progetti definitivi allegati concordati e definiti in ogni dettaglio con Il Comune di Porto Recanati ed i relativi uffici competenti.

Dott. Ing. Lanfranco Castelli


Dott. Ing. Lanfranco CASTELLI
Ordine degli Ingegneri prov. Ancona n 342

CASTELLI

STUDIO ASSOCIATO - INGEGNERIA E ARCHITETTURA

2

VIALE DEI PINI, 218 60019 SENIGALLIA (AN)
TEL. 071 7924700 FAX 071 7927516

E-MAIL: INFO@CASTELLIASSOCIATI.IT
WEB: WWW.CASTELLIASSOCIATI.IT

ADOTTATO CON DELIBERA



451 del 117 DIC 2009
#Spazio Comune

COMUNE DI PORTO RECANATI
CONTRIBUZIONI

VALORE 42
DATA DEL 12/0 DIC 2012

PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Approvato ai sensi dell'art. n°30 Legge Regionale n°34/92

con delibera del C.C. n°19 del 27-MARZO-2009

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI AREA SITA IN COMUNE DI PORTO RECANATI DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE, RESIDENZIALE, TURISTICO

Località:	PORTO RECANATI - Zona NSP1	
Proprietario:	[REDACTED]	
Elaborato:	Relazione Tecnica Specialistica	
Scala.....	Progettista e Direttore dei Lavori: Dott. Ing. LANFRANCO CASTELLI	Tav: R₂
Data: Ottobre 2012	 Dott. Ing. Lanfranco CASTELLI Ordine degli Ingegneri prov. Ancona n. 342	
° rep.: 16/08		

Firmato Da: GIORGIO LALABERTO Emesso Da: ARUBAPPC S.P.A. ID CA 3 Serial# 603160302cc39c103a46d45714c0215

VARIANTE AL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE DELL' AREA SITA IN COMUNE DI PORTO RECANATI CLASSIFICATA, NEL P.R.G. VIGENTE, COME AREA NSP1

DITTA PROPRIETARIA

[REDACTED]

Progetto di lottizzazione approvato ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n.34/92 con delibera del C/C n. 19 del 27-Marzo-2009

PROGETTO DI VARIANTE DI LOTTIZZAZIONE

RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA PER
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE
E OPERE DI URBANIZZAZIONE
SECONDARIE

Progettisti

Dott. Ing. Lanfranco Castelli
Dott. Arch. Andrea Castelli

Collaboratore

Dott. Arch. Gianluca Castelli

Dott. Ing. Lanfranco CASTELLI
Ordine degli Ingegneri prov. Ancona n. 342

Senigallia il 20.11.2012

La realizzazione delle opere in progetto dovrà conformarsi alle seguenti prescrizioni dettate dalla società di gestione del servizio

- Al momento dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione ai tecnici preposti al controllo e che sia dato loro il libero accesso al cantiere;
- Che l'allacciamento interrato, del DN sufficiente all'utilizzo e concordato con il personale tecnico (società di gestione, direzione lavori, ufficio tecnico comunale), sia predisposto in corrispondenza della nicchia a servizio del vano contatori e che il rubinetto che dovrà essere posto all'estremità della tubazione all'uscita da terra rispetti le Norme UNI EN 437, MOP 5., UNI EN 331/98 (compresa l'appendice C: resistenza per minimo 30 minuti a 650°C., UNI EN 1775/98);
- Che siano eseguiti i collaudi di tenuta ad almeno 100 mbar in contraddittorio con tecnici della società di gestione e del comune di P. Recanati;
- Che siano presentate le certificazioni dei materiali posati.

Linea di distribuzione energia elettrica

Le linee di distribuzione dell' energia elettrica, in bassa tensione, viene progettata in dettaglio (progetto esecutivo) dall' ente ENEI, pertanto il progetto attuale rappresenta uno studio preliminare che potrà subire variazioni in base a scelte dell' ente stesso.

Il progetto ha dimensionato una rete di distribuzione costituita da tubi in pvc posti su scavo realizzato con mezzo meccanico della profondità di cm. 105 - 110, le tubazioni in gruppi di tre, due o singoli tubi, verranno posizionati su letto di sabbia, rinfiancati con sabbia sino a ricoprire il tubo (o i gruppi di tubi) sino a 20 cm al di sopra dell' estradosso, lo scavo rimanente verrà tombato con stabilizzato di cava opportunamente costipato, al di sopra delle tubazioni verrà posizionato nastro segnaletico in materiale vinilico non deperibile.

Le tubazioni verranno interrotte a intervalli regolari (dell' ordine di ml. 50,00) da pozzetti di ispezione delle dimensioni di cm. 80x80 tali da consentire il successivo infilaggio dei conduttori ed il tiro degli stessi all' interno delle tubazioni, per tale motivo le tubazioni verranno poste in opera con all' interno un filo di ferro zincato che faciliterà l' opera di introduzione dei conduttori.

In corrispondenza di ogni lotto o gruppi di lotti verrà predisposta una colonnina di allaccio collegata con le tubazioni di distribuzione attraverso tubi di derivazione terminanti in un pozzetto da 60x60 ai piedi della colonnina.

Gli allacci alle utenze verranno eseguite collegando (in fase di realizzazione delle recinzioni dei singoli edifici, e quindi indipendentemente dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione) la base della colonnina con il vano porta contatori mediante un tubo di acciaio zincato di adeguate dimensioni.

Linea telefonica

Le linee di distribuzione della telefonia, viene progettata in dettaglio (progetto esecutivo) dalla Telecom, pertanto il progetto attuale rappresenta uno studio preliminare che potrà subire variazioni in base a scelte dell' ente stesso.

Il progetto ha dimensionato una rete di distribuzione costituita da tubi in pvc posti su scavo realizzato con mezzo meccanico della profondità di cm. 105 - 110, le tubazioni in gruppi di tre, due o singoli tubi, verranno posizionati su letto di sabbia, rinfiancati con sabbia sino a ricoprire il tubo (o i gruppi di tubi) sino a 20 cm al di sopra dell' estradosso, lo scavo rimanente verrà tombato con stabilizzato di cava opportunamente costipato, al di sopra delle tubazioni verrà posizionato nastro segnaletico in materiale vinilico non deperibile.

Le tubazioni verranno interrotte a intervalli regolari (dell' ordine di ml. 50,00) da pozzetti di ispezione delle dimensioni di cm. 80x80 e 80x160 tali da consentire il successivo infilaggio del conduttori ed il tiro degli stessi all' interno delle tubazioni, per tale motivo le tubazioni verranno poste in opera con all' interno un filo di ferro zincato che faciliterà l' opera di introduzione dei conduttori.

In corrispondenza di ogni lotto o gruppi di lotti verrà predisposta una colonnina di allaccio collegata con le tubazioni di distribuzione attraverso tubi di derivazione terminanti in un pozzetto da 60x60 ai piedi della colonnina.

Gli allacci alle utenze verranno eseguite collegando (in fase di realizzazione delle recinzioni dei singoli edifici, e quindi indipendentemente dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione) la base della colonnina con il pozzetto di allaccio mediante un tubo in pvc di tipo corrugato del diametro di mm 80.

Illuminazione pubblica

Per quanto concerne l' impianto di illuminazione pubblica il progetto ha previsto due tipi di pali per illuminazione costituiti, da pali dell' altezza di ml. 9,00 con corpo illuminante da 150 W tipo CAT-OFF, su uno o due sbracci ortogonali lungo le strade, e pali dell' altezza di ml. 10,00 con corpo illuminate del tipo a luce indiretta per esterni costituiti da due proiettori della potenza di 250 W, lungo la strada a doppia corsia collegante le due rotonde principali.

Un terzo tipo di palo con altezza di ml. 4,50 corpo illuminante da 150 W CAT OFF verrà posto in opera in corrispondenza dei parcheggi previsti nella varie zone della lottizzazione in area AUS.

Si rimanda alle prescrizioni qualitative e quantitative indicate nel progetto che sviluppa anche l' aspetto illuminotecnico.

Per le caratteristiche tecniche relative alla posa in opera dell' impianto si precisa quanto segue:

Verrà realizzata una fondazione di sostegno dei pali mediante il getto di un plinto delle dimensioni minime di ml. 1,00x1,00x1,00 con all' interno un tubo in pvc pesante del diametro di mm. 200 all' interno del quale verrà successivamente posizionato il palo in acciaio, ogni punto luce verrà dotato di un pozzetto di derivazione in calcestruzzo delle dimensioni di cm 40x40 con coperchio in cemento, per i collegamenti elettrici verrà predisposta una canalizzazione in tubo corrugato in pvc del diametro di mm 100, interrato e rinfiacato con calcestruzzo magro.

Opere di urbanizzazione secondaria

Parcheggi pubblici in area AUS

I parcheggi verranno realizzati con il sistema di distribuzione a pettine con posti auto perpendicolari alle strade di distribuzione, i parcheggi avranno dimensioni di ml. 2,50x5,00, mentre le strade di distribuzione avranno una larghezza di ml. 6,00; sono previsti percorsi pedonali che non si intersecano con le strade di distribuzione ai parcheggi.

I parcheggi verranno realizzati con pavimentazioni ecologiche costituite da un grigliato in materiale composito (PVC e piastrelle in cemento aperte per permettere la formazione di prato) per garantire la stabilità del terreno che avrà la superficie di estradosso piantumata di prato naturale.

Lo strato di terreno destinato alla piantumazione avrà uno spessore di 25 cm, strato che appoggerà su una massicciata drenante dello spessore di cm. 40 posata sul terreno precedentemente sbancato per la rimozione della parte vegetale preesistente.

Tutte le strade interne destinate alla utilizzazione dei parcheggi saranno dotate di un sistema di raccolta smaltimento e deflusso delle acque meteoriche (chiusini in ghisa, pozzetti, collettori fognari e di raccolta delle acque ecc.)

I parcheggi saranno illuminati con sistema di pali di illuminazione dell' altezza di ml. 5,00 tipologia CAT OFF potenza 100 W.

I marciapiedi verranno pavimentati con cubetti in calcestruzzo con superficie di estradosso trattata con quarzo-corindone colorato.

Zone a verde in area AUS

Le aree destinate al verde pubblico verranno predisposte alla piantumazione secondo la seguente successione di opere e lavorazioni:

Si eseguirà uno sbancamento per la eliminazione della cotica vegetale per uno spessore di circa 30 cm., il materiale scavato verrà sistemato sul posto per il livellamento delle zone avvallate o allontanato con deposito alla discarica pubblica.

Si procederà alla stesura di terreno vegetale dello spessore di circa 30 cm. seguendo le pendenze, e rispettando le quote di progetto.

Il terreno verrà poi livellato, sminuzzato fresato e reso pronto alla piantumazione di prato naturale, di alberi e di cespugli e arbusti secondo il progetto esecutivo predisposto.

Si procederà infine all' ultima fase costituita in ordine a:

Piantumazione di alberi di alto fusto previo scavo del terreno, realizzazione di dreno, piantumazione, infissione di palo o pali tutori, concimazione della pianta

Piantumazione di arbusti e cespugli

Piantumazione di prato naturale, concimazione, e primi tagli.

Opere di arredo urbano

L'arredo urbano prevede la fornitura e posa in opera di panchine lungo le zone a verde in corrispondenza delle possibili zone di sosta, e la posa in opera di cestini porta rifiuti distribuiti lungo tutti i percorsi.

Il progettista

Dott. ing. Lanfranco Castelli

Dott. Ing. Lanfranco CASTELLI

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona n. 342

ADOTTATO CON DELIBERA



n° 194 del 17 DIC. 2012

DEI POSTI RECANATI
TRANSIZIONE EURISTICA

PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE 4L
Approvato ai sensi dell'art. n°30 Legge Regionale n°34/92 12 DIC. 2012
con delibera del C.C. n°19 del 27-MARZO-2009

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI AREA SITA IN COMUNE DI PORTO RECANATI
DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE, RESIDENZIALE, TURISTICO

Località:

PORTO RECANATI - Zona NSP1

Proprietario:



Elaborato:

Normativa Tecnica di lottizzazione

Scala.....

Progettista e Direttore dei Lavori:
Dott. Ing. LANFRANCO CASTELLI

Tav:

R3

Data: Ottobre 2012

Dott. Ing. Lanfranco CASTELLI
Ordine degli Ingegneri prov. Ancona n° 342

n° rep.: 16/08

Comune di Porto Recanati

REGIONE MARCHE

Provincia di Ancona

VARIANTE AL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE DELL' AREA SITA IN COMUNE DI PORTO RECANATI CLASSIFICATA, NEL P.R.G. VIGENTE, COME AREA NSP1

DITTA PROPRIETARIA



Contrada Piane di Chienti n. 14/b Pollenza (MC)

Progetto di lottizzazione approvato ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n.34/92 con delibera del C/C n. 19 del 27-Marzo-2009

PROGETTO DI VARIANTE DI LOTTIZZAZIONE

NORMATIVA TECNICA

Progettisti

Dott. Ing. Lanfranco Castelli
Dott. Arch. Andrea Castelli

Collaboratore

Dott. Arch. Gianluca Castelli

Dott. Ing. Lanfranco CASTELLI
Ordine degli Ingegneri prov. Ancona n 342

Senigallia il 20.11.2012

NORMATIVA DI PRG

L'area è identificata nel vigente piano regolatore del comune di Porto Recanati come area NSPI- COMPARTO EDIFICATORIO 1 - ZONA MISTA RESIDENZIALE/DIREZIONALE DI ESPANSIONE "CD" - oggetto di scheda tecnica urbanistica sigla NSPI nella quale sono definiti tutti i parametri urbanistici planivolumetrici e sono definite le destinazioni d'uso.

SCHEDA PROGETTO NSPI : ZONA DI ESPANSIONE A FUNZIONI INTEGRATE LOCALITA' HOTEL HOUSE.

Comparti minimi d'intervento: In relazione alle finalità espresse circa gli obiettivi di riqualificazione dell'area, il PRG individua i seguenti comparti minimi d'intervento indicando per ognuno di essi indici e parametri urbanistico edilizi:

COMPARTO 1 : Zona mista Residenziale/Direzionale di espansione "CD" - A) Zona Residenziale di espansione "C"

Superficie Territoriale (ST) = mq. 32.620 di cui :

- Verde Standard mq. 8450
- Viabilità mq. 8910
- Sup. Fondiaria mq. 15260 Indice fondiario (IF) = 2,5 mc/mq
- Altezza Massima (H) = 7 ml
- Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
- Distanza dalle Strade (DS) = 5,00 ml.
- Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

E' prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con traslazione dell'area di sedime originaria, comunque entro i limiti dell'involucro rappresentato, adeguamento volumetrico secondo i parametri sopra indicati. Possibilità di accorpamento dei lotti nel rispetto delle potenzialità massime di ogni singolo lotto.

A) Zona Direzioneale di espansione "D"

Superficie Territoriale (ST) = mq. 7.090 di cui :

- Verde Standard mq. 920
- Viabilità mq. 720
- Sup. Fondiaria mq. 5450
- Indice di Utiliz. Territoriale (UT) = 0,60 mq/mq
- Altezza Massima (H) = 7 ml
- Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
- Distanza dalle Strade (DS) = 5,00 ml.
- Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

E' consentito l'accorpamento di uno o più lotti nel rispetto delle potenzialità massime di ogni singolo lotto.

COMPARTO 2 : Zona Commerciale di espansione "DCC"

- Superficie Territoriale (ST) = mq. 43.760 di cui :

- Verde Standard mq. 27870
- Viabilità mq. 5580

- Sup. Fondiaria mq. 10310
- Indice di ut. ne territoriale (UT) = 0,20 mq/mq
- Altezza Massima (H) = 7 ml
- Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
- Distanza dalle Strade (DS) = 10,00 ml.
- Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

E' consentito l'accorpamento di uno o più lotti nel rispetto delle potenzialità massime di ogni singolo lotto.

COMPARTO 3 : Zona Produttiva mista a Residenza di espansione "DC"

Superficie Territoriale (ST) = mq. 79.110 di cui :

- Verde Standard mq. 25740
- Viabilità mq. 13810
- Sup. Fondiaria mq. 39560
- Indice fondiario Residenziale (IF) = 0,7 mc/mq
- Indice fondiario Produttivo (IF) = 2,3 mc/mq
- Altezza Massima (H) = 8 ml
- Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
- Distanza dalle Strade (DS) = 5,00 ml.
- Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

E' consentito l'accorpamento di uno o più lotti nel rispetto delle potenzialità massime di ogni singolo lotto.

COMPARTO 4 : Zona Turistico/ricettiva di espansione "DT"

A) Residence

Superficie Territoriale (ST) = mq. 19.600 di cui :

- Verde Standard mq. 6150
- Sup. Fondiaria mq. 13450
- Indice fondiario (IF) = 1,5 mc/mq
- Altezza Massima (H) = 7 ml
- Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.
- Distanza dalle Strade (DS) = 10,00 ml.
- Distanza tra Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

COMPARTO 5 : Zona Turistico/ricettiva di espansione "DT"

B) Albergo

Superficie Territoriale (ST) = mq. 19.600 di cui :

- Verde Standard mq. 5560
- Sup. Fondiaria mq. 14040
- Indice fondiario (IF) = 1,5 mc/mq
- Altezza Massima (H) = 16 ml
- Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.

La viabilità di accesso di servizio alla previsione NSP1 che ricade all'interno della zona a tutela dei pozzi, può essere realizzata solo se dotata delle necessarie opere di raccolta delle acque superficiali.

NORME INTEGRATIVE DI LOTTIZZAZIONE

Art. 1 E' consentito lo spostamento delle destinazioni d'uso da un comparto all'altro purché giustificato dalla migliore funzionalità delle ubicazioni in relazione ai flussi viari.

Art. 2 E' consentito la utilizzazione della quota residenziale prevista nel COMPARTO 3 (ZONA PRODUTTIVA MISTA A RESIDENZA DI ESPANSIONE "DC") sino al raggiungimento della cubatura massima consentita dalla NTA di PRG purché siano rispettati i distacchi tra i lotti destinati alla residenza e l'edificazione per le attività produttive e/o commerciali anche consentendo una riduzione delle cubature produttive.
Le modifiche contemplate nel presente ART. 2 si attueranno attraverso la presentazione della soluzione unitaria interessante il comparto nel quale siano evidenziate le caratteristiche urbanistiche, i distacchi tra le costruzioni, le distanze dai confini di proprietà e dalle strade, la verifica degli indici di costruzione previsti e la loro corrispondenza con gli indici parziali (di comparto) e complessivi (di lottizzazione).
La soluzione comprenderà una tavola urbanistica che rappresenti la nuova soluzione planovolumetrica, una tavola con le norme tecniche di attuazione (cubature distacchi ecc) ed una relazione tecnica che descriva la soluzione proposta ed i miglioramenti che tale soluzione determina.
La soluzione proposta, purché rispetti la perimetrazione dei comparti, la viabilità generale le aree AUS, non costituisce variante urbanistica, pertanto potrà essere approvata senza variante di convenzione.

Art. 3 E' possibile procedere alla attuazione dei singoli comparti indipendentemente l'uno dall'altro purché sia completata e funzionante la viabilità dell'intera lottizzazione e siano funzionali i tutti i servizi relativi al comparto (fognature acquedotto metanodotti, linee di distribuzione ENEL e TELECOM e illuminazione pubblica ecc.)

Art. 4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere eseguita nel rispetto delle quote attuali del terreno eseguendo i necessari livellamenti del suolo senza superare le quote massime dello stato attuale; tolleranza 50 cm.

NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI

Art. 5 : Zona mista Residenziale/Direzionale di espansione " CD "

Sono recepite integralmente le norme di cui al D.Lsv. n° 18869 del 27/07/2005 anche se le medesime non fossero state recepite dei regolamenti edilizi in vigore presso il comune di Porto Recanati.

- a) Accorpamento o divisione di lotti - I singoli lotti previsti in lottizzazione possono essere uniti tra loro per eventuali soluzioni a schiera o di tipo condominiale sempre nel rispetto di tutte le NTA in materia di altezze, distanze e cubatura consentita (indice IF=2,5 mc/mq).
- b) E' possibile suddividere i lotti per eventuali soluzioni monofamiliari indipendenti
I punti b) e c) dell presente art. 5 dovrà rispettare la procedura descritta nell' ART. 2.
- c) Aree scoperte dei lotti residenziali - Le aree destinate a giardino potranno essere pavimentate limitatamente al 25% dell' area scoperta del lotto; la superficie non pavimentata (>75% dell' area scoperta) dovrà essere sistemata a giardino con soluzioni che ne garantiscano la totale permeabilità; si dovranno comunque rispettare le previsioni previste per i suoli nella verifica globale della compatibilità idraulica (legge R. n. 22 - 2011 - art. 10)
- d) Sono previste soluzioni unitarie per:

Art. 6 "Zona Commerciale di espansione" DCC "

- a) Accorpamento o divisione di lotti - Il lotto destinato ad attività commerciale può essere utilizzato costruendo un solo edificio come rappresentato nel P.L. o più di un edificio in base a scelte merceologiche o semplicemente edilizie, in ogni caso devono essere rispettate le tutte le NTA quali, altezze, distanze, SUL prevista (UT= 0,20 mq/mq).
- b) Materiali per esterni - I materiali previsti ed elencati costituiscono indicazione di massima non prescrittiva tuttavia rappresentano una soluzione omogenea e funzionale che deve essere rispettata anche nel caso di impiego di materiali diversi; nel caso di impiego di materiali diversi da quelli indicati nel presente articolo, la nuova proposta, interessante l'intero comparto, dovrà essere approvata dall' UTC.

Strutture portanti

Sono previste strutture prefabbricate in cemento armato precompresso, in legno o in acciaio o strutture composite dei materiali sopra indicate.

Tompage e infissi

Per le chiusure laterali si utilizzeranno pannelli prefabbricati in cemento di tipo verticale e/o orizzontale con parete ventilata esterna. Gli infissi saranno in alluminio preverniciato a taglio termico con vetri di sicurezza antifondamento 10/11-6-10/11.

Finiture esterne -

Non sono previste pareti intonacate, tutte le superfici esterne saranno rivestite il cotto secondo il sistema della parete ventilata; in alternativa al cotto potranno essere impiegati pannelli in alluminio (tipo Allucobond) o piastrelle in gres ceramico. In sede di progettazione edilizia potranno essere presentate soluzioni diverse, quali intonaco civile con semipreparati certificati a base cemento, rivestimenti in pasta a base di leganti acrilici, rivestimento a coppetto isolante associato alle finiture sopra descritte.

Pavimentazioni esterne: -

Porfido a cubetti

Art. 7 "Zona Produttiva mista a Residenza di espansione" DC "

Residenza

- a) Per quanto riguarda la parte residenziale di pertinenza della " zona produttiva mista a residenza di espansione " sono valide le prescrizioni descritte all' art. 5 " Edilizia residenziale "

Attività produttiva

- b) Accorpamento o divisione di lotti - Il lotto destinato ad attività produttive può essere utilizzato costruendo un solo edificio come rappresentato nel P.L. o più di un edificio in base a scelte legate alle caratteristiche produttive, in ogni caso devono essere rispettate le tutte le NTA del PRG quali, altezze, distanze, SUL prevista (UT= 0,70 mc/mq).
- c) Materiali per esterni - I materiali previsti ed elencati costituiscono indicazione di massima non prescrittiva tuttavia rappresentano una soluzione omogenea e funzionale che deve essere rispettata anche nel caso di impiego di materiali diversi; nel caso di impiego di materiali diversi da quelli indicati nel presente articolo, la nuova proposta, interessante l'intero comparto, dovrà essere approvata dall' UTC.

Strutture portanti

Sono previste strutture prefabbricate in cemento armato precompresso.

Tompagno e infissi

Per le chiusure laterali si utilizzeranno pannelli prefabbricati in cemento di tipo verticale e/o orizzontale con superficie di estradorno pigmentata con pasta incorporata nel getto del pannello.
Gli infissi saranno in alluminio preverniciato a taglio termico.

Pavimentazioni esterne -

I marciapiedi e gli spazi pedonali verranno pavimentati in porfido a cubetti e/o in piastrelle in klincher.
Gli spazi carrabili fruibili per attività produttive, saranno pavimentate con pavimentazioni di tipo stradale (Binder - tappetino bituminoso)

Art. 8 Zona Turistico/ricettiva di espansione "DT"

Residence struttura alberghiera

- a) L' aggregazione delle tipologie edilizie indicate nel piano di lottizzazione non sono vincolanti ma possono essere modificate con proposte alternative che rispettino comunque le norme tecniche generali del PRG e le norme tecniche del P.L.
La soluzione eventualmente proposta in alternativa deve interessare tutto il comparto 4 e deve essere approvata dal Comune di Porto Recanati.
- b) Materiali per esterni - I materiali previsti ed elencati costituiscono indicazione di massima non prescrittiva tuttavia rappresentano una soluzione omogenea e funzionale che deve essere rispettata anche nel caso di impiego di materiali diversi; nel caso di impiego di materiali diversi da quelli indicati nel presente articolo, la nuova proposta, interessante l' intero comparto 4, dovrà essere approvata dall' UTC.

Strutture portanti -

Tutti gli edifici per residenza turistico residenziale saranno realizzati con strutture portanti in cemento armato in opera, costituita da fondazioni, pilastri, travi e solai in latero-cemento.
Le murature di tompagno saranno realizzate a cassa vuota a doppia parete di muratura di mattoni pieni (esterno) e forati (interno).
La struttura portante ed i tompagni potranno utilizzare sistemi costruttivi alternativi a condizione che tali sistemi determinino un miglioramento del risparmio energetico e dell' isolamento acustico.

Finitura esterne -

Intonaco civile con semipreparati certificati a base cemento
Infissi in legno verniciato (o alluminio verniciato)
Soglie in pietra Trani Bianco
Rivestimenti delle pareti con pigmenti acrilici resistenti all' acqua (leganti non solubili certificati) colori vari definiti e diversificati per isolati o gruppi di isolati.

Pavimentazioni esterne -

Blocchetti in cemento (tipo bettonella) di tipo squadrato
Porfido a cubetti
Piastrelle in Klincher 10x10

Coperture -

Coperture a tetto - si realizzeranno tetti ventilati con manto in tegola-coppo (Portoghese) con pendenza delle falde, non superiore a 30 %
Coperture in piano - Si potranno realizzare terrazzi praticabili con accesso diretta dall' appartamento sottostante, o coperture piane non praticabili

Lattonomie e opere in ferro

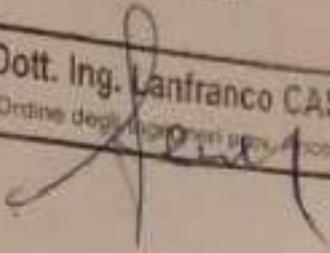
Lattonomie in rame naturale 6/10 (canale di gronda, pluviali, converse in copertura scorsaline ecc.)

Opere in ferro zincate e verniciate per balaustre scale esterne, parapetti balconi ecc.

Il progettista

Dott. ing. Lanfranco Castelli

Dott. Ing. Lanfranco CASTELLI
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma n. 342





COMUNE DI PORTO RECANATI
Ufficio Segreteria

PORTO RECANATI, 07-02-2013

UFFICIO TECNICO SERVIZIO URBANISTICA DEMANIO

6201 PORTO RECANATI MC

Oggetto : Referta di pubblicazione.

Si dichiara la regolare avvenuta pubblicazione dell'atto all'Albo On Line del Comune di Porto Recanati con il n°
ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32 della Legge 69/2009 avente per oggetto: VARIANTE
OTTIMIZZAZIONE SANTA MARIA IN POTENZA DENOMINATA NSP1. ADOZIONE

Data inizio pubblicazione: 08-01-2013

Data fine pubblicazione: 07-02-2013

Distinti saluti.



Il Responsabile della pubblicazione

F.to COCCHIA GIOVANNI

*Questo documento è generato dal sistema informativo automatizzato del Comune di Porto Recanati. La firma
grafica è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'art. 3 del
D.L. n. 39 del 12/2/1993.*



COMUNE DI PORTO RECANATI

Provincia di Macerata

Settore VII - Urbanistica-Demanio-S.U.E.-S.U.A.P.

Tel. 071-7599745; fax. 071-7599748; urbanistica@comune.porto-recanati.mc.it

ATTI

Comune di Porto Recanati (MC)

Porto Recanati

Prov. MC 0602333 GG 14-04-2003

Nome PROVINCIA DI MACERATA

Categoria 03/Classe 1/Fascicolo 1



Li. 27/12/2012

Amm.ne Provinciale di Macerata
IX° Settore - Gestione Territorio
Via Velluti - Loc. Piediripa
MACERATA

OGGETTO: *Legge Regionale n.34/2005 - Trasmissione elaborati Variante al Piano di Lottizzazione NSP1 in loc. S. M. in Potenza - ADOZIONE*

Allegati alla presente si trasmettono gli elaborati tecnici ed amministrativi inerenti la variante al Piano di Lottizzazione denominato NSP1 in località S. M. in Potenza, adottato con delibera di Giunta Municipale n.191 del 17/12/2012.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

IL RESPONSABILE U.T.C.

(Arch. Andrea Natalini)



Si allega:

- delibera G.M. n.191 del 17/12/2012;



COMUNE DI PORTO RECANATI
Provincia di Macerata

COPIA
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 191 del 17-12-12

**Oggetto: VARIANTE LOTTIZZAZIONE SANTA MARIA IN POTENZA DE-
NOMINATA NSP1 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO
30 L.R. 34/92**

L'anno duemiladodici, il giorno diciassette del mese di dicembre alle ore 12:00, nella sede comunale.

Convocata nelle forme di Legge, si è riunita la Giunta Municipale, nelle persone dei Signori:

UBALDI ROSALBA	SINDACO	P
PAGANO JAVIER ELIAN	VICE SINDACO	P
SIROCCHI CARLO	ASSESSORE	P
LEONARDI ELENA	ASSESSORE	P
FABBRACCI GLAUCO	ASSESSORE	P
SAMPAOLO ROBERTO	ASSESSORE	P

Partecipa il Segretario generale Signor SCARAMAZZA PATRIZIA anche con la funzione di verbalizzante

Il Signor UBALDI ROSALBA assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta, riferendo in ordine all'oggetto in esame.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 204 del 13.12.12 promossa dal Sindaco Rosaiba Ubaldi competente per materia e istruita dal Responsabile del Settore Urbanistica - Demanio - Sportello Unico Edilizia Arch. Andrea Natalini;

RICHIAMATO l'atto Consiliare n. 11 del 31.03.2006 con il quale veniva approvata in via definitiva la Variante Generale al P.R.G. in adeguamento P.T.C.;

VISTA la nuova normativa nazionale e regionale in materia di approvazione dei piani particolareggiati, la cui competenza è stata delegata alla Giunta Municipale;

VISTA la richiesta di variante al Piano di Lottizzazione denominato NSP1 in località Santa Maria in Potenza pervenuta in data 03.12.2012 ed assunta la protocollo n. 23615, inserito nel vigente Programma Pluriennale di Attuazione approvato definitivamente con delibera Consiglio Comunale n. 37 del 30.07.2012;

VISTI gli articoli 30 e 31 della L.R. 34/92 e s.m.i., che definisce le procedure inerenti l'approvazione dei piani particolareggiati o varianti;

RICHIAMATI i precedenti atti di Consiglio Comunale n. 44 del 28.11.2008 di adozione e n. 19 del 27.03.2009, di approvazione del piano di lottizzazione di che trattasi;

DATO ATTO CHE i contenuti della presente variante non vanno a modificare il carico urbanistico previsto dallo strumento generale, né modifica la capacità insediativa vigente, ma ridistribuisce le volumetrie e soprattutto l'assetto viabilistico, anche in conseguenza di alcune prescrizioni pervenute dagli enti sovra ordinati, (ANAS), che sono stati interessati per la realizzazione del comparto;

PRESO ATTO CHE nel corso dell'istruttoria redatta dall'ufficio, è stato evidenziata la necessità di acquisire alcuni ulteriori pareri anche da alcuni uffici interni al comune, nonché da enti esterni, che saranno richiesti durante il periodo di pubblicazione;

RICHIAMATO il parere favorevole con prescrizioni espresso dall'Amministrazione Provinciale di Macerata - Determina Dirigenziale n. 212 del 28.07.2008 di cui al protocollo 12468 del 29.07.2008 in relazione all'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, nonché la successiva nota protocollo 55407 del 06.07.2010, rilasciata sempre in merito all'articolo 89, per questa variante, verificato il contenuto, non si ritiene necessario acquisire ulteriore parere, restando ferme le prescrizioni impartite, che hanno carattere generale;

QUANTO SOPRA si ritiene applicabile anche riguardo il parere ASUR, nota protocollo n. 27436 del 29.07.2012, che viene richiamato e recepito totalmente, ed il successivo rilasciato in data 15.07.2012 protocollo 25690, restando, anche in questo caso, ferme le prescrizioni impartite, che hanno carattere generale;

RITENUTO CHE in merito ai contenuti della L.R. 3/2012, Disciplina regionale della valutazione di impatto ambientale, ai sensi dell'articolo 3, l'approvazione della presente variante, essendo già la lottizzazione presente nel PRG del 2005, come scheda progetto, non costituisce un progetto da assoggettare a screening, in questa fase, che è esclusivamente pianificatoria, resta inteso che le valutazioni di carattere ambientale andranno effettuate preliminarmente a qualsiasi fase progettuale riguardante l'attuazione edilizia vera e propria dell'intervento;

RICHIAMATI gli elaborati che costituiscono il progetto di variante presentato, che sotto si riportano:

- R1 RELAZIONE TECNICA;
- R2 RELAZIONE SPECIALISTICA OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- R3 NORMATIVA TECNICA DI LOTTIZZAZIONE;
- R4 VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA L.R. 22.2011 ART. 10;
- R5 CALCOLI IDRAULICI ACQUE BIANCHE E ACQUE NERE;

ALLEGATI:

- RELAZIONE GEOLOGICA;

- TAV. 1 PLANIMETRIA PRG;
- TAV. 2 VIABILITA' GENERALE;
- TAV. 3 RILIEVO PLANO ALTIMETRICO;
- TAV. 4 PLANIVOLUMETRICO;
- TAV. 5 INDICAZIONI DEI LOTTI, STRADE E A.U.S.;
- TAV. 6 STRADE ED AREE VERDI DA CEDERE;
- TAV. 7 VIABILITA' DI LOTTIZZAZIONE;
- TAV. 8 FOGNATURE ED ACQUE NERE;
- TAV. 9 FOGNATURE ED ACQUE BIANCHE;
- TAV. 10 ACQUEDOTTO;
- TAV. 11 ENELE E TELECOM;
- TAV. 12 METANO;
- TAV. 13 ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- COMPUTI METRICI;
- BOZZA DI CONVENZIONE;

VISTA la L.R. 23 novembre 2011, n. 22 ad oggetto "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi Regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica paesaggistica e assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile", che all'art. 11, comma 8, assegna alla Giunta Comunale la competenza all'approvazione del presente piano attuativo,

VISTI i pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1 del T.U. degli Enti Locali D.L. vo 267/2000

RITENUTA LA PROPOSTA RISPONDENTE ALLE FINALITA' DI QUESTA AMMINISTRAZIONE COMUNALE;

AD UNANIMITA' di voti favorevoli, resi palesemente,

DELIBERA

DI ADOTTARE, così come previsto dalla normativa in premessa citata, la presente variante alla lottizzazione Scheda Progetto NSP1 località Santa Maria in Potenza, ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 34/92, costituita dai seguenti elaborati:

- R1 RELAZIONE TECNICA;
- R2 RELAZIONE SPECIALISTICA OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- R3 NORMATIVA TECNICA DI LOTTIZZAZIONE;
- R4 VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA L.R. 22/2011 ART. 10;
- R5 CALCOLI IDRAULICI ACQUE BIANCHE E ACQUE NERE;

ALLEGATI:

- RELAZIONE GEOLOGICA;
- RELAZIONE SUL CLIMA ACUSTICO;
- TAV. 1 PLANIMETRIA PRG;
- TAV. 2 VIABILITA' GENERALE;
- TAV. 3 RILIEVO PLANO ALTIMETRICO;
- TAV. 4 PLANIVOLUMETRICO;
- TAV. 5 INDICAZIONI DEI LOTTI, STRADE E A.U.S.;
- TAV. 6 STRADE ED AREE VERDI DA CEDERE;
- TAV. 7 VIABILITA' DI LOTTIZZAZIONE;
- TAV. 8 FOGNATURE ED ACQUE NERE;
- TAV. 9 FOGNATURE ED ACQUE BIANCHE;
- TAV. 10 ACQUEDOTTO;
- TAV. 11 ENELE E TELECOM;
- TAV. 12 METANO;
- TAV. 13 ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- COMPUTI METRICI;
- BOZZA DI CONVENZIONE;

DI DARE ATTO che gli elaborati relativi al piano saranno depositati presso la segreteria comunale nei tempi e nei modi previsti dall'articolo 30 della L.R. 34/1992 e contestualmente inviati alla Provincia ai sensi della L.R. 34/2005.

DI INCARICARE il Responsabile Settore Urbanistica-Demanio alle successive incombenze in termini di pubblicazione degli atti prescritte per legge e di acquisire i pareri necessari, ma non vincolanti per l'adozione, prima dell'approvazione.

DI DISPORRE a norma dell'art 125 del T.U. degli Enti Locali, l'invio in elenco del presente atto ai Capigruppo Consiliani.

DI CONFERIRE al presente atto immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico degli Enti Locali D.lvo 267/2000.



Il presente verbale viene così sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to UBALDI ROSALBA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to SCARAMAZZA PATRIZIA

E' copia conforme all'originale
21-12-12



IL SEGRETARIO GENERALE
SCARAMAZZA PATRIZIA

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene

Viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi;

Viene comunicata ai Capi gruppo Consiliari;

Porto Recanati li, 21-12-2012 Reg.n.1707

F.to _

IL MESSO COMUNALE

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva:

il 17-12-2012 essendo immediatamente esecutiva;

il 31-12-2012 essendo trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3^a TUEL n. 267/2000).

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to SCARAMAZZA PATRIZIA

La presente deliberazione viene trasmessa ai seguenti settori:

SEGRETERIA COMMERCIO RAGIONERIA PERSONALE TRIBUTI

URBANISTICA LAVORI PUBBLICI ANAGRAFE ELETTORALE

POLIZIA MUNICIPALE TURISMO-SPORT-CULTURA SERV. SOCIALI



COMUNE DI PORTO RECANATI
Provincia di Macerata

COPIA
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 191 del 17-12-12

**Oggetto: VARIANTE LOTTIZZAZIONE SANTA MARIA IN POTENZA DE-
NOMINATA NSP1 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO
30 L.R. 34/92**

L'anno duemiladodici, il giorno diciassette del mese di dicembre alle ore 12:00, nella sede comunale.

Convocata nelle forme di Legge, si è riunita la Giunta Municipale, nelle persone dei Signori:

UBALDI ROSALBA	SINDACO	P
PAGANO JAVIER ELIAN	VICE SINDACO	P
SIROCCHI CARLO	ASSESSORE	P
LEONARDI ELENA	ASSESSORE	P
FABBRACCI GLAUCO	ASSESSORE	P
SAMPAOLO ROBERTO	ASSESSORE	P

Partecipa il Segretario generale Signor SCARAMAZZA PATRIZIA anche con la funzione di verbalizzante.

Il Signor UBALDI ROSALBA assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta, riferendo in ordine all'oggetto in esame.



LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 204 del 13.12.12 promossa dal Sindaco Rosalba Ubaldi competente per materia e istruita dal Responsabile del Settore Urbanistica - Demanio - Sportello Unico Edilizia Arch. Andrea Natalini;

RICHIAMATO l'atto Consiliare n. 11 del 31.03.2006 con il quale veniva approvata in via definitiva la Variante Generale al P.R.G. in adeguamento P.T.C.;

VISTA la nuova normativa nazionale e regionale in materia di approvazione dei piani particolareggiati, la cui competenza è stata delegata alla Giunta Municipale.

VISTA la richiesta di variante al Piano di Lottizzazione denominato NSP1 in località Santa Maria in Potenza, pervenuta in data 03.12.2012 ed assunta la protocollo n. 23615, inserito nel vigente Programma Pluriennale di Attuazione approvato definitivamente con delibera Consiglio Comunale n. 37 del 30.07.2012;

VISTI gli articoli 30 e 31 della L.R. 34/92 e s.m.i., che definisce le procedure inerenti l'approvazione dei piani particolareggiati o varianti;

RICHIAMATI i precedenti atti di Consiglio Comunale n. 44 del 28.11.2008 di adozione e n. 19 del 27.03.2009, di approvazione del piano di lottizzazione di che trattasi;

DATO ATTO CHE i contenuti della presente variante non vanno a modificare il carico urbanistico previsto dallo strumento generale, né modifica la capacità insediativa vigente, ma ridistribuisce le volumetrie e soprattutto l'assetto viabilistico, anche in conseguenza di alcune prescrizioni pervenute dagli enti sovra ordinati, (ANAS), che sono stati interessati per la realizzazione del comparto;

PRESO ATTO CHE nel corso dell'istruttoria redatta dall'ufficio, è stato evidenziata la necessità di acquisire alcuni ulteriori pareri anche da alcuni uffici interni al comune, nonché da enti esterni, che saranno richiesti durante il periodo di pubblicazione;

RICHIAMATO il parere favorevole con prescrizioni espresso dall'Amministrazione Provinciale di Macerata - Determina Dirigenziale n. 212 del 28.07.2008 di cui al protocollo 12468 del 29.07.2008 in relazione all'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, nonché la successiva nota protocollo 55407 del 06.07.2010, rilasciata sempre in merito all'articolo 89, per questa variante, verificato il contenuto, non si ritiene necessario acquisire ulteriore parere, restando ferme le prescrizioni impartite, che hanno carattere generale;

QUANTO SOPRA si ritiene applicabile anche riguardo il parere ASUR, nota protocollo n. 27436 del 29.07.2012, che viene richiamato e recepito totalmente, ed il successivo rilasciato in data 15.07.2012 protocollo 25690, restando, anche in questo caso, ferme le prescrizioni impartite, che hanno carattere generale;

RITENUTO CHE in merito ai contenuti della L.R. 3/2012, Disciplina regionale della valutazione di impatto ambientale, ai sensi dell'articolo 3, l'approvazione della presente variante, essendo già la lottizzazione presente nel PRG del 2005, come scheda progetto, non costituisce un progetto da assoggettare a screening, in questa fase, che è esclusivamente pianificatoria; resta inteso che le valutazioni di carattere ambientale andranno effettuate preliminarmente a qualsiasi fase progettuale riguardante l'attuazione edilizia vera e propria dell'intervento;

RICHIAMATI gli elaborati che costituiscono il progetto di variante presentato, che sotto si riportano:

- R1 RELAZIONE TECNICA;
- R2 RELAZIONE SPECIALISTICA OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- R3 NORMATIVA TECNICA DI LOTTIZZAZIONE;
- R4 VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA L.R. 22.2011 ART. 10;
- R5 CALCOLI IDRAULICI ACQUE BIANCHE E ACQUE NERE;

ALLEGATI:

- RELAZIONE GEOLOGICA;



- TAV. 1 PLANIMETRIA PRG;
- TAV. 2 VIABILITA' GENERALE;
- TAV. 3 RILIEVO PLANO ALTIMETRICO;
- TAV. 4 PLANIVOLUMETRICO;
- TAV. 5 INDICAZIONI DEI LOTTI, STRADE E A.U.S.;
- TAV. 6 STRADE ED AREE VERDI DA CEDERE;
- TAV. 7 VIABILITA' DI LOTTIZZAZIONE;
- TAV. 8 FOGNATURE ED ACQUE NERE;
- TAV. 9 FOGNATURE ED ACQUE BIANCHE;
- TAV. 10 ACQUEDOTTO;
- TAV. 11 ENELE E TELECOM;
- TAV. 12 METANO;
- TAV. 13 ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- COMPUTI METRICI;
- BOZZA DI CONVENZIONE;

VISTA la L.R. 23 novembre 2011, n. 22 ad oggetto "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi Regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile", che all'art. 11, comma 8, assegna alla Giunta Comunale la competenza all'approvazione del presente piano attuativo;

VISTI i pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1 del T.U. degli Enti Locali D.L.vo 267/2000

RITENUTA LA PROPOSTA RISPONDENTE ALLE FINALITA' DI QUESTA AMMINISTRAZIONE COMUNALE;

AD UNANIMITA' di voti favorevoli, resi paiesemente,

DELIBERA

DI ADOTTARE, così come previsto dalla normativa in premessa citata, la presente variante alla lottizzazione Scheda Progetto NSP1 località Santa Maria in Potenza, ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 34/92, costituita dai seguenti elaborati:

- R1 RELAZIONE TECNICA;
- R2 RELAZIONE SPECIALISTICA OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- R3 NORMATIVA TECNICA DI LOTTIZZAZIONE;
- R4 VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA L.R. 22.2011 ART. 10;
- R5 CALCOLI IDRAULICI ACQUE BIANCHE E ACQUE NERE;

ALLEGATI:

- RELAZIONE GEOLOGICA;
- RELAZIONE SUL CLIMA ACUSTICO;
- TAV. 1 PLANIMETRIA PRG;
- TAV. 2 VIABILITA' GENERALE;
- TAV. 3 RILIEVO PLANO ALTIMETRICO;
- TAV. 4 PLANIVOLUMETRICO;
- TAV. 5 INDICAZIONI DEI LOTTI, STRADE E A.U.S.;
- TAV. 6 STRADE ED AREE VERDI DA CEDERE;
- TAV. 7 VIABILITA' DI LOTTIZZAZIONE;
- TAV. 8 FOGNATURE ED ACQUE NERE;
- TAV. 9 FOGNATURE ED ACQUE BIANCHE;
- TAV. 10 ACQUEDOTTO;
- TAV. 11 ENELE E TELECOM;
- TAV. 12 METANO;
- TAV. 13 ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- COMPUTI METRICI;
- BOZZA DI CONVENZIONE;

DI DARE ATTO che gli elaborati relativi al piano saranno depositati presso la segreteria comunale nei tempi e nei modi previsti dall'articolo 30 della L.R. 34/1992 e contestualmente inviati alla Provincia ai sensi della L.R. 34/2005.

DI INCARICARE il Responsabile Settore Urbanistica-Demanio alle successive incombenze in termini di pubblicazione degli atti prescritte per legge e di acquisire i pareri necessari, ma non vincolanti per l'adozione, prima dell'approvazione.

DI DISPORRE a norma dell'art.125 del T.U. degli Enti Locali, l'invio in elenco del presente atto ai Capigruppo Consiliari.

DI CONFERIRE al presente atto immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, 4^a comma, del Testo Unico degli Enti Locali D.lvo 267/2000.



5. Integrazione degli impianti Torre Faro per illuminazione della pista di atletica
6. Sistemazione Area Parcheggio di proprietà comunale oggetto di nostra richiesta di concessione
7. Sistemazione area della spiaggia demaniale prospiciente alla pineta comunale, oggetto di nostra richiesta di concessione
8. Sistemazione area Parco Attrezzato (comparto G - zona archeologica)

Come formalmente ufficializzato verbalmente al Sindaco, la Sofim srl ha sottoscritto un accordo con un importante Fondo Immobiliare con l'impegno a vendere l'intera lottizzazione.

Nelle varie riunioni tenute prima con l'Assessore all'Urbanistica e successivamente con il Sindaco e il Vice Sindaco, in questi sei mesi sono sempre intervenuti i delegati del Fondo, per ascoltare le aspettative del Comune.

L'amministrazione Comunale ha chiesto di valorizzare l'impianto Polisportivo adiacente alla proprietà [redacted] la richiesta è stata accolta costruttivamente dai tecnici delegati dal Fondo che nell'attuale progetto hanno valorizzato tutto il complesso sportivo, inserendo investimenti a favore del Comune che sono andati ben oltre a quelli previsti nella precedente bozza di Convenzione, inoltre il Fondo si è impegnato a costruire il nuovo presidio dei Carabinieri (l'immobile diventerà di proprietà del Comune).

L'intero progetto immobiliare è stato modulato in funzione delle richieste del mercato e ha basi solide per diventare un progetto strategico e integrato all'attuale tessuto cittadino.

Importanti realtà regionali, come ad esempio le Terme di Santa Lucia di Tolentino hanno già sottoscritto l'intento di realizzare nell'area un importante investimento, finalizzato a creare un moderno "Centro di riabilitazione" integrato da una modernissima "SPA".

E' importante evidenziare come l'impianto immobiliare, attualmente progettato, avvolge e annulla paesaggisticamente il degradato complesso edilizio dell'Hotel House.

Il "Fondo" interessato a realizzare la nuova lottizzazione, conscio della presenza dell'Hotel House, ha espresso fin dall'inizio della trattativa con la [redacted] la volontà di dialogare con l'Arma dei Carabinieri, per richiedere una presenza più attiva sul territorio, in previsione dell'importante investimento.

Il Comando Regionale dell'Arma dei Carabinieri ha accolto positivamente la richiesta del Fondo

... e spostare, in attesa della lotizzazione, l'attuale Preside
Territoriale di Porto Recanati, previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

A seguito dell'ultima riunione intercorsa, ringraziamo il Sindaco, il vice Sindaco e il Segretario Comunale per la disponibilità e la gentilezza dimostrata nei nostri confronti, i delegati del Fondo hanno ritenuto soddisfacenti gli accordi raggiunti verbalmente nell'ultima riunione intercorsa in Comune nel mese di maggio.

Quindi, mantenendo lo stesso spirito costruttivo tenuto in questi sei mesi di confronto, restiamo in attesa di convenire con i Nostri e i Vostri legali la nuova Convenzione che dovrà formalizzare, nella reciproca convenienza, tutti gli aspetti amministrativi oggetto di un preaccordo verbale. Restiamo in attesa di una Vostra comunicazione per fissare la data del prossimo incontro.

Si fa presente che i tecnici incaricati dal Fondo sono impegnati a preparare tutte le piante inerenti la progettazione della lotizzazione, oggetto della Nuova Convenzione.

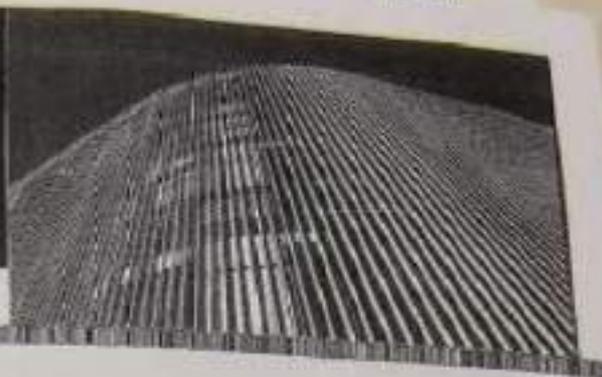
Allegato: planimetria funzionale della nuova lotizzazione

Distinti Saluti

Porto Recanati 19.05.2015

D&P

BUILDING



OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UN'AREA SITA NEL COMUNE DI PORTO RECANATI - MACERATA

La presente relazione ha per oggetto un insediamento edificatorio a destinazione d'uso mista - Residenziale, Commerciale, Artigianale, Turistico - da realizzare su un appezzamento di terreno sito nel comune di Porto Recanati (MC) con accesso dalla S.S. Adriatica.

Tutta l'area ha una superficie di circa 24,5 ettari pari a 245.000 mq, e con un andamento altimetrico pianeggiante per l'intera estensione del lotto.



L'intervento prevede la suddivisione delle zone in n. 6 comparti così identificati:

- Comparto 1: Zona residenziale di espansione "C"
- Comparto 2: Zona Commerciale di espansione "DCC"
- Comparto 3: Zona Produttiva mista a Residenza di espansione
- Comparto 4: Zona Turistico Ricettiva di espansione "DT"
- Comparto 5: Zona Turistico Ricettiva di espansione "DT"

COMPARTO 1: Zona Residenziale di Espansione "C"

Superficie Territoriale (ST) = 32.620,00 mq. di cui:

Superficie Standard = 9.535,00 mq.

Superficie Utilità = 7.825,00 mq.

Superficie Fondiaria = 15.260,00 mq.

Indice Fondiario (IF) = 2,5 mc./mq.

Cubatura Realizzabile $15.260 \times 2,5 = 38.150$ mc.

Altezza Massima (H) = 7,00 ml.

Altezza dai Confini (DC) = 5,00 ml.

Altezza dalle Strade (DS) = 5,00 ml.

Altezza dai Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

In questo comparto verranno realizzati n. **16 corpi** di fabbrica a 2 elevazioni f.t. a destinazione residenziale; ogni corpo sarà costituito da n. **10 appartamenti** e relative pertinenze, per un totale di n. **160 unità abitative**.

Per gli appartamenti posti al piano terra verranno assegnati le porzioni di terreno di pertinenza, mentre gli appartamenti posti al piano primo avranno i terrazzi esterni di affaccio.

Superficie piano terra mq. 402,00 x ml. 3,15 = mc. 1266,30

Superficie piano primo mq. 400,00 x ml. 3,15 = mc. 1260,00

Superficie cubatura corpo singolo = mc. 2526,30

Superficie cubatura n. 16 corpi = mc. 2526,30 x 16 = mc. 40.420,80 > mc. 38.150

Superficie Volumetria Residenziale mc. 40.420,80 - mc. 38.150,00 = mc. 2.270,80

La cubatura in eccesso di mc. 2.270,80 verrà compensata utilizzando parte della cubatura residua proveniente dal Residenziale del Comparto 3 pari a mc. 2.270,80.

COMPARTO 1: Zona Direzionale di Espansione "D"

Superficie Territoriale (ST) = 7.090,00 mq. di cui :

Verde Standard = 920,00 mq.

Viabilità = 720,00 mq.

Sup. Fondiaria = 5.450,00 mq.

Indice Fondiario (IF) = 0,60 mq./mq.

Cubatura Realizzabile $7.090 \times 0,60 \times 7 = 29.778$ mc.

Altezza Massima (H) = 7,00 ml.

Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.

Distanza dalle Strade (DS) = 5,00 ml.

Distanza dai Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

La cubatura prevista per tale lotto verrà inserita sul Comparto 5 – Alberghiero "DT"

COMPARTO 2: Zona Commerciale di espansione "DCC"

Superficie Territoriale (ST) = 43.760,00 mq. di cui:

Verde Standard = 27.870,00 mq.

Viabilità = 5.580,00 mq.

Sup. Fondiaria = 10.310,00 mq.

Indice Fondiario (IF) = 0,20 mq./mq.

Cubatura Realizzabile $43.760,00 \times 0,20 \times 7,00 = 61.264$ mc.

Altezza Massima (H) = 7,00 ml.

Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.

Distanza dalle Strade (DS) = 5,00 ml.

Distanza dai Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

In tale comparto verranno realizzati n. 7 corpi di fabbrica ad unica elevazione f.t. di forma rettangolare.

Corpi 1-6

Mq. 1.126,00 x ml. 5,50 = mc. 6.193,00

Cubatura totale 2 x mc. 6.193,00 = mc. 12.386,00

Corpi 2-5

Mq. 1.000,00 x ml. 5,50 = mc. 5.500,00

Cubatura totale 2 x mc. 5.500,00 = mc. 11.000,00

Corpi 3-4

Mq. 2.250,00 x ml. 5,50 = mc. 12.375,00

Cubatura totale 2 x mc. 12.375,00 = mc. 24.750,00

Corpo 7

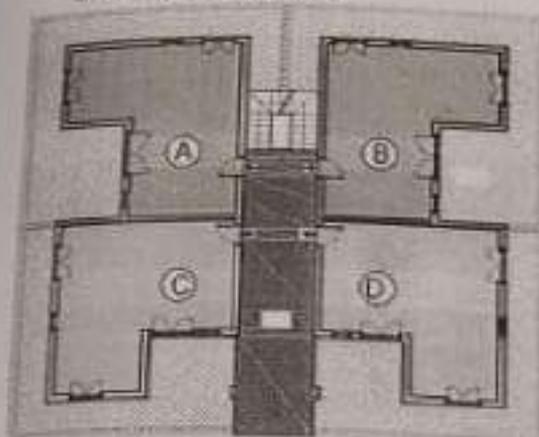
Mq. 2.385,00 x ml. 5,50 = mc. 13.118,00

VOLUMETRIA TOTALE: mc. $\{12.386,00 + 11.000,00 + 24.750,00 + 13.118,00\} =$ mc. 61.254,00

Residuo Volumetria CENTRO COMMERCIALE mc. 61.264,00 - mc. 61.254,00 = mc. 10,00

TIPOLOGIA UNITA' IMMOBILIARE - PIANO TERRA

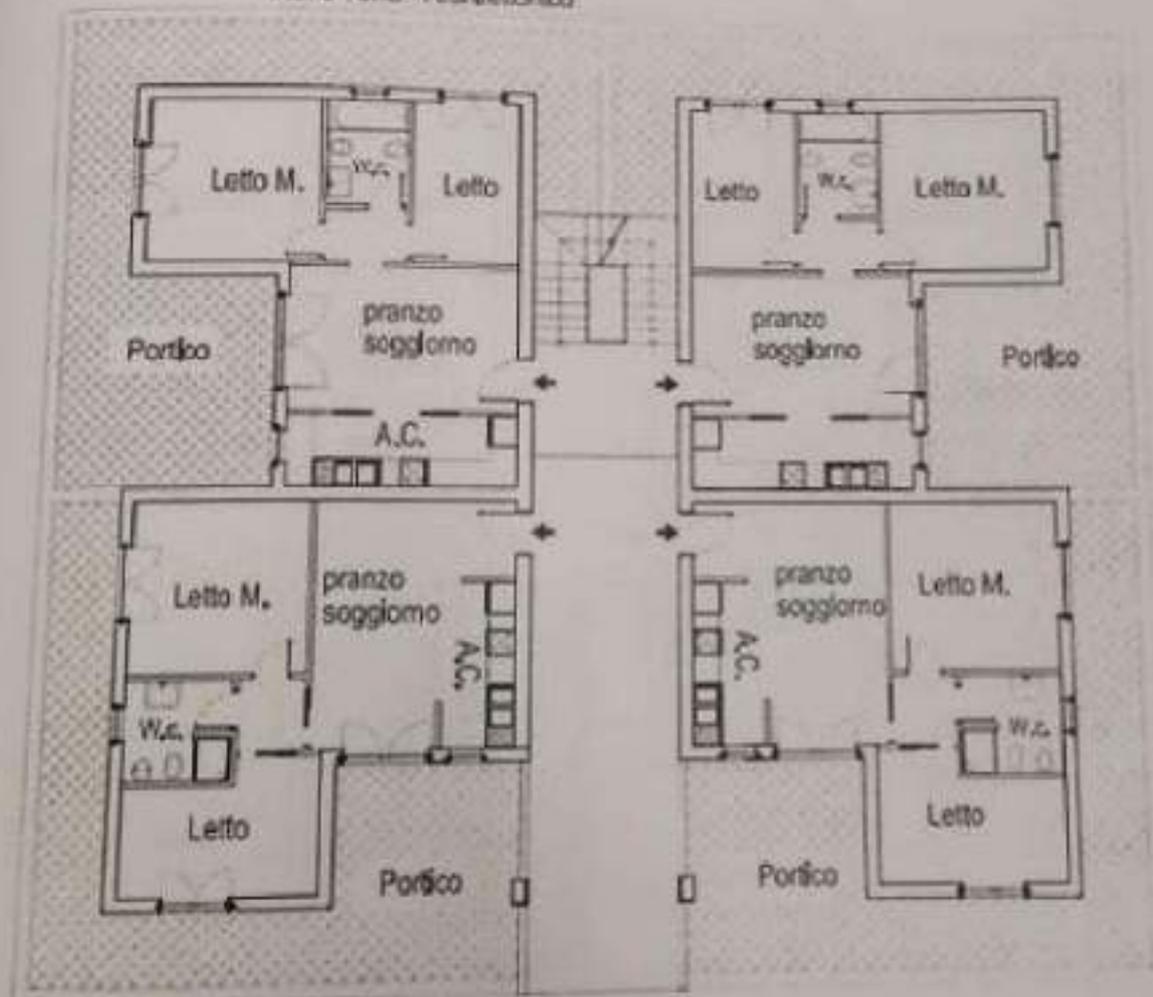
Piano Terra - Tipologico



RIEPILOGO SUPERFICI

TIPOLOGIA UNITARIA	SUPERFICIE APPARTAMENTO	SUPERFICIE PORTICO TERRAZZO	SUPERFICIE LOGGIA	TOTALE SUPERFICIE	TOTALE COMMERCIALE
(A)	MQ 66,50	MQ 58,80	MQ 96,00	MQ 221,30	MQ 116,10
(B)	MQ 66,50	MQ 58,80	MQ 96,00	MQ 221,30	MQ 116,10
(C)	MQ 65,45	MQ 46,80	MQ 96,00	MQ 208,25	MQ 113,05
(D)	MQ 65,45	MQ 46,80	MQ 96,00	MQ 208,25	MQ 113,05
(E)	MQ 66,50	MQ 53,73		MQ 120,23	MQ 84,41
(F)	MQ 66,50	MQ 53,73		MQ 120,23	MQ 84,41
(G)	MQ 65,45	MQ 58,81		MQ 122,26	MQ 84,39
(H)	MQ 65,45	MQ 58,81		MQ 122,26	MQ 84,39
Tot	MQ 527,8	MQ 423,24	MQ 384,00	MQ 1335,08	MQ 799,90

Piano Terra - Architettonico



2- PRODUTTIVALE - "D1"

La parte Produttivale di tale comparto verrà distribuito su 2 lotti differenti.

Nel primo lotto, posto nella parte alta del terreno compreso tra l'insediamento residenziale del Comparto 3, identificato come "Complesso Residenziale il Gabbiano", ed il Centro Commerciale, verrà realizzato un unico corpo di fabbrica a 2 elevazioni f.t. con il piano terra destinato ad attività produttivale e piano primo destinato a uffici e a residenze derivanti dalle demolizioni degli edifici esistenti ricadenti nel terreno.

Nel secondo lotto, posto a confine con il fabbricato a torre esistente, non oggetto di intervento, e compreso tra le 2 rotatorie di progetto, verranno realizzati n. 3 corpi di fabbrica a 2 elevazioni f.t. da destinare alle "Terme di Tolentino" e ad un centro Direzionale Medico.

1- Primo Lotto

Piano Terra corpo A/D1 - Produttivale : mq. 5.810,00 x ml. 4,00 = mc. 23.240,00

Piano Primo corpo B/D1 - Uffici : mq. 3.261,00 x ml. 3,00 = mc. 9.783,00

Piano Primo corpo C/D1 - Residenziale: mq. 3.272,20 x ml. 3,00 = mc. 9.816,65

La volumetria del Residenziale deriva dalle demolizioni della cubatura esistente pari a circa mc. 9.334,00 più la cubatura residua dal Comparto 3 pari a mc. 482,65

2. Secondo Lotto

Il Secondo Lotto sarà interessato alla realizzazione di n 3 fabbricati a due piani f.t. in cui saranno presenti le "Terme di Tolentino".

Nello specifico, l'area sarà divisa in 2 parti; in una saranno costruiti n. 2 fabbricati con una superficie in pianta pari a mq. 1.500,00 per ciascun piano, e destinati a "centro di Riabilitazione Sportiva" e SPA delle Terme.

Il terzo corpo sarà destinato alla realizzazione di un centro Direzionale Sanitario con una superficie pari a mq. 900,00 per piano.

1- Centro di riabilitazione sportiva: mq. 1.500,00 x ml. 3,50 x 2 = mc. 10.500,00

2- SPA terme: mq. 1.500,00 x ml. 3,50 x 2 = mc. 10.500,00

3- Centro Direzionale Sanitario : mq. 900,00 x 3,50 x 2 = mc. 1.800,00

In definitiva, su tale lotto verranno insediati mc. $(10.500+10.500+1.800) = mc. 22.800$ che sommati alla parte produttiva del lotto 1 pari a mc. 33.023,00 occuperanno una cubatura pari a mc. 60.323

La volumetria Produttiva Residua è pari a mc. $90.988,00-60.323,00 = mc. 30.665,00$, che verranno inseriti nel Comparto 5 – Alberghiero.

COMPARTI 4 e 5: Zona Turistico Ricettiva di espansione "DT" – ALBERGO e RESIDENCE

Superficie Territoriale (ST) = 39.200,00 mq. di cui:

Verde Standard = 11.710,00 mq.

Sup. Fondiaria Albergo = 14.040,00 mq.

Sup. Fondiaria Residence = 13.450,00 mq.

Indice Fondiario (IF) = 1,50 mc./mq.

Cubatura ALBERGO $14.040,00 \times 1,50 = 21.060,00$ mc.

Cubatura RESIDENCE $13.450,00 \times 1,50 = 20.175,00$ mc.

Altezza Massima (H) = 16,00 ml.

Distanza dai Confini (DC) = 5,00 ml.

Distanza dalle Strade (DS) = 5,00 ml.

Distanza dai Fabbricati (DF) = 10,00 ml.

In tale comparto verrà realizzato l'insediamento Alberghiero con un'altezza massima pari a ml. 40,00.

L'albergo sarà costituito da n. 5 corpi di fabbrica con dimensioni in pianta diverse tra loro ed altezza variabile; nello specifico la parte centrale sarà costituita da tre torri a pianta circolare allineati lungo una direttrice Nord-Sud; all'intersezione tra la Torre A e la Torre B saranno realizzati n. 2 corpi di fabbrica con forma allungata ed altezza pari alla Torre A, in modo da poter usufruire degli ascensori e delle scale in aggiunta a quelli già presenti nelle torri.

La volumetria totale del plesso alberghiero sarà pari a:

1- Torre A: mq. 803,00 x ml. 40	= mc. 32.120,00
2- Torre B: mq. 615,00 x ml. 26	= mc. 15.990,00
3- Torre C: mq. 490,00 x ml. 16,50	= mc. 8.095,00
4- Corpi laterali D: mq. 632,00 x ml. 40	= mc. 25.280,00
TOTALE	= mc. 81.485,00

Come detto precedentemente, alla cubatura da P.d.L. dell'albergo saranno aggiunti i residui della parte produttiva (mc. 30.665,00) e i mc. del "Direzionale - Comparto 1" (mc. 29.778,00).

Cubatura Totale: $mc(21.060,00 + 30.665,00 + 29.778,00) = mc. 81.503,00$

Residuo Cubatura : $mc. (81.503,00 - 81.485,00) = mc. 18$

Per quanto riguarda il Residence, verrà edificato ad Ovest dell'insediamento alberghiero, utilizzando tutta cubatura pari a **20.175,00 mc**

TABELLA RIEPILOGATIVA

L'intera area verrà suddivisa in n. 5 comparti con destinazioni Residenziale, Commerciale, Direzionale e Produttivo.

Riassumendo quanto sopra descritto avremo:

Comp	Destinazione	Cubatura da Pdl	Destinazione Progetto	Cubatura Da Progetto	Cubatura Residua	Cubatura in eccesso	Note
1	Residenziale "C"	38.150	"C"	40.420,80	//	2.270,80	Parte di residuo da Comp.3
1	Direzionale "D"	29.778,00	"D1"	//	//	//	Su Comp. 5
2	Commerciale "DCC"	61.264,00	"DCC"	61.264,00	//	//	Satura
3	Residenziale "C"	27.692	"C"	24.938,55	483,00	//	2.270,80 su Comp.1
3	Residenziale "C/D1"	9.334,00	"C"	9.817,00	//	//	Edifici da demolire + residuo Residenziale Comp. 3
3	Produtt. "A/D1"	90.988,00	"D1"	23.240,00	30.665,00	//	Su Comp. 5
3	Produtt. "B/D1"		Uffici	9.783,00			
3	Produtt. "D1"		Terme-Centro Riabilit.	10.500,00			
3	Produtt. "D1"		SPA	10.500,00			
3	Produtt. "D1"		Direzionale Medico	6.300,00			
4	Residence "DT"		20.175,00	"DT"			
5	Alberghiero "DT"	21.060,00	"DT"	81.485,00	//	60.425,00	Da Produtt. Comp. 3 e Direzionale Comp. 1
Totale Cubature		298.441,00		298.423,35		17,65	

