

## ALLEGATI

- 1) DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- 2) DOCUMENTAZIONE URBANISTICA
- 3) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E STRALCIO  
NTA
- 4) OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE
- 5) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





# ALL. 1

## DOCUMENTAZIONE CATASTALE





N=31600

E=62900

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di POTENZA PICENA ( Codice: F632)</b>
	<b>Provincia di MACERATA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 11 Particella: 108</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	11	108		-	SEMIN ARBOR 2	4	27	87		Euro 209,93	Euro 243,07	<b>FRAZIONAMENTO del 14/07/2006 n. 73717.1/2006 in atti dal 14/07/2006 (protocollo n. MC0073717)</b>

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	
-----------------	--	----------------	--

<b>Annotazioni</b>	sf
--------------------	----

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/10/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 11416.1/2006 in atti dal 25/10/2006 Repertorio n.: 98717 Rogante: [REDACTED]		
	[REDACTED] Sede: CIVITANOVA MARCHE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di POTENZA PICENA ( Codice: F632)</b>
	<b>Provincia di MACERATA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 11 Particella: 109</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	11	109		-	SEMIN ARBOR 2	95	31		Euro 46,76	Euro 54,15	<b>FRAZIONAMENTO del 14/07/2006 n. 73717.1/2006 in atti dal 14/07/2006 (protocollo n. MC0073717)</b>

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	
<b>Annotazioni</b>	sf		

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/10/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 11416.1/2006 in atti dal 25/10/2006 Repertorio n.: 98717 Rogante: [REDACTED]		
	[REDACTED] Sede: CIVITANOVA MARCHE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di POTENZA PICENA ( Codice: F632)</b>
	<b>Provincia di MACERATA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 11 Particella: 110</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	11	110		-	SEMIN ARBOR 2	3	08	35		Euro 151,29	Euro 175,17	<b>FRAZIONAMENTO del 14/07/2006 n. 73717.1/2006 in atti dal 14/07/2006 (protocollo n. MC0073717)</b>

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	
-----------------	--	----------------	--

<b>Annotazioni</b>	sf
--------------------	----

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/10/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 11416.1/2006 in atti dal 25/10/2006 Repertorio n.: 98717 Rogante: [REDACTED]		
	[REDACTED] Sede: CIVITANOVA MARCHE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di POTENZA PICENA ( Codice: F632)</b>
	<b>Provincia di MACERATA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 22 Particella: 177</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	22	177		-	SEMIN IRRIG 2	15	88	29		Euro 1.189,41	Euro 1.025,35	<b>FRAZIONAMENTO del 13/07/2006 n. 73736.1/2006 in atti dal 13/07/2006 (protocollo n. MC0073736)</b>
<b>Notifica</b>								<b>Partita</b>				
<b>Riserve</b>				5 Rettifica ufficio frazionamento inidoneo								
<b>Annotazioni</b>				sr								

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di POTENZA PICENA ( Codice: F632)</b>
	<b>Provincia di MACERATA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 22 Particella: 178</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	22	178		-	SEMIN IRRIG 2	1	17	16		Euro 87,74	Euro 75,64	<b>FRAZIONAMENTO del 13/07/2006 n. 73736.1/2006 in atti dal 13/07/2006 (protocollo n. MC0073736)</b>
<b>Notifica</b>								<b>Partita</b>				
<b>Riserve</b>				5 Rettifica ufficio frazionamento inidoneo								
<b>Annotazioni</b>				sr								

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di POTENZA PICENA ( Codice: F632)</b>
	<b>Provincia di MACERATA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 22 Particella: 182</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	22	182		-	SEMIN IRRIG 2	16 45		Euro 12,32	Euro 10,62	<b>FRAZIONAMENTO del 13/07/2006 n. 73736.1/2006 in atti dal 13/07/2006 (protocollo n. MC0073736)</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					
<b>Annotazioni</b>				sf						

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/07/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 8353.1/2007 in atti dal 06/08/2007 Repertorio n.: 100000 Rogante: [REDACTED]	
		[REDACTED] Sede: CIVITANOVA MARCHE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di POTENZA PICENA ( Codice: F632)</b>
	<b>Provincia di MACERATA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 22 Particella: 185</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	22	185		-	SEMIN IRRIG 2	1	47	66		Euro 110,58	Euro 95,33	<b>FRAZIONAMENTO del 13/07/2006 n. 73736.1/2006 in atti dal 13/07/2006 (protocollo n. MC0073736)</b>

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	
<b>Annotazioni</b>	sf		

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MACERATESI S.R.L. con sede in CASTELFIDARDO	00078980422*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/07/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 8353.1/2007 in atti dal 06/08/2007 Repertorio n.: 100000 Rogante: [REDACTED] Sede: CIVITANOVA MARCHE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di POTENZA PICENA ( Codice: F632)</b>
	<b>Provincia di MACERATA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 22 Particella: 59</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	22	59		-	SEM IRR ARB 2	1	04	70		Euro 94,63 L. 183.225	Euro 73,00 L. 141.345	<b>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/02/1985 n. 101085 in atti dal 05/06/1986</b>
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>			5210					

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/02/1985 Voltura n. 101085 in atti dal 05/06/1986 Repertorio n.: 28383 Rogante: [REDACTED]		Registrazione: UR Sede: ANCONA
	n: 1826 del 15/03/1985		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 13/10/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di POTENZA PICENA ( Codice: F632)</b>
	<b>Provincia di MACERATA</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 22 Particella: 82</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	22	82		-	SEMIN IRRIG 2	1	60	70		Euro 120,34 L. 233.015	Euro 103,74 L. 200.875	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI n. 126.15/1990 in atti dal 23/10/1993 COME DA MODELLO 26
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>								

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/07/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 8353.1/2007 in atti dal 06/08/2007 Repertorio n.: 100000 Rogante: [REDACTED]	
Sede: CIVITANOVA MARCHE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## ALL. 2

### DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

- P.C. n. 153 del 05/12/2012;





## Comune di POTENZA PICENA

*Provincia di Macerata*

Permesso di Costruire n. 153 del 05/12/2012

Pratica Edilizia n. 2012/209

### PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESEGUIRE INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

#### IL CAPO AREA URBANISTICA

VISTA la domanda presentata il 06/06/2012, registrata al protocollo al n. 2012/11785, e successive integrazioni, avanzata da:

proprietaria dell'area,

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Permesso di costruire per eseguire in questo Comune, sull'area distinta al catasto:  
Foglio 22, particelle nn. 175-173-181-179-171-183-186-60-167-59-177-178-182-185-66-97-98-170-172-103-105-27 sub 2/3/4, 96 sub 2/3/4-63 sub 1 (COMPARTO "A");  
Foglio 11, particelle nn. 26-107-108-109-110-111-19 sub 1/2 (COMPARTO "B"),  
ubicata in LOC. TORRENOVA, i lavori di:  
**REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRESSO "IL PARCO DEI LAGHETTI" IN LOCALITA' TORRENOVA - COMPARTO "A" E COMPARTO "B";**

ACCERTATO che la Ditta Richiedente ha titolo, ai sensi di Legge, ad ottenere il richiesto Permesso di Costruire;

VISTI gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale - Area Urbanistica;

Visto il parere della Commissione Locale per il Paesaggio di cui al verbale n. 5 in data 02/07/2012, esame n. 3;

VISTE le vigenti disposizioni di Legge ed i Regolamenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia urbana, sicurezza del lavoro e tutela della circolazione;

VISTA la Legge 17 agosto 1942 n. 1150, la Legge 6 agosto 1967 n. 765, la Legge 28/1/1977 n. 10, la Legge 5 agosto 1978 n. 457, il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché tutte le successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il parere espresso in data 07/08/2008, prot. n. 28455/DP/SISP, dalla A.S.U.R. - Zona Territoriale n. 8 Civitanova Marche - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, nei seguenti termini:



## Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

"PRESA VISIONE DELLA NUOVA DOCUMENTAZIONE ESIBITA;  
TENUTO CONTO DEL PRECEDENTE PARERE ESPRESSO RISPETTO ALLE PRECEDENTI PRATICHE (REALIZZAZIONE DEL PARCO DEI LAGHETTI, INTERVENTO CONVENZIONATO DIRETTO IN COMUNE DI POTENZA PICENA, LOCALITA' TORRENOVA, STRADA STATALE N. 16, KM 332+300 COMPARTO "A" E REALIZZAZIONE DEL PARCO DEI LAGHETTI, INTERVENTO CONVENZIONATO DIRETTO IN COMUNE DI POTENZA PICENA, LOCALITA' TORRENOVA, STRADA STATALE N. 16, KM 332+200 COMPARTO "B"), SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE SUBORDINATO ALLE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

A. REALIZZAZIONE DEL PARCO DEI LAGHETTI, INTERVENTO CONVENZIONATO DIRETTO IN COMUNE DI POTENZA PICENA, LOCALITA' TORRENOVA, STRADA STATALE N. 16, KM 332+300 COMPARTO "A":

1. SI PRENDE ATTO DELLA SOLUZIONE PROPOSTA IN ORDINE ALLA SICUREZZA DELLA VIABILITA' CON L'UTILIZZO, IN CASO DI EMERGENZA, DELLA PISTA CICLABILE. SI RITIENE OPPORTUNA LA REALIZZAZIONE, LUNGO LA CICLABILE, DI PIAZZOLE PER EVENTUALI MANOVRE DEI MEZZI DI SOCCORSO;

2. VISTA LA RELAZIONE GEOLOGICA, CON LA QUALE SI RILEVA UNA SITUAZIONE DI STABILITA' LIMITE DELLE SPONDE DEI LAGHI, SI RACCOMANDANO I SISTEMI DI SEGNALAZIONE E PROTEZIONE DELLE SPONDE DEI LAGHETTI;

3. IN BASE ALLA RELAZIONE ACUSTICA SI RACCOMANDANO TUTTE LE CAUTELE ATTE A RIDURRE L'IMPATTO ACUSTICO DETERMINATO DALL'AUTOSTRADA (COMPRESA L'IMPLEMENTAZIONE DELLA BARRIERA ARBOREA SUL LATO OVEST);

4. RELATIVAMENTE ALLO SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE SI SEGNALE CHE CON NOTA PROT. 231458/15/05/2008/R\_MARCHE/GRM/TRA\_08/P IL SERVIZIO AMBIENTE DELLA REGIONE MARCHE, HA EVIDENZIATO LA NECESSITA' CHE "LE ESPANSIONI URBANISTICHE SIANO AUTOSUFFICIENTI PER IL TRATTAMENTO DEI REFLUI URBANI, NONCHE' CHE NON POSSANO ESSERE AUTORIZZATI ULTERIORI SCARICHI DOMESTICI IN FOGNATURA QUANDO NON ADEGUATAMENTE TRATTATI" PER CUI DOVRANNO ESSERE PRESCRITTE SOLUZIONI "EFFICIENTI", CHE CONSENTANO IL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ALL. 5 DEL D.LGS 152/06 PER GLI INSEDIAMENTI NON COLLEGABILI ALL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE CENTRALIZZATO;

B. REALIZZAZIONE DEL PARCO DEI LAGHETTI, INTERVENTO CONVENZIONATO DIRETTO IN COMUNE DI POTENZA PICENA, LOCALITA' TORRENOVA, STRADA STATALE N. 16, KM 332+200 COMPARTO "B":

1. IN ORDINE ALLA SICUREZZA DELLA VIABILITA' SI RITIENE NECESSARIO PREVEDERE UN SISTEMA BY PASS ANALOGO A QUELLO DEL COMPARTO A E CON LO STESSO RACCORDATO. SI DOVRA' ALMENO PREDISPORRE UN ACCESSO DALLA STATALE, ANCORCHE' MANTENUTO CHIUSO (CANCELLO, SBARRA) ED APRIBILE IN CASO DI NECESSITA';

2. L'AREA DI SOSTA PER CAMPER DOVRA' ESSERE DOTATA DI PUNTI DI EROGAZIONE DI ACQUA POTABILE E DI SPAZI E ATTREZZATURE PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI ED APPOSITI IMPIANTI DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI ED APPOSITI IMPIANTI DI SMALTIMENTO DEI REFLUI;

3. VISTA LA RELAZIONE GEOLOGICA, CON LA QUALE SI RILEVA UNA SITUAZIONE DI STABILITA' LIMITE DELLE SPONDE DEI LAGHI, SI RACCOMANDANO I SISTEMI DI SEGNALAZIONE E PROTEZIONE DELLE SPONDE DEI LAGHETTI;

4. IN BASE ALLA RELAZIONE ACUSTICA SI RACCOMANDANO TUTTE LE CAUTELE ATTE A RIDURRE L'IMPATTO ACUSTICO DETERMINATO DALL'AUTOSTRADA (COMPRESA L'IMPLEMENTAZIONE DELLA BARRIERA ARBOREA SUL LATO OVEST);





## Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

**5. RELATIVAMENTE ALLO SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE SI SEGNALE CHE CON NOTA PROT. 231458/15/05/2008/R\_MARCHE/GRM/TRA\_08/P IL SERVIZIO AMBIENTE DELLA REGIONE MARCHE, HA EVIDENZIATO LA NECESSITA' CHE "LE ESPANSIONI URBANISTICHE SIANO AUTOSUFFICIENTI PER IL TRATTAMENTO DEI REFLUI URBANI, NONCHE' CHE NON POSSANO ESSERE AUTORIZZATI ULTERIORI SCARICHI DOMESTICI IN FOGNATURA QUANDO NON ADEGUAMENTE TRATTATI" PER CUI DOVRANNO ESSERE PRESCRITTE SOLUZIONI "EFFICIENTI", CHE CONSENTANO IL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ALL. 5 DEL D.LGS 152/06 PER GLI INSEDIAMENTI NON COLLEGABILI ALL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE CENTRALIZZATO.**  
N.B. IL PRESENTE PARERE NON RIGUARDA I SINGOLI IMMOBILI ED INFRASTRUTTURE DI CUI E' STATA PRESENTATA PLANIMETRIA TIPO.  
SPECIFICO PARERE SARA' ESPRESSO AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI;

Visto il parere espresso in data 13/10/2008, prot. n. 0035984 dalla A.S.U.R. - Zona Territoriale n. 8 Civitanova Marche - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, avente per oggetto: "REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL "PARCO DEI LAGHETTI" - INTERVENTO CONVENZIONATO DIRETTO IN COMUNE DI POTENZA PICENA - LOCALITA' TORRENOVA", ESPRESSO NEI SEGUENTI TERMINI:  
IN RIFERIMENTO ALL'OGGETTO SI PRENDE ATTO DELLA NOTA DEL DITTA MACERATESI S.R.L. DEL 30/09/2008, CON LA QUALE SI COMUNICA IL DINIEGO DELL'ANAS ALLA REALIZZAZIONE DELLA PRESCRIZIONE DI CUI AL PUNTO B 1. RIPIOTATA NEL PARERE DEL 07/08/2008, PROT. 28455, DI SEGUITO RIPIOTATA:

IN ORDINE ALLA SICUREZZA DELLA VIABILITA' SI RITIENE NECESSARIO REVEDERE UN SISTEMA BY PASS ANALOGO A QUELLO DEL COMPARTO "A" E CON LO ESSO RACCORDATO. SI DOVRA' ALMENO PREDISPORRE UN ACCESSO DALLA STATALE, ANCORCHE' MANTENUTO CHIUSO (CANCELLO, SBARRA) ED APRIBILE IN CASO DI NECESSITA'.

SI PRENDE ATTO DEL DINIEGO DELL'ANAS ALLA REALIZZAZIONE DI UN ACCESSO A SERVIZIO ALLA STATALE POICHE' "PERICOLOSO QUALE INCROCIO A RASO CON LA STATALE, AGGRAVATO DA SCARSA VISIBILITA' " PER CUI, IN RELAZIONE ALLE PROBLEMATICHE LEGATE ALLA SICUREZZA DELLA VIABILITA' ED ALLA NECESSITA' DI GARANTIRE I TRASPORTI IN EMERGENZA-URGENZA LUNGO LA SS 16, VERIFICH CODESTO UFFICIO LA POSSIBILITA' DI RACCORDARE IN TAL SENSO GLI INTERVENTI GIA' IN ATTO NELLA MEDESIMA ZONA E RIGUARDANTI INSEDIAMENTI ESISTENTI E IN FASE DI AMPLIAMENTO;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

VISTO il P.R.G. adeguato alle disposizioni del P.P.A.R., approvato dal Consiglio Comunale con Atti n. 27 del 28/06/2003 (B.U.R. n. 45 del 06/05/04) e n. 26 del 19/04/2004, (B.U.R. n. 56 del 03/06/04);

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTA LA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 166 DEL 24/07/2006, AVENTE PER OGGETTO: "INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO "IC" DI CUI ALL'ART. 43 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. PER L'ATTUAZIONE DEL "PARCO DEI LAGHETTI", S.S. N. 16 ADRIATICA - DITTA PROPRIETARIA-SOC. MACERATESI S.R.L. ED ALTRI";



## Comune di POTENZA PICENA

*Provincia di Macerata*

VISTA LA CONVENZIONE REPERTORIO N. 98473 RACCOLTA N. 9692, IN DATA 28/07/2006, AVENTE PER OGGETTO: "CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL "PARCO DEI LAGHETTI" CON INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO (ART. 43 NTA DEL PRG)", A ROGITO DOTT. PIERGIORGIO MOSCETTA NOTAIO IN CIVITANOVA MARCHE;

VISTA LA CONVENZIONE REPERTORIO N. 98474 RACCOLTA N. 9693, IN DATA 28/07/2006, AVENTE PER OGGETTO: "CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL "PARCO DEI LAGHETTI" CON INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO (ART. 43 NTA DEL PRG)", A ROGITO DOTT. PIERGIORGIO MOSCETTA NOTAIO IN CIVITANOVA MARCHE;

VISTA LA POLIZZA FIDEJUSSORIA N. 65946611 IN DATA 26/07/2006, DELL'UNIPOL ASSICURAZIONI S.P.A. - AGENZIA N. 1931 DI CIVITANOVA MARCHE, A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO A QUANTO PREVISTO IN MATERIA DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE AREE CEDUTE AL COMUNE E DI QUELLE PRIVATE MA DI USO PUBBLICO;

VISTA LA POLIZZA FIDEJUSSORIA N. 65946566 IN DATA 26/07/2006, DELL'UNIPOL ASSICURAZIONI S.P.A. - AGENZIA N. 1931 DI CIVITANOVA MARCHE, A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO A QUANTO PREVISTO IN MATERIA DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE AREE CEDUTE AL COMUNE E DI QUELLE PRIVATE MA DI USO PUBBLICO;

VISTA LA COMUNICAZIONE DELL'ENEL - DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI - MACRO AREA TERRITORIALE NORD EST SVILUPPO RETE EMILIA ROMAGNA E MARCHE, IN DATA 21/02/2008-0077129, REGISTRATA AL PROTOCOLLO DI QUESTO COMUNE IN DATA 23/02/2008 AL N. 4573;

VISTA LA COMUNICAZIONE DELL'ENEL - DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI - MACRO AREA TERRITORIALE NORD EST SVILUPPO RETE EMILIA ROMAGNA E MARCHE, IN DATA 11/03/2008-0113407, REGISTRATA AL PROTOCOLLO DI QUESTO COMUNE IN DATA 17/03/2008 AL N. 6318;

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE ALLA ESTENSIONE RETE GAS - AREA RESIDENZIALE E TURISTICA PARCO DEI LAGHETTI PORTO POTENZA PICENA, DELLA SGR RETI S.P.A. - RIMINI, IN DATA 20/03/2008;

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELLA TELECOM ITALIA - ACCESS OPERATIONS AREA NE - ACCESS OPERATIONS LINE MARCHE - ANCONA, IN DATA 17/09/2008 PROT. EST. P.8841, REGISTRATO AL PROTOCOLLO DI QUESTO COMUNE AL N. 19767;

VISTA LA NOTA DELL'ASTEA S.P.A. IN DATA 30/04/2009, PROT. 974/SP/MAN/G, AVENTE PER OGGETTO: "PIANO DI URBANIZZAZIONE "PARCO DEI LAGHETTI". COMPARTI A E B. - COMUNE DI POTENZA PICENA - RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA", CON LA QUALE SI COMUNICA CHE "IN RELAZIONE AGLI ELABORATI PRESENTATI DALLA SOCIETA' MACERATESI SRL RELATIVAMENTE ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA A SERVIZIO DEL PIANO DI URBANIZZAZIONE IN OGGETTO (NS. PROT. 718 DEL 01/02/2008), SI CONFERMA IL PARERE GIA' ESPRESSO CON NS. PROT. 231/SP/MAN/G DEL 29/01/2008 IN



## Comune di POTENZA PICENA

*Provincia di Macerata*

QUANTO LE MODIFICHE APPORTATE CON LE NUOVE TAVOLE (DATATE GENNAIO 2008), NON COMPORTANO VARIAZIONI SIGNIFICATIVE DELL'IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE IDRICA,

RESTANO COMUNQUE VALIDE TUTTE LE PRESCRIZIONI GIA' INSERITE NEL PRECEDENTE PARERE";

VISTA LA NOTA DELL'ASTEA S.P.A. IN DATA 04/05/2009, PROT. 1002/SP/MAN/G, AVENTE PER OGGETTO: "PIANO DI URBANIZZAZIONE "PARCO DEI LAGHETTI", COMPARTI A - B, - COMUNE DI POTENZA PICENA - RETE FOGNATURA PER ACQUE NERE", CON LA QUALE SI COMUNICA CHE "IN RELAZIONE AGLI ELABORATI PRESENTATI DALLA CO.GE.CO. RELATIVAMENTE ALLA RETE DI SMALTIMENTO ACQUE REFLUE NERE A SERVIZIO DEL PIANO DI URBANIZZAZIONE IN OGGETTO, SI CONFERMA IL PARERE GIA' ESPRESSO CON NS. PROT. 231/SP/MAN/G DEL 29/01/2008 IN QUANTO LE MODIFICHE APPORTATE CON LE NUOVE TAVOLE (DATATE APRILE 2009), NON COMPORTANO VARIAZIONI SIGNIFICATIVE DELL'IMPIANTO DI FOGNATURA,

RESTANO COMUNQUE VALIDE TUTTE LE PRESCRIZIONI GIA' INSERITE NEL PRECEDENTE PARERE";

VISTA LA DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 156 DEL 13/08/2011, AVENTE PER OGGETTO: "AUTORIZZAZIONE IN DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OO.UU. DEL PARCO DEI LAGHETTI SU AREA COMPRESA NELLA FASCIA DI RISPETTO AUTOSTRADALE. APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO";

VISTO L'ATTO D'OBBLIGO REPERTORIO N. 96.601 RACCOLTA N. 20.354 IN DATA 07/09/2011, A ROGITO DOTT. ANTONIO MORETTI NOTAIO IN CIVITANOVA MARCHE, REGISTRATO A MACERATA IN DATA 13/09/2011 AL N. 8273 MOD. IT;

VISTO L'ATTO D'OBBLIGO REPERTORIO N. 96.613 RACCOLTA N. 20.360 IN DATA 08/09/2011, A ROGITO DOTT. ANTONIO MORETTI NOTAIO IN CIVITANOVA MARCHE, REGISTRATO A MACERATA IN DATA 13/09/2011 AL N. 8275;

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELL'ANAS SPA - COMPARTIMENTO DELLA VIABILITA' PER LE MARCHE DI ANCONA, PROT. CAN-0014683-P DEL 09/08/2012, REGISTRATO AL PROTOCOLLO DI QUESTO COMUNE IN DATA 14/08/2012 AL N. 16589;

VISTA LA PROPOSTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEL COMUNE DI POTENZA PICENA IN DATA 30/09/2012, AI SENSI DELL'ART. 146 DEL D.LGS. N. 42/2004 E SS.MM.II., TRASMESSA ALLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE DI ANCONA IN DATA 03/08/2012, PROT. N. 16093 DEL 07/08/2012, E RICEVUTA DALLA MEDESIMA SOPRINTENDENZA IN DATA 08/08/2012;

VISTA LA NOTA DELLA SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE - ANCONA, PROT. N. 14938 DEL 17/09/2012, REGISTRATA AL PROTOCOLLO DI QUESTO COMUNE IN DATA 26/09/2012 AL N. 19259, CON LA QUALE LA MEDESIMA SOPRINTENDENZA ESPRIME, AI SENSI DI QUANTO DISPOSTO DALL'ART. 146 DEL D.LGS. N. 42/2004 E S.M.I., PARERE FAVOREVOLE IN RELAZIONE ALL'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO DI CUI TRATTASI NEL SUO COMPLESSO.



## Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

LIMITATAMENTE ALLA SUA COMPATIBILITA' CON L'INTERESSE PAESAGGISTICO TUTELETO ED ALLA CONFORMITA' DELLO STESSO ALLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL PIANO PAESAGGISTICO IN QUANTO LE OPERE PROGETTATE, PER TIPOLOGIA, FORMA E DIMENSIONE GARANTISCONO LA SALVAGUARDIA DEI VALORI CODIFICATI DAL PROVVEDIMENTO DI TUTELA SOPRA RICHIAMATO.

TUTTAVIA, AL FINE DI OTTIMIZZARE L'INSERIMENTO DELL'INTERVENTO NELLO SPECIFICO CONTESTO PAESAGGISTICO SOTTOPOSTO A TUTELA, SI RITIENE CHE IL PRESENTE PROGETTO DEBBA ESSERE ADEGUATO ATTRAVERSO IL RECEPIMENTO DELLE SEGUENTI INDICAZIONI ESECUTIVE:

- NELLA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DOVRANNO ESSERE RISPETTATI I LIVELLI DI TUTELA DEFINITI DALLA NORMATIVA SPECIFICA E DOVRANNO ESSERE ATTUATI TUTTI GLI ACCORGIMENTI NECESSARI PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE E DELLE SISTEMAZIONI ESTERNE, AL FINE DI MINIMIZZARE L'IMPATTO PAESAGGISTICO AMBIENTALE DELLE OPERE E SALVAGUARDARE LE VISUALI PANORAMICHE PERCEPITE DAI LUOGHI DI OSSERVAZIONE;

- TUTTI I MATERIALI UTILIZZATI NELLA COSTRUZIONE DELLE STRUTTURE EDILIZIE, DOVRANNO RISULTARE A BASSO IMPATTO VISIVO CON L'IMPIEGO DI COLORI TENUI, NELLA SCALA DELLE TERRE E/O MATERIALI TRASPARENTI IN VETRO/CRISTALLO;

- CONSIDERARE COME ELEMENTO QUALIFICANTE IL PROGETTO E COME "MISURA COMPENSATIVA" LA PIANTUMAZIONE CON EFFETTO DI "SCHERMATURA" DI ESSENZE PROPRIE DEL PAESAGGIO MARCHIGIANO;

QUALORA SI RENDA NECESSARIO ESEGUIRE OPERE DI CONTENIMENTO DEI TERRENI, DOVRANNO ESSERE ADOTTATE ESCLUSIVAMENTE SOLUZIONI DI INGEGNERIA NATURALISTICA, USANDO ELEMENTI CHE NE ASSICURANO UN CORRETTO INSERIMENTO NEL PAESAGGIO VISIVO CIRCOSTANTE;

- FAR RIDURRE LE DIMENSIONI DELLE AREE SCOPERTE ESTERNE AI MANUFATTI SE NON DESTINATE A SPECIFICHE FUNZIONI, ANALOGAMENTE CI SI COMPORTERA' NEL CASO DELL'APERTURA E/O ADEGUAMENTO DI STRADE DI AVVICINAMENTO E/O PENETRAZIONE, PARTICOLARE CURA DOVRA' ESSERE MANIFESTATA DALLA PROGETTISTA NELLA SCELTA DEI MATERIALI DA IMPIEGARE PER LE PAVIMENTAZIONI";

VISTA L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 122 DEL 28/09/2012 RILASCIATA DAL COMUNE DI POTENZA PICENA CON DETERMINA DEL CAPO AREA URBANISTICA, CON CUI VENIVA CONCESSA L'AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 146 DEL D.LGS. N. 42 DEL 22/01/2004 E SS.MM.II., L.R. N. 34/92, TRATTANDOSI DI ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO;

### Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti **PRESCRIZIONI GENERALI**:

1) La costruzione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte perché, l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, ed in conformità del progetto così come approvato, di cui in esemplare, che costituisce parte integrante del presente permesso di costruire, si restituisce debitamente visitato.

2) Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni e tutti gli atti elaborati di progetto corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto.

3) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori. L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per danni o lesioni di diritti che dovessero derivare a terze persone dal presente permesso di costruire.

4) Il Permesso di Costruire ed il relativo progetto approvato ed ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a





## Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

disposizione dei dipendenti comunali o altro personale preposto al controllo dell'attività edilizia. Tale personale ha libero accesso al cantiere stesso, e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.

5) È altresì obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti onde consentire agli incaricati al controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nel permesso di costruire.

6) Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito o muretto. Tali assiti o muretti dovranno avere aspetto decoroso, altezza non inferiore a m. 2,00, porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. Qualsiasi cantiere che continui con spazi pubblici deve essere organizzato con segnalazioni di pericolo e di sgombrato diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse) che dovranno restare accese dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole ed in ogni caso per l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, dispositivi ritrattanti e integrazione di illuminazione stradale, messe in opera e gestite dal costruttore che ne è responsabile. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione di ponti, barriere, recinzioni posti per il servizio dei medesimi.

7) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nella osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari), e tutte le precauzioni, allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubbliche, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari. È vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere. I materiali di rifiuto, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere non le dovute precauzioni e, se necessario, ammucchiati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante bagnature. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accumulamento lungo le strade interne dell'abitato. Qualora ciò non si verificasse, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui è avvenuto il deposito. Dovrà altresì essere impedita la libera fuoriuscita dal cantiere delle acque piovane o di rifiuto.

8) Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927 n. 530, del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547, del D.P.R. 7 gennaio 1956 n. 164, del D.Lgs. 14 agosto 1996 n. 494, del D.Lgs. 19 novembre 1999 n. 528, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca della costruzione.

9) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici, ivi compresa la costruzione di ponteggi o posa di assi a sbalzo, sarà necessaria l'apposita autorizzazione del Comune. Le aree e spazi occupati dovranno essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, su richiesta del Comune nel caso la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo, o necessario per esigenze di pubblico interesse.

10) Ogni eventuale manomissione del suolo pubblico, dovrà essere precedentemente ed esplicitamente autorizzata dall'Ente competente.

11) Nell'esecuzione di scavi o in ogni caso nell'esecuzione dei lavori si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei pubblici servizi, in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Tecnico ed all'Ente competente; tale comunicazione dovrà essere estesa anche alla Soprintendenza delle Antichità ed alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici nel caso di rinvenimenti di elementi o reperti di pregio artistico, storico o di interesse archeologico o paleontologico.

12) Per i lavori di scavo in terreno ad aree pubbliche o soggette a pubblica uso dovranno adottarsi tutte le cautele per impedire qualsiasi scossonamento. Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate da puntelli, sbalacchature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

13) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previa versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognari, saranno restituiti, previo benestare dell'Ufficio Tecnico Comunale, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino stato delle proprietà comunali interessate.

14) Dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.Lgs. 11 maggio 1999 n. 152, modificato e integrato dal D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 258, e successive modificazioni ed integrazioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.

15) L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

16) È fatto assoluto vietato di apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanzionati dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge, sono quindi vietate varianti o modifiche in corso d'opera se non dietro preventiva autorizzazione del Comune sulla base di elaborati di progetto all'uso presentati.

17) Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare del Permesso di Costruire o il direttore dei lavori provvederà a richiedere con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'Ufficio Tecnico Comunale la fissazione dell'allineamento stradale, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita l'opera da realizzare, i punti di intersezione degli scavi nelle fognature principali, nonché, tutte quelle indicazioni del caso, in



## Comune di POTENZA PICENA

*Provincia di Macerata*

relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale ed i punti di presa dell'acquedotto dove esista.

18) Qualora non siano indicati nella domanda per il rilascio del Permesso di Costruire il nominativo e l'indirizzo del direttore dei lavori e del costruttore, il titolare del permesso di costruire è tenuto opportunamente a segnalare per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo Albo professionale nei limiti di competenza.

19) Il titolare del Permesso di Costruire, entro dieci giorni dall'inizio dei lavori dovrà dare comunicazione, con deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale, delle dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e contenenti l'indicazione della loro residenza o domicilio. Comunque non possono considerarsi validi i permessi di costruire per i quali l'inizio dei lavori non sia stato comunicato almeno trenta giorni prima della scadenza del Permesso di Costruire stesso.

20) Il titolare del Permesso di Costruire che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti i lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per la incolumità e Pagine pubblica, ed avere la stabilità delle parti costruite.

21) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni su opere in conglomerato cementizio normale e precompresso e strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971 n. 1086, e D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

22) Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 27 marzo 1987 n. 11, modifiche alla L.R. 3 novembre 1984 n. 33 riguardante le norme per le costruzioni in zone sismiche e del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, è fatto obbligo di depositare il progetto e relativi allegati ai sensi dell'art. 17 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64, alla Amministrazione Provinciale di Macerata - Settore Genio Civile,

23) Nel cantiere, dal giorno di inizio a quello di ultimazione dei lavori, dovranno essere conservati gli atti relativi con vidimazione del Settore Genio Civile, datati e firmati anche dal Costruttore e dal Direttore dei Lavori.

24) Il rilascio del Permesso di Costruire non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianti idrici, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare del presente permesso di costruire non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

25) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella delle dimensioni minime di m. 1,00 x 1,50 recante le seguenti indicazioni: estremi del presente permesso di costruire con particolare riferimento al numero ed alla data di rilascio, oggetto dei lavori, nome e cognome del titolare del permesso di costruire ed eventualmente dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori, nome cognome e titolo professionale del progettista, direttore ed assistente dei lavori e, se trattasi di opere che lo richiede, del redattore dei calcoli, generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta.

26) I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti, comprese le opere accessorie di finitura quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, infissi di porte e finestre, impianti idrotermosanitari ed elettrici, tali da renderlo effettivamente agibile.

27) Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il soggetto titolare del permesso di costruire o successore o avente causa è tenuto alla presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della documentazione prevista nell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

28) L'utilizzo degli immobili sui quali siano stati eseguiti interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o sopraelevazione totale o parziale, interventi su edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o degli impianti, è in ogni caso subordinato al rilascio del certificato di agibilità.

29) È fatto obbligo, prima dell'inizio dei lavori, di rispettare le prescrizioni di cui

a) al D.M. 16 maggio 1987 n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" (G.U. n. 148 del 27 giugno 1987), nonché, tutte le norme vigenti relative alla prevenzione degli incendi ed al servizio antincendi;

b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 DEL 5 DICEMBRE 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

c) alla legge 9 gennaio 1989 n. 13 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante

"Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";

d) alla legge 5 marzo 1990 n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti";

e) al D.M. 21 dicembre 1990 n. 443 (G.U. n. 24 del 21 dicembre 1990) recante "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili";

f) alla legge 9 gennaio 1991 n. 10 (G.U. n. 13 del 16 gennaio 1991, S.O.) recante "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";

g) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 del 8 marzo 1991) recante: "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno";

h) al D.Lgs. n. 494 del 14/8/1996 (G.U. n. 223 del 23/9/96) recante "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili";

i) al D.Lgs. n. 528 del 19/11/1999 (G.U. n. 13 del 18/12/2000) "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, recante attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".





## Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

30) Vista l'Ordinanza Sindacale n. 29/04 del 22/03/2004 avente per oggetto "Disciplina circolazione Centro Storico di Potenza Picena - limitazioni peso e lunghezza", che stabilisce al punto punto 1°9):  
"Il divieto di circolazione ai veicoli di massa superiore a 7,5 tonnellate e con lunghezza max superiore a 6 metri";

Il titolare del Permesso di Costruire, il committente, il direttore dei lavori ed il costruttore sono responsabili di ogni osservanza delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, delle eventuali prescrizioni del Settore Genio Civile, della conformità agli elaborati esecutivi delle strutture assisimiche, della conformità al progetto approvato e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire. L'osservanza di tali normative, così come delle prescrizioni, indicazioni e modalità esecutive portate dal presente permesso di costruire comporta, oltre ai provvedimenti amministrativi propri del caso, l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica, con particolare riferimento al titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti PRESCRIZIONI PARTICOLARI:  
VENGANO RISPETTATE TUTTE LE PRESCRIZIONI IMPARTITE DAI VARI ENTI IN SEDE DI  
RILASCIO DEI RISPETTIVI PARERI E NULLA OSTA, COME SOPRA RIPORTATI;**

Il Permesso di Costruire è rilasciato a titolo gratuito;

### RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

alla Ditta richiedente, fatti salvi i diritti di terzi, per la esecuzione dei lavori di cui trattasi, secondo la perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto, costituito da n. 84 elaborati, che si allega quale parte integrante del presente atto, e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, nonché delle prescrizioni ed avvertenze riportate.

Ai sensi art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente Permesso di Costruire ed ultimati entro tre anni dal loro inizio. Decorso tali termini il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio, ove ne ricorrano i presupposti, di nuovo Permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse opere non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata Inizio Attività, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni e della Legge 30 luglio 2010 n. 122.

Dalla Residenza Municipale, li 05/12/2012

A



IL CAPO AREA URBANISTICA

Il sottoscritto dichiara di accettare e ritirare oggi il presente Permesso di Costruire, e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni riportate cui esso è subordinato.

Il Richiedente

addì - 4 GEN 2013

# COMUNE di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA -

## ELABORATO PROGETTUALE

COMMITTENTE



*[Handwritten signature]*

PROGETTO

PROGETTO URBANISTICO PARCO DEI LAGHETTI  
**COMPARTO A**  
( prot. n° 26539 del 28.12.2007)

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

UBICAZIONE

Loc. Torrenova, Potenza Picena (MC)

PROGETTISTA:

TAV II

**01**

COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

Riunione del 02/01/12 Verb. 05 Prog. 03

**PARERE: SI APPROVA**

*[Handwritten signature]*

INVIATO E FIRMA

*[Handwritten signature]*

COMUNE DI POTENZA PICENA

Pratica Edilizia n° 209/12

Permesso di costruire n° 153

del 05 DIC 2012

IL CAPO AREA URBANISTICA

UFFICIO TECNICO

SCALA

DATA

MAGGIO 2011

**COMUNE DI POTENZA PICENA**

**PROVINCIA MACERATA**

**Committente:**



**Progettista:**



**Oggetto:**

Opere di urbanizzazione "Parco dei Laghetti",

loc. Torrenova, Potenza Picena

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

## RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica ha per oggetto la descrizione delle modifiche e delle integrazioni apportate al progetto, presentato dalla [redacted] Al Comune di Potenza Picena in data 28/12/2007 con prot. n. 26539, ed oggetto della richiesta di autorizzazione per le opere di urbanizzazione del complesso denominato "Parco dei laghetti".

Tali modifiche, individuabili nell'allegata tavola, consistono in

- Part. 1** - La pista ciclabile che fiancheggia la SS 16 è stata traslata ad una distanza di 6 mt dal confine stradale, verrà realizzata in terra stabilizzata mediante l'utilizzo di materiale terroso naturale, una limitata quantità di cemento o calce e acqua, assumendo così un aspetto estetico assolutamente naturale e ben integrato con l'ambiente circostante.
- Part. 2** - Nell'area turistico ricettiva la strada in entrata da via Pianetti era stata ideata, nel precedente progetto, a forma di anello all'interno del quale era prevista la zona a verde. Nella variante è stato previsto un avvicinamento delle due strade creando quindi un unico blocco carrabile fiancheggiato da parcheggi. In questo modo la zona a verde non viene interrotta da percorsi stradali e la fruibilità dell'area risulta migliorata.
- Part. 3** - A sud del comparto sono state invertite la pista ciclabile con quella pedonale perché in base ai sopralluoghi fatti, l'area a ridosso del laghetto risulta essere più larga e pianeggiante e quindi più facilmente percorribile dalle biciclette.
- Part. 4** - L'intervento, che riguarda la connessione tra la strada comunale Pianetti e la SS 16 non essendo prevista all'interno degli obblighi di convenzione, ed essendo un'opera pubblica sarà curato dall'Amministrazione Comunale, quale unico interlocutore e referente per l'ente Anas.

Per la documentazione tecnica, grafica ed amministrativa, non allegata alla presente si fa riferimento a quanto già consegnato in data 19/11/2009.

Porto Potenza Picena, Maggio 2012

[redacted]  
[redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted]

### DATI METRICI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale	S.T.		238.375,00	m <sup>2</sup>
Volume massimo edificabile	V <sub>MAX</sub>	"	29.796,88	m <sup>3</sup>
A detrarre lotti già edificati	S.T.		228.107,00	m <sup>2</sup>
Volume massimo edificabile	V <sub>MAX</sub>		28.513,337	m <sup>3</sup>
Cubatura di progetto	V <sub>PROJ</sub>	"	24.960,00	m <sup>3</sup>
Parcheggi privati	P	"	870,48	m <sup>2</sup>
Numero di posti auto privati	n	"	28 +36	
Parcheggi pubblici	P <sub>P</sub>		250,00	m <sup>2</sup>
Numero di posti auto pubblici	n	"	20	
Parcheggi privati ma di uso pubblico	P <sub>UP</sub>	"	2.088,53	m <sup>2</sup>
Numero di posti auto privati ma di uso pubblico	n	"	140	
Verde Pubblico	S <sub>Verde</sub>	"	21.076,03	m <sup>2</sup>
Verde privato	S <sub>Verde</sub>		28.224,07	m <sup>2</sup>
Verde condominiale	S <sub>Verde</sub>	"	1.238,19	m <sup>2</sup>
Verde privato ma di uso pubblico da convenzionare	S <sub>Verde</sub>	"	6.839,34	m <sup>2</sup>
Verde privato turistico-ricettivo	S <sub>Verde</sub>	"	11.540,00	m <sup>2</sup>
Volumetria di progetto parte residenziale	V <sub>RESIDENZIALE</sub>		13.410,00	m <sup>3</sup>
Volumetria di progetto parte turistico-ricettiva, comprensiva anche di manufatti ricadenti all'interno del Parco	V <sub>TURISTICO</sub>		11.550,00	m <sup>3</sup>
Area per viabilità privata		=	2.226,72	m <sup>2</sup>
Area per viabilità privata ma di uso pubblico		=	1.585,00	m <sup>2</sup>
Area per marciapiedi pubblici		=	332	m <sup>2</sup>
Area per marciapiedi privati		=	1.082,10	m <sup>2</sup>
Area strada Pianetti		=	1.921,00	m <sup>2</sup>
Area strada Sud, ex IRCER		=	1.920,00	m <sup>2</sup>

## RIEPILOGO STATISTICO (art. 35, L.R. 34/92)

Per la verifica della dotazione degli standard, si è scelto di effettuare un duplice controllo in quanto, sebbene il P.R.G. all'art.20 "C2 - Zone di espansione turistico residenziale", stabilisca un indice per la dotazione degli standard, pari a FF 27 m<sup>2</sup> ogni 120 m<sup>3</sup> di volume edificabile, il Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n.1444, adeguato alla legge Regionale 5 agosto 1992, n.34 (B.U.r. 6 agosto 1992 n.68 -bis), dispone per le aree con destinazione d'uso turistica o turistico-residenziale, un indice pari a 18+3 m<sup>2</sup>, ogni 80 m<sup>3</sup>.

Quindi:

### DATI DIMENSIONALI

Superficie Territoriale	S.T	=	228.107,00	m <sup>2</sup>
Volume massimo edificabile	V <sub>MAX</sub>	=	28.513,337	m <sup>3</sup>
Volume massimo strutture residenziali	V <sub>RESIDENZIALE</sub>	=	22.810,67	m <sup>3</sup>
Volume minimo strutture turistico-ricettive	V <sub>TURISTICO-RIETTIVE</sub>	=	5.702,66	m <sup>3</sup>
Cubatura di Progetto	V <sub>P</sub>	=	24.960,00	m <sup>3</sup>
Parte residenziale	V <sub>RESIDENZIALE</sub>	=	13.410,00	m <sup>3</sup>
Parte turistico-ricettiva	V <sub>TURISTICO-RIETTIVE</sub>	=	11.550,00	m <sup>3</sup>

### INDICI P.R.G.

Abitanti equivalente per V <sub>MAX</sub>	n	=	248
Dotazione standard	FF	=	6.696,00 m <sup>2</sup>
Di cui superficie a parcheggi, esclusi gli spazi per la viabilità (si è usato il valore di riferimento per le aree a parcheggi di 2,5m <sup>2</sup> , prescritto nel Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n.1444, art.3)	S <sub>SPAZI</sub>	=	620,00 m <sup>2</sup>
di cui per aree a verde	S <sub>VERDE</sub>	=	6.076,00 m <sup>2</sup>

### INDICI DECRETO INTERMINISTERIALE 2 APRILE 1968, N.1444, ADEGUATO ALLA LEGGE REGIONALE 5 AGOSTO 1992, N.34

Abitanti equivalente per V <sub>MAX</sub>	N	=	372
Dotazione standard	FF	=	7.812,00
Di cui superficie a parcheggi, esclusi gli spazi per la viabilità (si è usato il valore di riferimento per le aree a parcheggi di 2,5m <sup>2</sup> , prescritto nel Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n.1444, art.3)	S <sub>SPAZI</sub>	=	930,00
di cui per aree a verde	S <sub>VERDE</sub>	=	6.882,00
<b>Nel progetto sono presenti:</b>			
Parcheggi Privati	P <sub>P</sub>	=	870,48 m <sup>2</sup>
Numero posti auto privati	n	=	28 + 36
Parcheggi pubblici	P <sub>PUB</sub>	=	250,00 m <sup>2</sup>
Numero posti auto pubblici	n	=	20
Parcheggi Privati ma di uso Pubblico	P <sub>PP</sub>	=	2.088,53 m <sup>2</sup>
Numero posti auto privati ma di uso pubblico	n	=	140

Totale area Superficie a parcheggi ( $P_r + P_{pv}$ )

$P_{TOTALE} = 2.338,53 \text{ m}^2$

Verde privato

$S_v = 28.224,07 \text{ m}^2$

Verde pubblico

$S_{vp} = 21.076,03 \text{ m}^2$

Verde privato ma di uso pubblico da convenzionare

$S_{vp} = 6.839,34 \text{ m}^2$

Totale Verde

$S_{v+vp} = 27.915,37 \text{ m}^2$

Come si può ben notare:

●  $P_{TOTALE} = S_{pv} + P_{pubb} + S_{pv}$

$P_{TOTALE} = 2.338,53 \text{ m}^2$

$S_{pv} = 620,00 \text{ m}^2$

$S_{pv} = 930,00 \text{ m}^2$

●  $S_{v+vp} = S_{vpriv} + S_{vpubb} + S_{vpriv}$

$S_{v+vp} = 27.915,37 \text{ m}^2$

$S_{vpubb} = 6.076,00 \text{ m}^2$

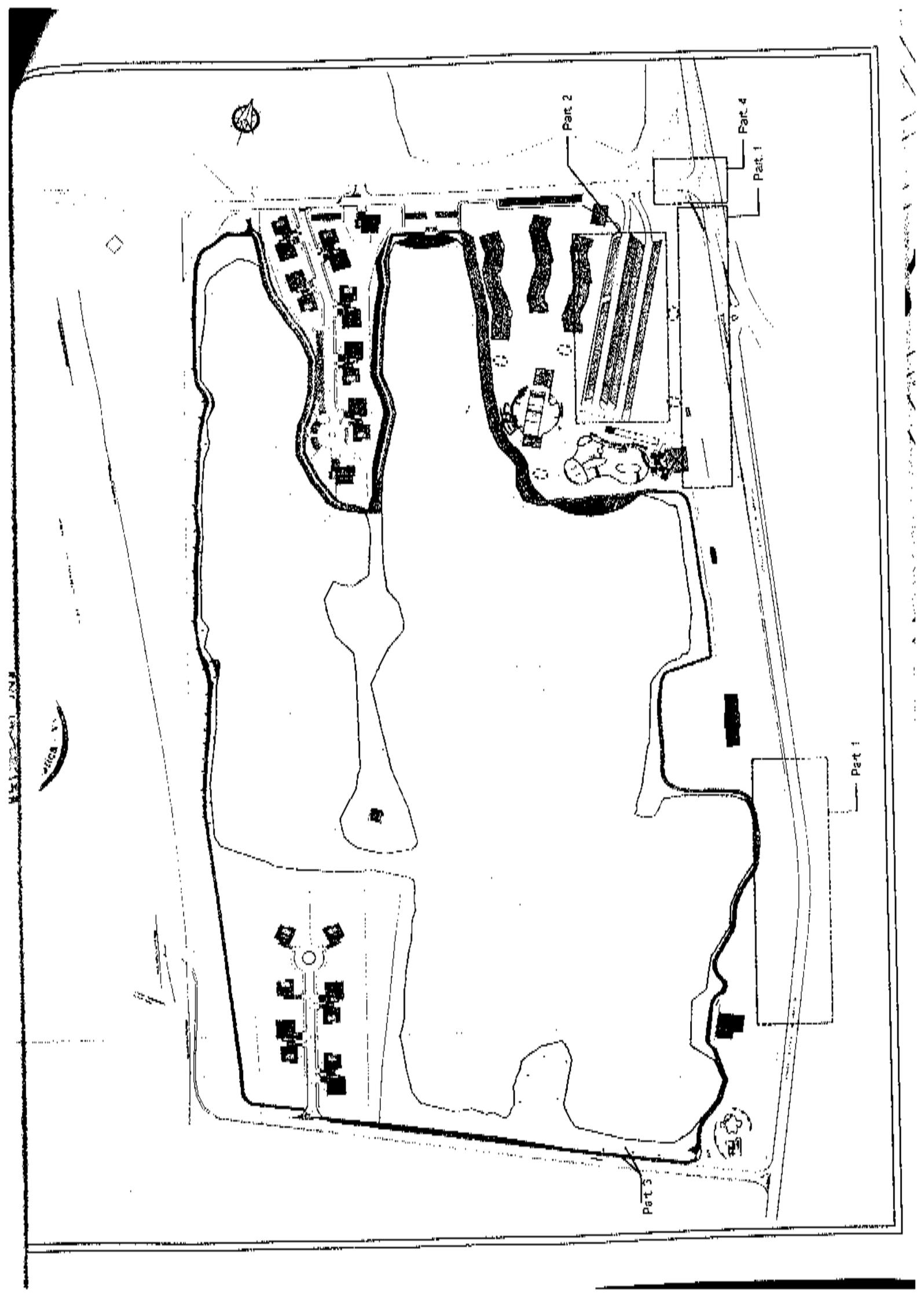
$S_{vpriv} = 6.882,00 \text{ m}^2$

Porto Potenza Picena, Maggio 2012

ATA - Picena



*[Handwritten signature]*



# COMUNE di POTENZA PICENA

Provincia Macerata  
UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

## ELABORATO PROGETTUALE

COMMITTENTE

FIRMA

PROGETTO

PROGETTO URBANISTICO PARCO DEI LAGHETTI  
**COMPARTO A**  
(prot. n° 28539 del 28.12.2007)

OGGETTO

PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI  
PROGETTO

DATI METRICI UNITA' IMMOBILIARI

UBICAZIONE

Loc. Torrenova, Potenza Picena (MC)

PROGETTISTA:

TAV. n.:

03.3

SCALA:

1 : 2000

1:500

COMUNE DI POTENZA PICENA

Pratica Edilizia n° 2081/2

Processo di costruire n° 153

del - 5 DIC 2012

IL CAPO AREA URBANISTICA



FIRMA:

*[Handwritten signature]*

SPAZIO RIBERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

DATA:

MAGGIO 2012

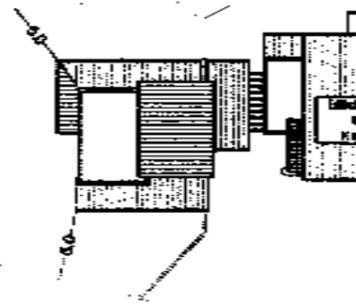
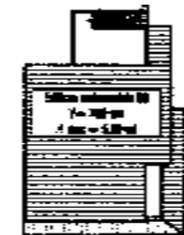
### DATI METRICI UNITA' IMMOBILIARI

Lotto	Descrizione	Area (mc)	Totale (mc)
Lotto A	Edificio residenziale A1	1200 mc	5010 mc
	Edificio residenziale A2	470 mc	
	Edificio residenziale A3	470 mc	
	Edificio residenziale A4	470 mc	
	Edificio residenziale A5	1200 mc	
	Edificio residenziale A6	1200 mc	
Lotto B	Edificio residenziale B1	1140 mc	19104 mc
	Edificio residenziale B2	1140 mc	
	Edificio residenziale B3	780 mc	
	Edificio residenziale B4	1140 mc	
	Edificio residenziale B5	1140 mc	
	Edificio residenziale B6	1140 mc	
	Edificio residenziale B7	1140 mc	
	Edificio residenziale B8	780 mc	
	Edificio turistico-ricettivo B9	2165 mc	
	Edificio turistico-ricettivo B10	2165 mc	
	Edificio turistico-ricettivo B11	2165 mc	
	Edificio turistico-ric. - Ristorante B12	3900 mc	
	Edificio turistico-ric. - Ufficio inf. B13	309 mc	
Lotto C	Deposito attrezzature C1	136.5 mc	136.5 mc
Lotto D	Bar ristoro D1	670 mc	670 mc
Lotto E	Locale tecnico E1	42 mc	42 mc

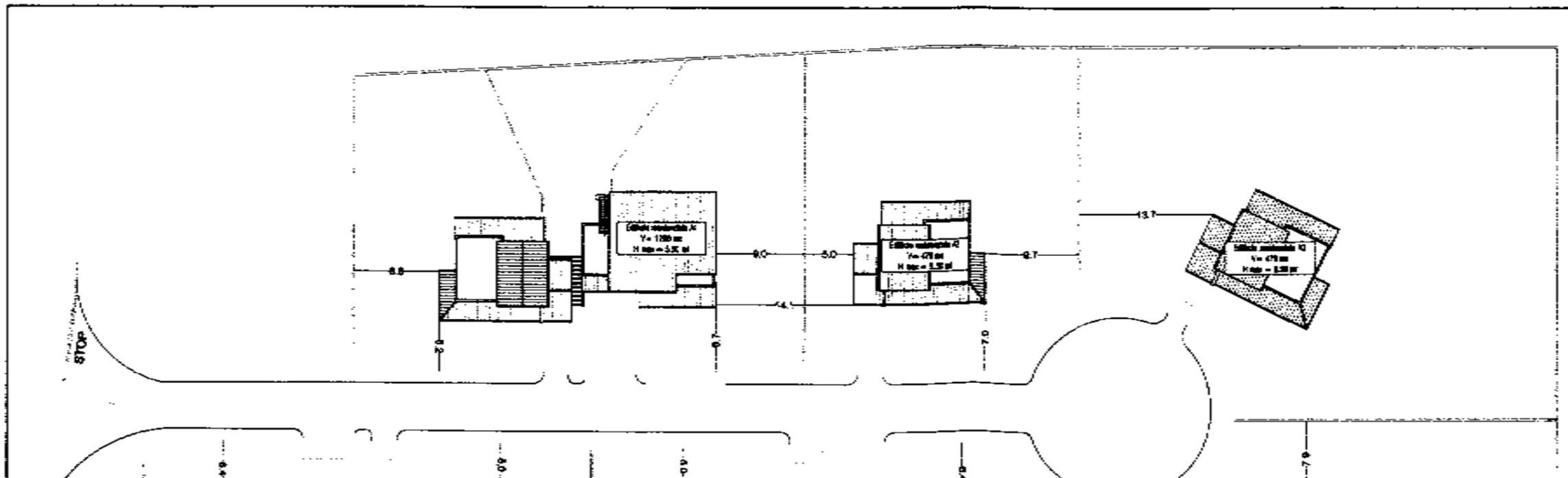
### RIEPILOGO

Parte	Descrizione	Area (mc)	Totale (mc)
Parte residenziale	A1/A6	5010 mc	13410 mc
	B1/B8	8400 mc	
Parte turistico-ricettiva	B9/B11	6495 mc	11850 mc
	B12 Ristorante	3900 mc	
	B13 Ufficio informazione	309 mc	
	C1 Deposito attrezzature	136.5 mc	
	D1 Bar ristoro	670 mc	
	E1 Locale tecnico	42 mc	
TOTALE			24960 mc

# LOTTO



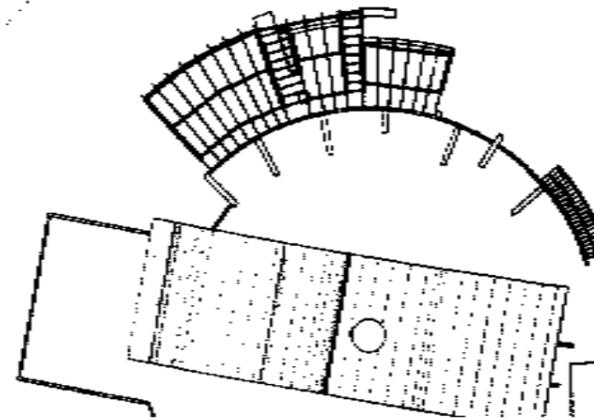
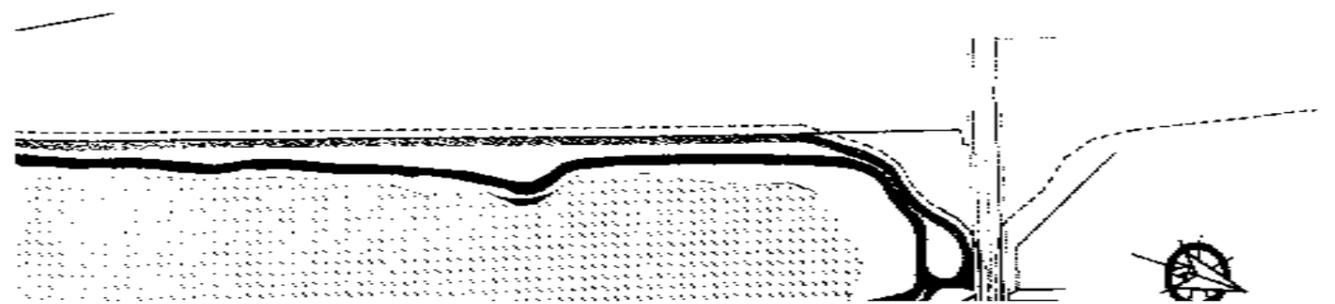
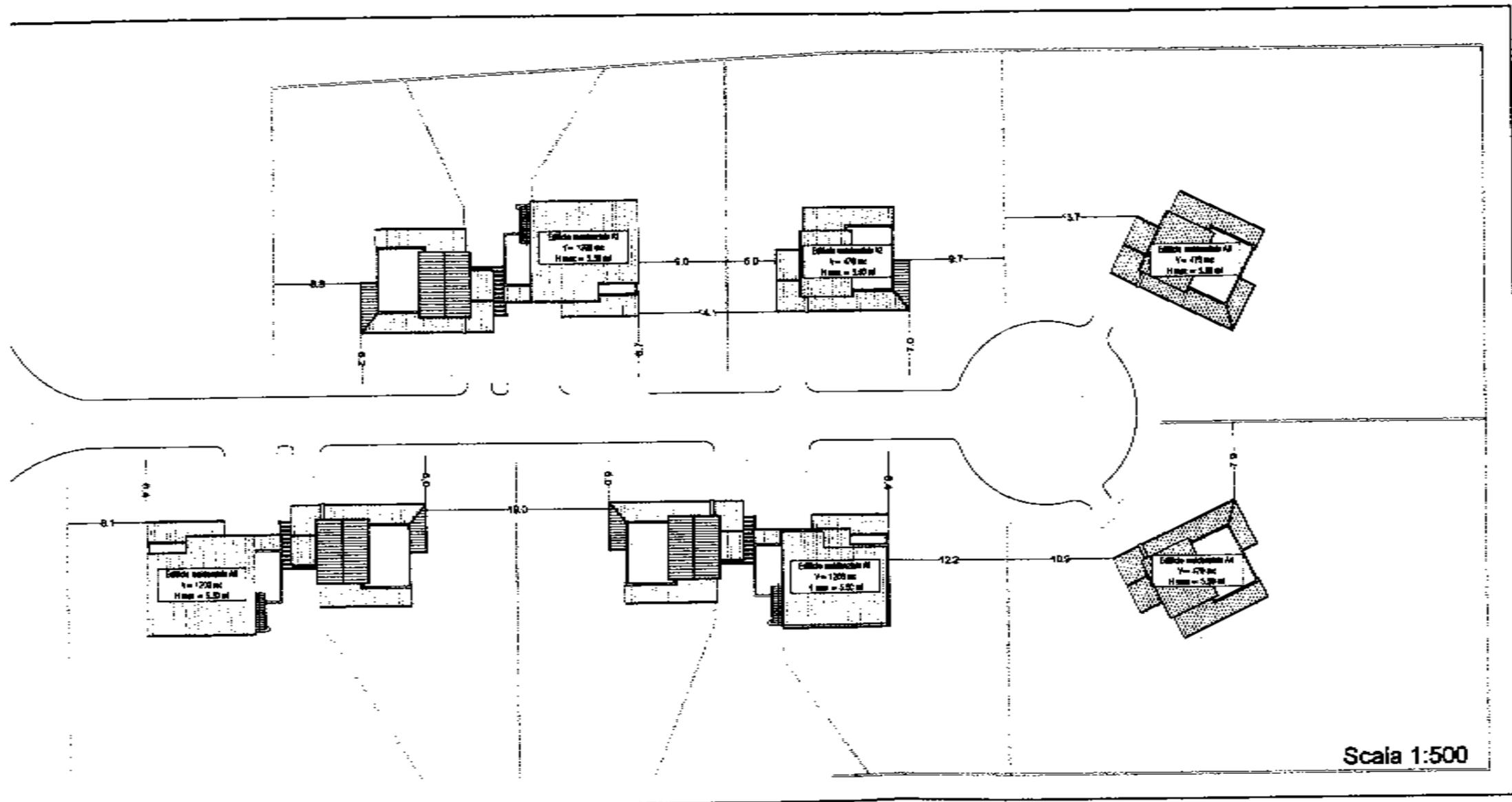
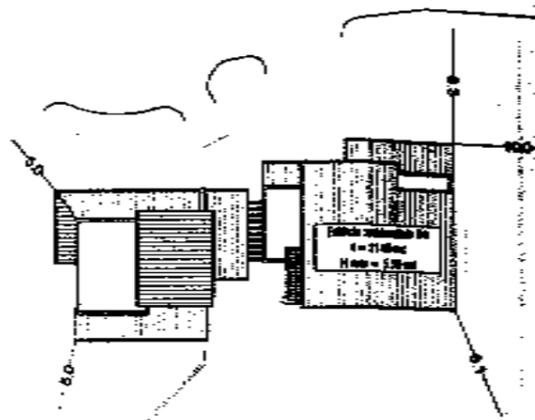
# LOTTO A

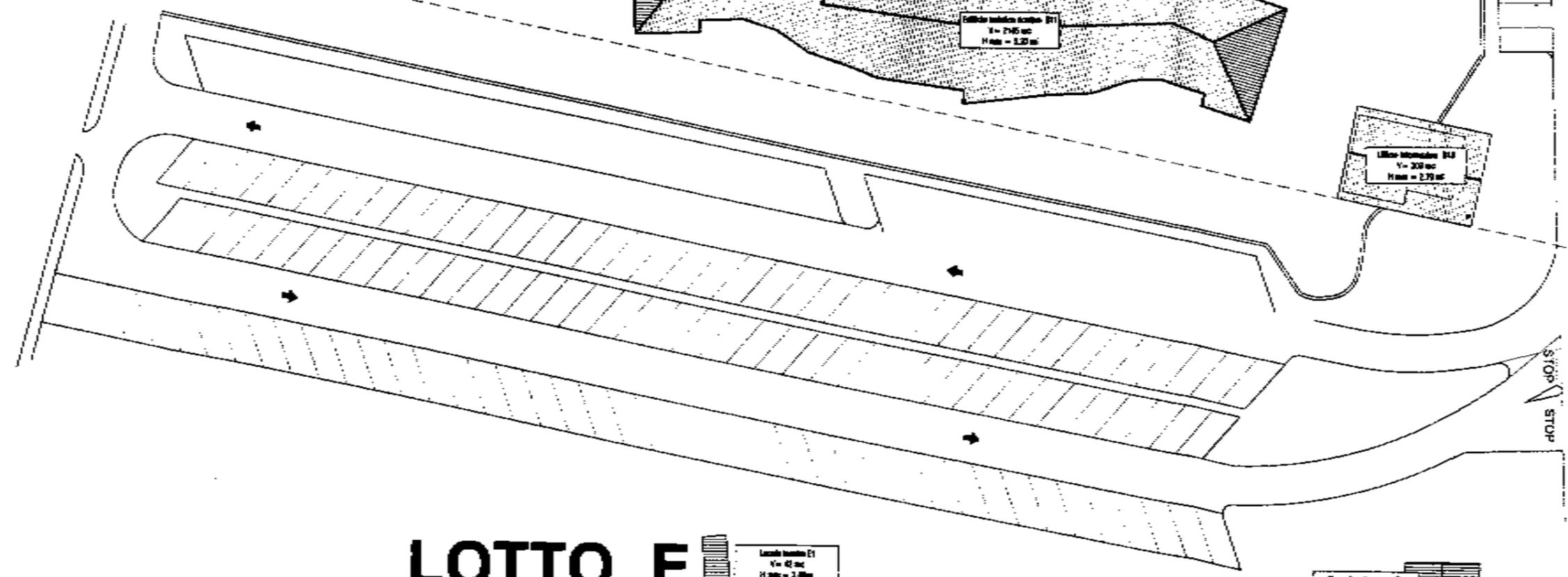
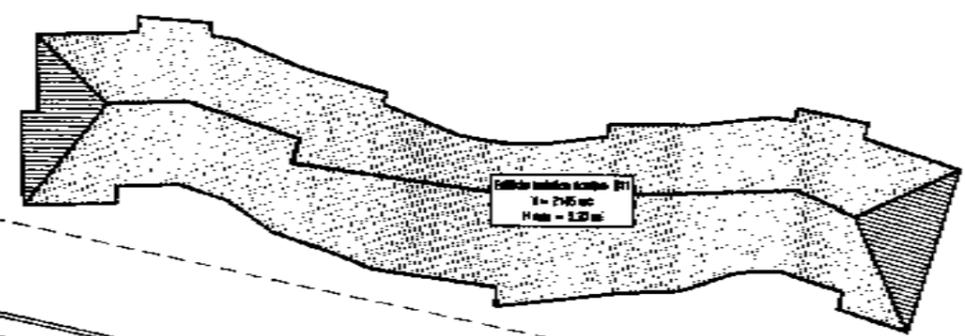
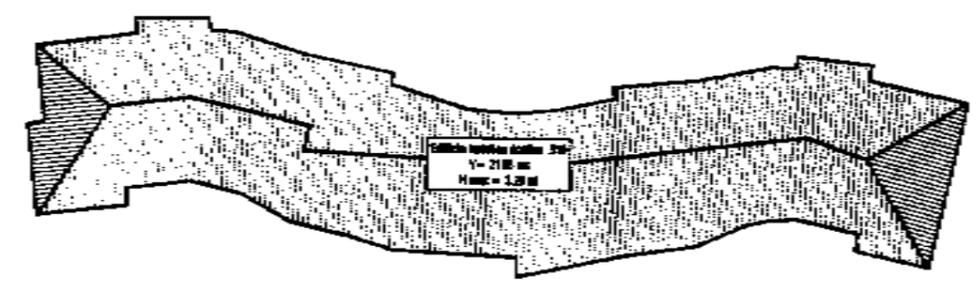
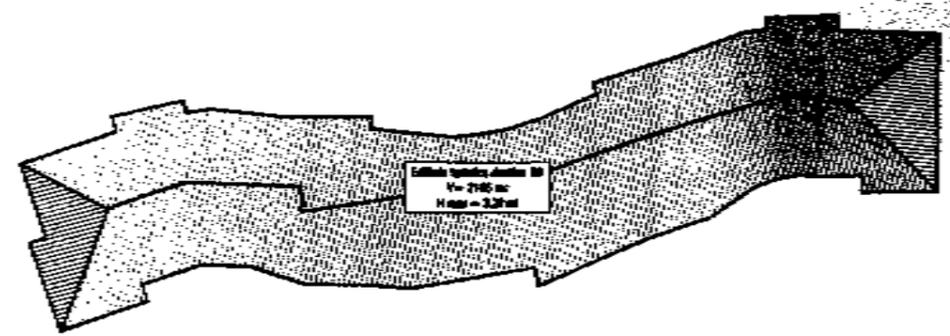
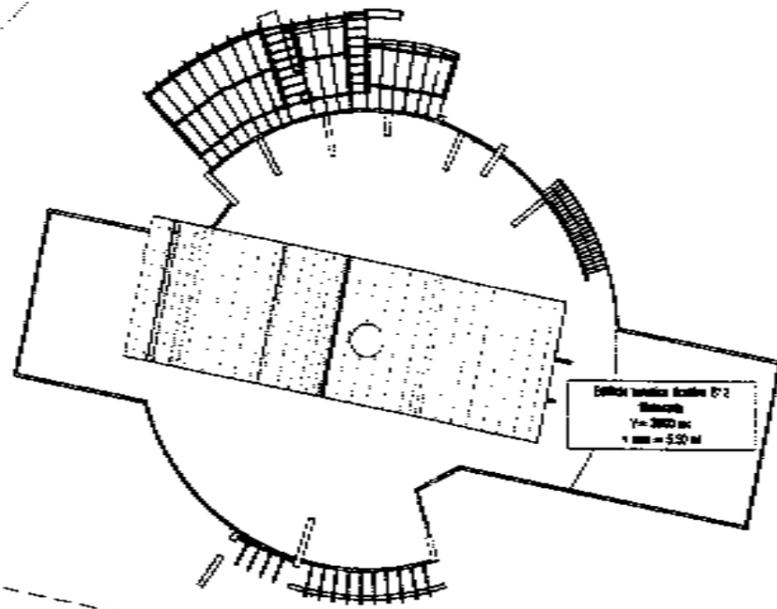




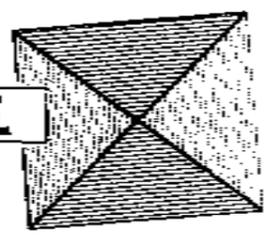
<b>B</b>	Edificio residenziale B7	1140 mc	<b>19104 mc</b>
	Edificio residenziale B8	780 mc	
	Edificio turistico-ricettivo B9	2185 mc	
	Edificio turistico-ricettivo B10	2185 mc	
	Edificio turistico-ricettivo B11	2185 mc	
	Edificio turistico-ric. - Ristorante B12	3900 mc	
Edificio turistico-ric. - Ufficio inf. B13	309 mc		
<b>C</b>	Deposito attrezzature G1	136.5 mc	<b>136.5 mc</b>
<b>D</b>	Bar ristoro D1	670 mc	<b>670 mc</b>
<b>E</b>	Locale tecnico E1	42 mc	<b>42 mc</b>

# TTO A





**TO D**



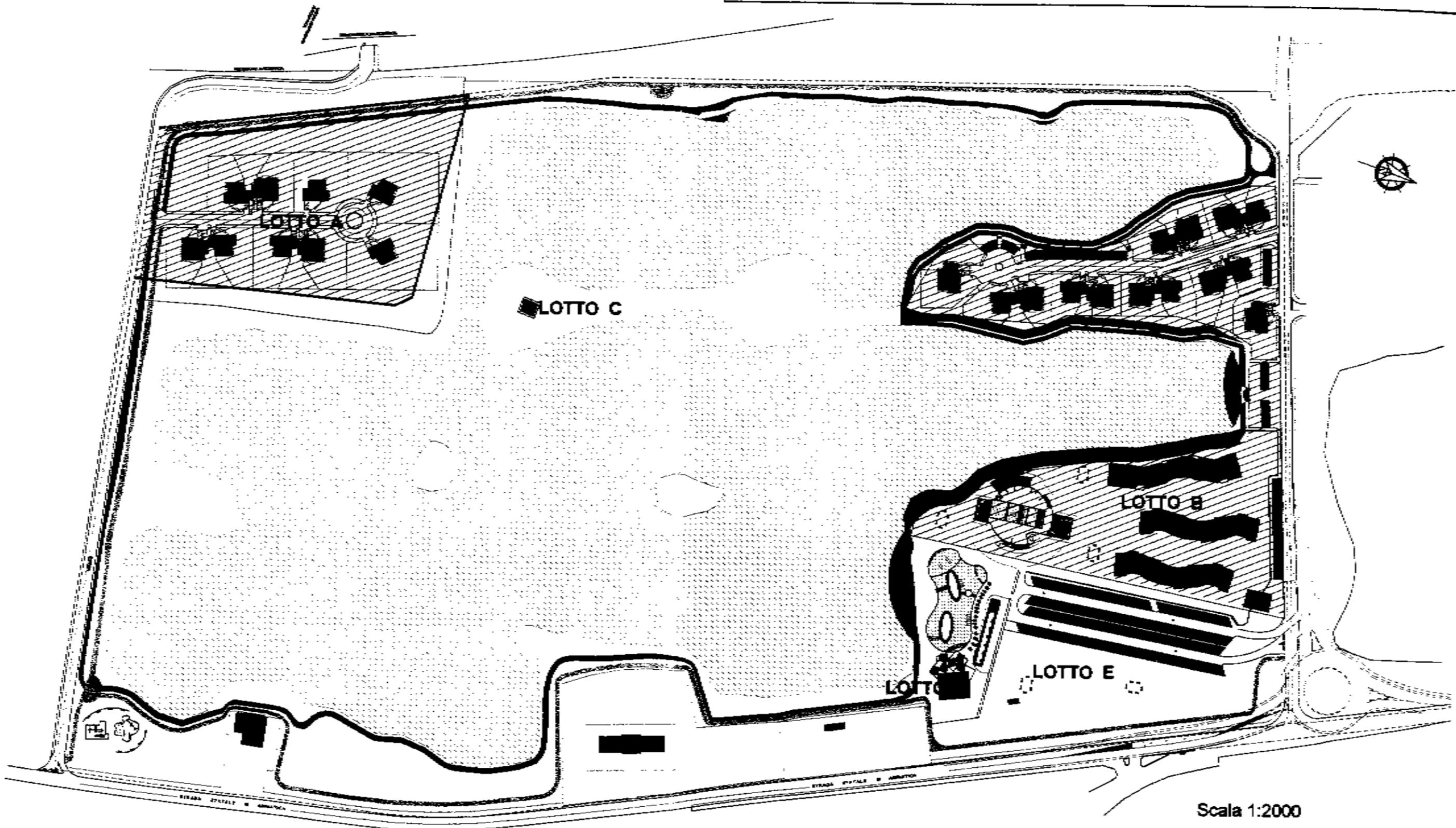
**LOTTO E**

Edificio numero 01  
 Y= 45 mt  
 H max = 2.80 mt

**LOTTO C**

Edificio numero 01  
 Y= 138.5 mt  
 H max = 2.80 mt

Scala 1:500



Scala 1:2000

# COMUNE di POTENZA PICENA

Provincia Macerata

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

## ELABORATO PROGETTUALE

COMMITTENTE



PROGETTO

PROGETTO URBANISTICO PARCO DEI LAGHETTI  
COMPARTO B

(prot. n° 26539 del 28.12.2007)

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

UBICAZIONE

Loc. Torrenova, Potenza Picena (MC)

PROGETTISTA:



COMUNE di POTENZA PICENA  
Ufficio Urbanistico  
Data di costruzione  
05 DIC 2012

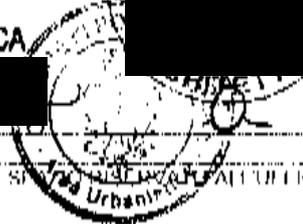
IL CAPO AREA URBANISTICA



COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

Riunione del 02/12/12 Verb. 05 Prog. 03

PARERE: SI APPROVA



TAV. n.

01

SCALA

DATA

MAGGIO 2012

**COMUNE DI POTENZA PICENA**

***PROVINCIA MACERATA***

***Committente:*** [REDACTED]

***Progettista:*** [REDACTED]

***Oggetto:***

Opere di urbanizzazione "Parco dei Laghetti",  
loc. Torrenova, Potenza Picena



## RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica, ha per oggetto la descrizione delle modifiche ed integrazioni apportate al progetto, presentato dalla [REDACTED] al Comune di Potenza Picena in data 28/12/2007 con prot. n. 26539, ed oggetto della richiesta di autorizzazione per le opere di urbanizzazione del complesso denominato "Parco dei Laghetti".

Tali modifiche, consistono in:

- Part. 1** - La pista ciclabile si sviluppa perimetralmente al comparto, avrà una larghezza media pari a 2.5 mt e verrà realizzata in terra stabilizzata, mediante l'utilizzo di materiale terroso naturale, una limitata quantità di cemento o calce e acqua, assumendo così un aspetto estetico assolutamente naturale e ben integrato con l'ambiente circostante. Si è preferito l'impiego di questi materiali perchè a basso impatto ambientale, rispetto al c/c e conglomerato bituminoso utilizzati nel precedente progetto

Per la documentazione tecnica, grafica ed amministrativa, non allegata alla presente, si fa riferimento a quanto già consegnato in data 19/11/2009

Porto Potenza Picena, Maggio 2012

[REDACTED]

## DATI METRICI DELL'INTERVENTO

Superficie territoriale	S <sub>T</sub>	=	104 352,00	m <sup>2</sup>
Volume massimo edificabile	V <sub>MAX</sub>	=	13 044	m <sup>3</sup>
A detrarre lotti già edificati	S <sub>T</sub>	=	102 412,00	m <sup>2</sup>
Volume massimo edificabile	V <sub>MAX</sub>	=	12 801,50	m <sup>3</sup>
Cubatura di progetto	V <sub>PROG</sub>	=	12 801,50	m <sup>3</sup>
Parcheggi pubblici	P <sub>TP</sub>	=	1 908,02	m <sup>2</sup>
Numero di posti auto pubblici	n	=	151	
Parcheggi privati ma di uso pubblico	P <sub>TP</sub>	=	837,50	m <sup>2</sup>
Numero di posti auto privati ma di uso pubblico	n	=	57	
Verde Pubblico	S <sub>VERDE PUBBLICO</sub>	=	10 881,81	m <sup>2</sup>
Verde privato	S <sub>VERDE PRIVATO</sub>	=	12 502,00	m <sup>2</sup>
Verde condominiale	S <sub>VERDE PRIVATO</sub>	=	76,96	m <sup>2</sup>
Verde privato ma d'uso pubblico	S <sub>VERDE PRIVATO</sub>	=	8 284,59	m <sup>2</sup>
Area ceduta al Comune	S <sub>VERDE PRIVATO</sub>	=	19 259,00	m <sup>2</sup>
Volume di progetto parte residenziale	V <sub>RESIDENZIALE</sub>	=	9 160,00	m <sup>3</sup>
Volume di progetto parte turistico ricettiva, con comprensiva anche di manufatti ricadenti all'interno del Parco	V <sub>TURISTICO</sub>	=	3 850,00	m <sup>3</sup>
Area per viabilità privata		=	1 380,26	m <sup>2</sup>
Area per viabilità interna		=	8 840,65	m <sup>2</sup>
Area per marciapiedi pubblici		=	1 049,63	m <sup>2</sup>
Area per marciapiedi privati		=	172,32	m <sup>2</sup>

## RIEPILOGO STATISTICO (art. 35, L.R. 34/92)

Per la verifica della dotazione degli standard, si è scelto di effettuare un duplice controllo in quanto, sebbene il P.R.G. all'art.20 "C2 - Zone di espansione turistico residenziale", stabilisca un indice per la dotazione degli standard, pari a FF 27 m<sup>2</sup> ogni 120 m<sup>3</sup> di volume edificabile, il Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n.1444, adeguato alla legge Regionale 5 agosto 1992, n.34 (B.U.R. 6 agosto 1992 n.68 -bis, art.18), dispone per le aree con destinazione d'uso turistica o turistico residenziale, un indice pari a 18+3 m<sup>2</sup>, ogni 80 m<sup>3</sup>.

Quindi:

### DATI DIMENSIONALI

Superficie Territoriale	S.T.	=	102.412,00	m <sup>2</sup>
Volume massimo edificabile	V <sub>MAX</sub>	=	12.801,50	m <sup>3</sup>
Volume massimo strutture residenziali	V <sub>RESIDENZIALE</sub>	=	10.241,20	m <sup>3</sup>
Volume minimo strutture turistico-ricettive	V <sub>TURISTICO-RIETTIVE</sub>	=	2.560,30	m <sup>3</sup>
Cubatura di Progetto	V <sub>I</sub>	=	12.801,50	m <sup>3</sup>
Parte residenziale	V <sub>RESIDENZIALE</sub>	=	8.951,50	m <sup>3</sup>
Parte turistico-ricettiva	V <sub>TURISTICO-RIETTIVE</sub>	=	3.850,00	m <sup>3</sup>

### INDICI P.R.G.

Abitanti equivalente per V <sub>MAX</sub>	n	=	109
Dotazione standard	FF	=	2.943,00 m <sup>2</sup>
Di cui superficie a parcheggi, esclusi gli spazi per la viabilità (si è usato il valore di riferimento per le aree a parcheggi di 2,5m <sup>2</sup> , prescritto nel Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n.1444, art.3)	S <sub>P</sub>	=	272,50 m <sup>2</sup>
di cui per aree a verde	S <sub>VERDE</sub>	=	2.670,50 m <sup>2</sup>

### INDICI DECRETO INTERMINISTERIALE 2 APRILE 1968, N.1444, ADEGUATO ALLA LEGGE REGIONALE 5 AGOSTO 1992, N.34

Abitanti equivalente per V <sub>MAX</sub>	N	=	163
Dotazione standard	FF	=	3.423,00 m <sup>2</sup>
Di cui superficie a parcheggi, esclusi gli spazi per la viabilità (si è usato il valore di riferimento per le aree a parcheggi di 2,5m <sup>2</sup> , prescritto nel Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n.1444, art.3)	S <sub>P</sub>	=	407,5 m <sup>2</sup>
di cui per aree a verde	S <sub>VERDE</sub>	=	3.015,5 m <sup>2</sup>

**Nel progetto sono presenti:**

Parcheggi Privati	P	=	837,50	m <sup>2</sup>
Numero posti auto privati	n	=	57	
Parcheggi pubblici	P <sub>p</sub>	=	1.908,02	m <sup>2</sup>
Numero posti auto pubblici	n	=	151	
<b>Totale area Superficie a parcheggi (P + P<sub>p</sub>)</b>	<b>P<sub>TOTALE</sub></b>	=	<b>1.908,02</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Verde privato	S <sub>v</sub>	=	12.502,00	m <sup>2</sup>
Verde pubblico	S <sub>vp</sub>	=	10.881,81	m <sup>2</sup>
Verde privato ma di uso pubblico da convenzionare	S <sub>v2</sub>	=	8.284,59	m <sup>2</sup>
<b>Totale Verde</b>	<b>S<sub>VERDE</sub></b>	=	<b>19.166,40</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Come si può ben notare

●  $P_{TOTALE} \approx S_{vp} + P_{TOTALE} \approx S_{vp}$

P <sub>TOTALE</sub>	1.908,02 m <sup>2</sup>
S <sub>vp</sub>	2.670,50 m <sup>2</sup>
S <sub>v2</sub>	407,50 m <sup>2</sup>

●  $S_{VERDE} \approx S_{vp} + S_{v2} \approx S_{vp} + S_{v2}$

S <sub>VERDE</sub>	19.166,40 m <sup>2</sup>
S <sub>vp</sub>	2.670,50 m <sup>2</sup>
S <sub>v2</sub>	3.015,5 m <sup>2</sup>

**Porto Potenza Picena, Maggio 2012**



# COMUNE di POTENZA PICENA

Provincia Macerata  
UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

## ELABORATO PROGETTUALE

COMMITTENTE

FIRMA

PROGETTO

PROGETTO URBANISTICO PARCO DEI LAGHETTI  
COMPARTO B  
(prot. n° 26539 del 28.12.2007)

OGGETTO

PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI  
PROGETTO  
DATI METRICI UNITA' IMMOBILIARI

UBICAZIONE

Loc. Torrenova, Potenza Picena (MC)

PROGETTISTA:

TAV. n.:

03.3

SCALA:

1 : 2000

1 : 500

COMUNE DI POTENZA PICENA

Pratica Edilizia n° 2091/12

Permesso di costruire n° 153

del 5.DIC.2012

IL CAPO AREA URBANISTICA

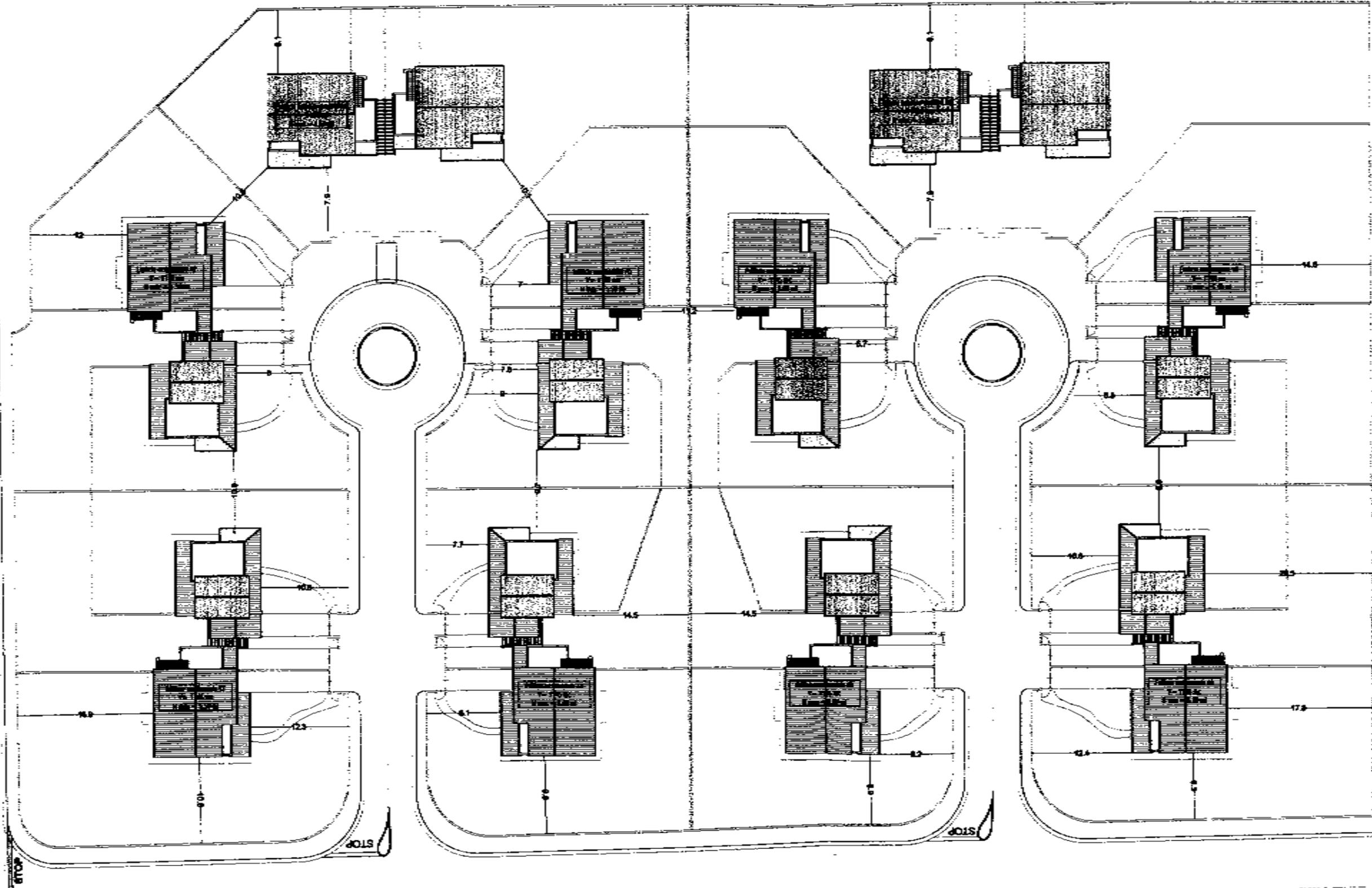


SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

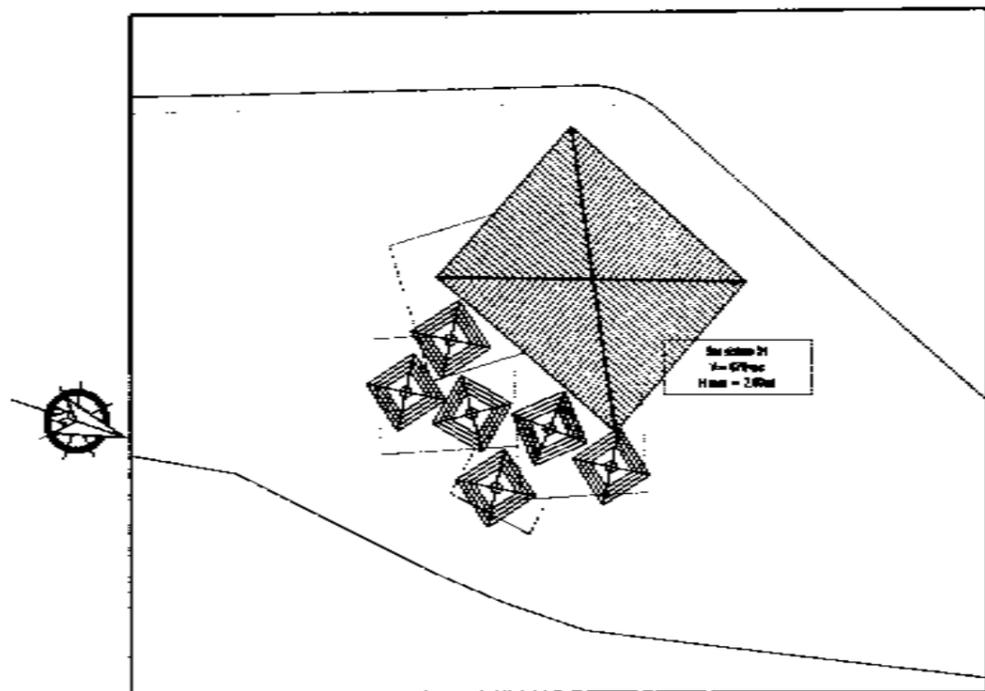
DATA:

MAGGIO 2012

# LOTTO A

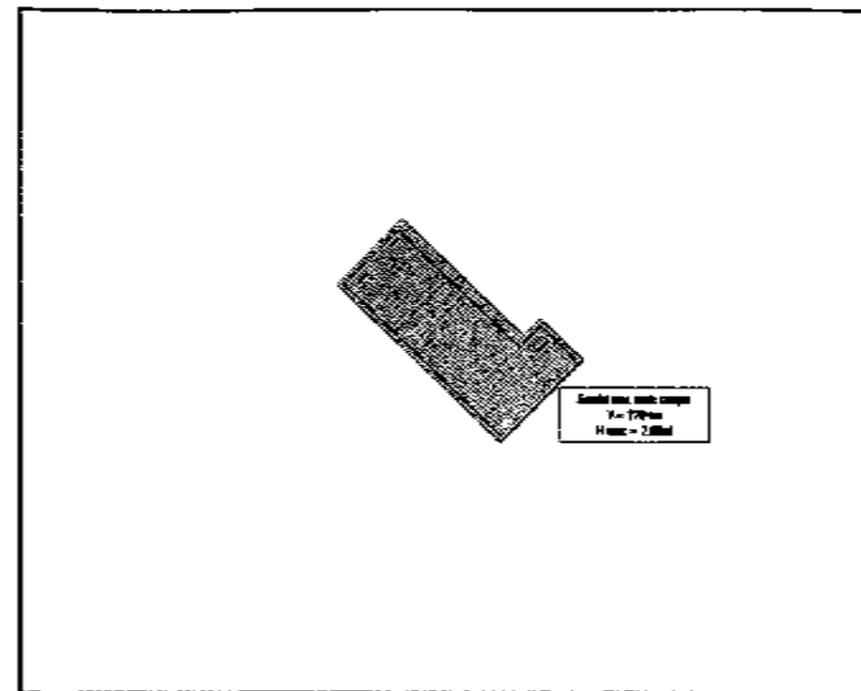


# LOTTO B

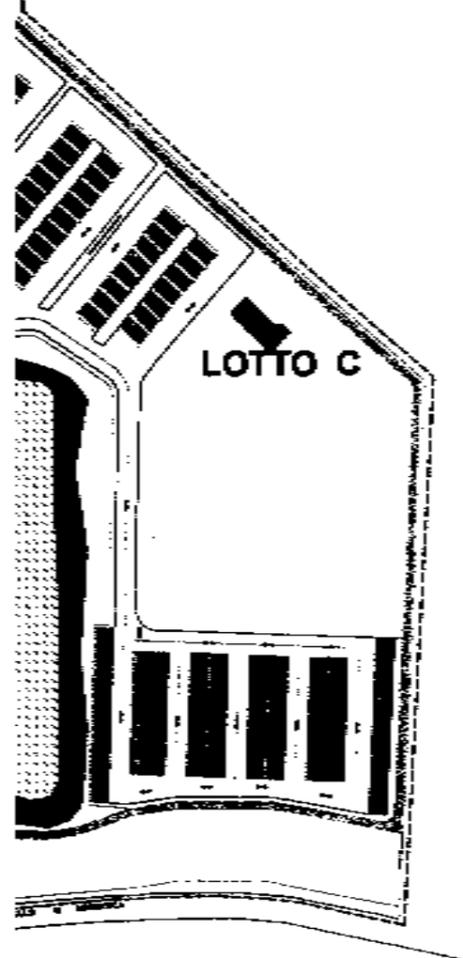


Scala 1:500

# LOTTO C



Scala 1:500



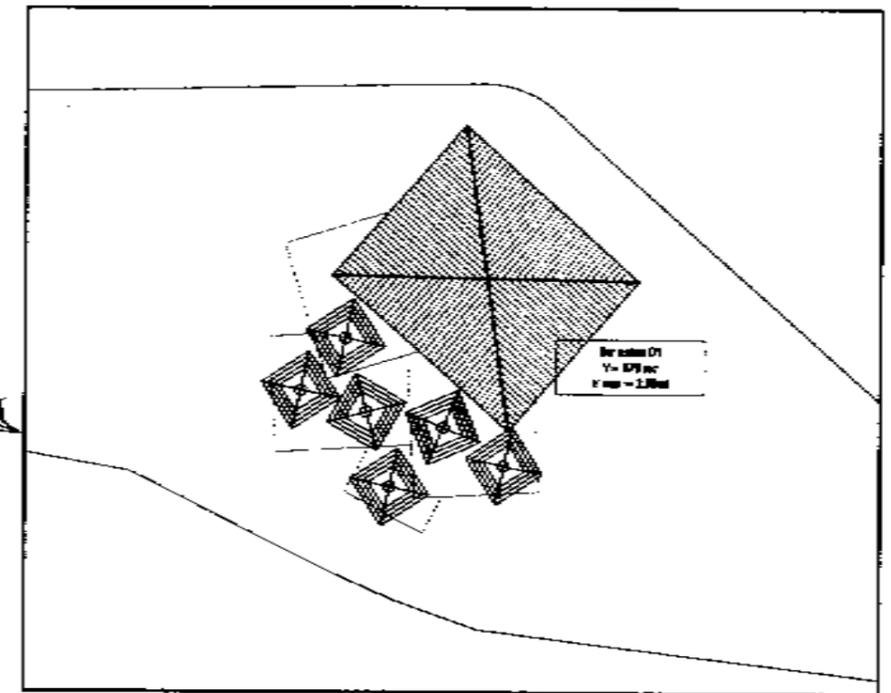
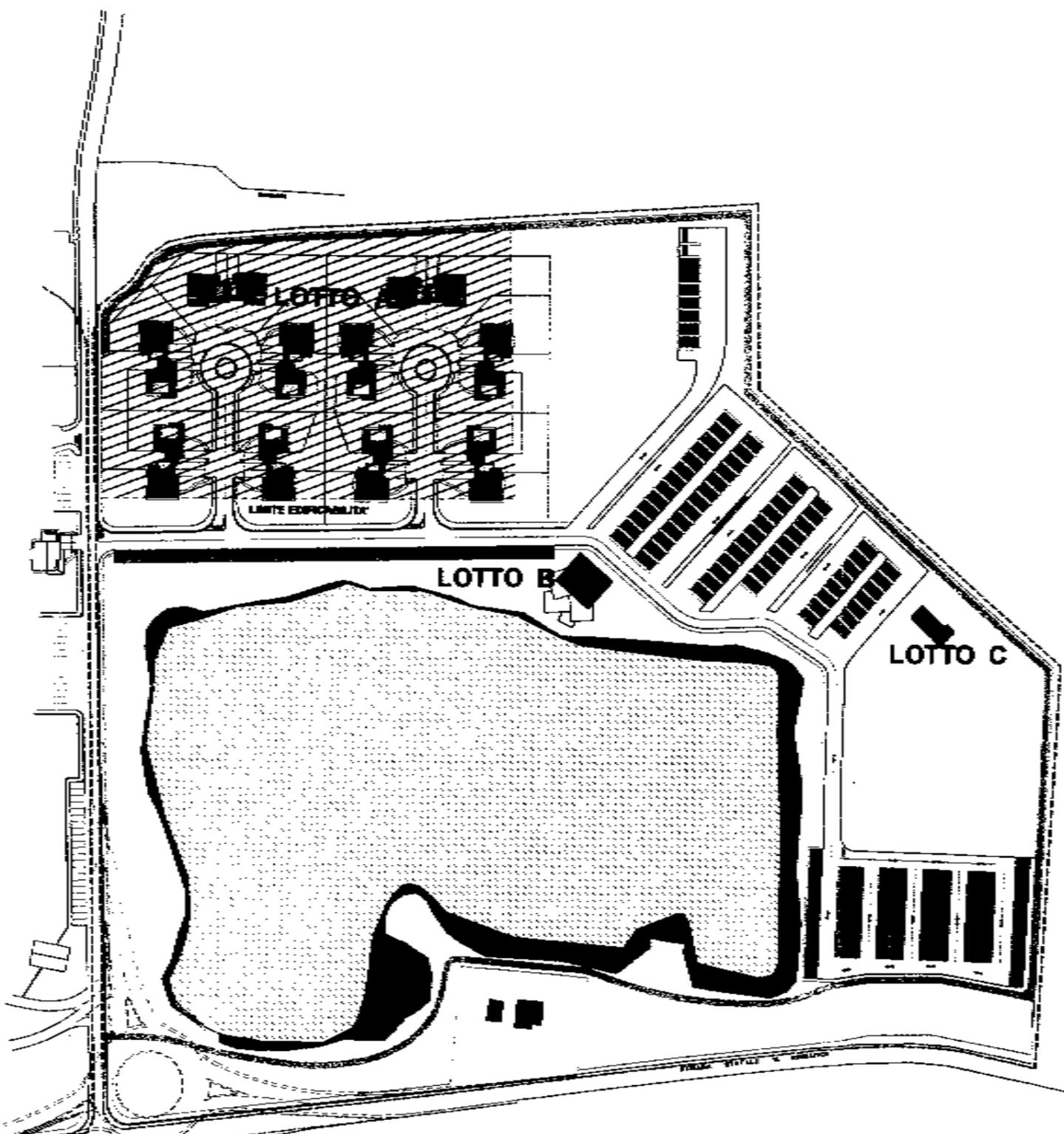
## DATI METRICI UNITA' IMMOBILIARI

Lotto A	Edificio residenziale A1	1450 mc	9160+ mc
	Edificio residenziale A2	1145 mc	
	Edificio residenziale A3	1145 mc	
	Edificio residenziale A4	1145 mc	
	Edificio residenziale A5	1145 mc	
	Edificio residenziale A6	1450 mc	
	Edificio residenziale A7	1145 mc	
	Edificio residenziale A8	1145 mc	
	Edificio residenziale A9	1145 mc	
	Edificio residenziale A 10	1145 mc	
Lotto B	Bar ristoro B1	670 mc	670 mc
Lotto C	Servizi area sosta camper C	270 mc	270 mc

## RIEPILOGO

Parte residenziale	A2/A3/A4/A5/A6/A7/A8/A9/A10	9160 mc	9160 mc
Parte turistico - ricettiva	A1/A8	2910 mc	3850 mc
	B Bar ristoro	670 mc	
	C Servizi area sosta camper	270 mc	
TOTALE			13910 mc

# LOTTO B



Scala 1:500

## DATI METRICI UNITA' IMMOBILIARI

Lotto A	Edificio residenziale A1	1450 mc	9160+ mc
	Edificio residenziale A2	1145 mc	
	Edificio residenziale A3	1145 mc	
	Edificio residenziale A4	1145 mc	
	Edificio residenziale A5	1145 mc	
	Edificio residenziale A6	1450 mc	
	Edificio residenziale A7	1145 mc	
	Edificio residenziale A8	1145 mc	
	Edificio residenziale A9	1145 mc	
	Edificio residenziale A 10	1145 mc	
Lotto B	Bar ristoro B1	670 mc	670 mc
Lotto C	Servizi area sosta camper C	270 mc	270 mc

## ALL. 3

# CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E STRALCIO NTA





## Comune di Potenza Picena

Provincia di Macerata

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 2956

#### IL CAPO AREA L.L.PP.-URBANISTICA

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA l'istanza dell'ING. [REDACTED]

[REDACTED] registrata al protocollo di questo Ente in data 2015-07-13 al n. 13417, in qualità di tecnico stimatore nel procedimento per concordato preventivo Maceratesi srl n. 80/2013 tribunale di Ancona, richiedente certificato di destinazione urbanistica in ordine alle aree distinte al Catasto:

Foglio n. 1 Particelle n. 45, 213

Foglio n. 6 Particelle n. 47, 51, 70, 75, 77, 83, 86, 87

Foglio n. 11 Particelle n. 108, 109, 110

Foglio n. 22 Particelle n. 59, 177, 178, 182, 185,

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti e la normativa regolamentare ad essi relativa;  
ESPLETATI i dovuti accertamenti a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale;

CONSIDERATO che in data 09/04/2014 con Atto di Consiglio Comunale n. 6 è stato adottato, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.l., il Piano Regolatore Generale in adeguamento al P.T.C. Provinciale, e che da tale data si applicano le misure di salvaguardia per effetto della L. 03/11/1952 n. 1902, come integrata e modificata dalla L. 05/07/1966 n. 517;

#### CERTIFICA

• che la destinazione urbanistica dell'area interessata, tenuto conto della zonizzazione prevista dal nuovo P.R.G., in adeguamento al P.T.C. Provinciale, è la seguente:

Fg	Part	Descrizione	Adoz.	Zona	Descrizione	Attuazione	Normativa
1	45	Sottozona	IN SALVAGUARDIA	E3	ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA		Art28
1	45	Sottozona	VIGENTE	E2	ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA		ART 29, 32
1	213	Sottozona	IN SALVAGUARDIA	E3	ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA		Art28
1	213	Sottozona	VIGENTE	E2	ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA		ART 29, 32
6	47	Sottozona	IN SALVAGUARDIA	E3	ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA		Art28
6	47	Sottozona	VIGENTE	E2	ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA		ART 29, 32
6	51	Sottozona	IN SALVAGUARDIA	E3	ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA		Art28

6	51	Sottozone	VIGENTE	E2	ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA		ART 29, 32
6	70	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	E3	ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA		Art28
6	70	Sottozone	VIGENTE	E2	ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA		ART 29, 32
6	75	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	E3	ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA		Art28
6	75	Sottozone	VIGENTE	E2	ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA		ART 29, 32
6	77	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	E3	ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA		Art28
6	77	Sottozone	VIGENTE	E2	ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA		ART 29, 32
6	83	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	E3	ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA		Art28
6	83	Sottozone	VIGENTE	E2	ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA		ART 29, 32
6	86	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	E3	ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA		Art28
6	86	Sottozone	VIGENTE	E2	ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA		ART 29, 32
6	87	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	E3	ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA		Art28
6	87	Sottozone	VIGENTE	E2	ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA		ART 29, 32
11	108	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	C2	ZONE DI ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALE		Art17
11	108	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	PARCO DEI LAGHETTI	PL		
11	108	Sottozone	VIGENTE	PARCO	PARCO DEI LAGHETTI		ART 43
11	108	Sottozone	VIGENTE	C	ZONE DI ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALE		ART 18, 20
11	109	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	PARCO DEI LAGHETTI	PL		
11	109	Sottozone	VIGENTE	PARCO	PARCO DEI LAGHETTI		ART 43
11	109	Sottozone	VIGENTE	PARCO	PARCO DEI LAGHETTI		ART 43
11	110	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	ACQUE	ACQUE		
11	110	Sottozone	VIGENTE	PARCO	PARCO DEI LAGHETTI		ART 43
11	110	Sottozone	VIGENTE	PARCO	PARCO DEI LAGHETTI		ART 43
22	59	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	PARCO DEI LAGHETTI	PL		
22	59	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	ACQUE	ACQUE		
22	59	Sottozone	VIGENTE	PARCO	PARCO DEI LAGHETTI		ART 43



22	59	Sottozone	VIGENTE	PARCO	PARCO DEI LAGHETTI		ART 43
22	177	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	C12	ZONE DI ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALI		Art17
22	177	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	PARCO DEI LAGHETTI	PL		
22	177	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	ACQUE	ACQUE		
22	177	Sottozone	VIGENTE	C	ZONE DI ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALE		ART 18, 20
22	177	Sottozone	VIGENTE	PARCO	PARCO DEI LAGHETTI		ART 43
22	177	Sottozone	VIGENTE	PARCO	PARCO DEI LAGHETTI		ART 43
22	178	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	PARCO DEI LAGHETTI	PL		
22	178	Sottozone	VIGENTE	PARCO	PARCO DEI LAGHETTI		ART 43
22	182	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	PARCO DEI LAGHETTI	PL		
22	182	Sottozone	VIGENTE	C	ZONE DI ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALE		ART 18, 20
22	182	Sottozone	VIGENTE	PARCO	PARCO DEI LAGHETTI		ART 43
22	185	Sottozone	IN SALVAGUARDIA	C12	ZONE DI ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALI		Art17
22	185	Sottozone	VIGENTE	C	ZONE DI ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALE		ART 18, 20
22	185	Sottozone	VIGENTE	PARCO	PARCO DEI LAGHETTI		ART 43

• che relativamente alle disposizioni di cui alla parte terza "Beni Paesaggistici" del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 -codice dei beni culturali e del paesaggio- ai sensi dell'articolo 10 della Legge 06/07/2002 n° 137 l'area interessata e' soggetta alle prescrizioni riassunte di seguito:

Fg	Part	Descrizione	Adoz.	Zona	Descrizione	Attuazione	Normativa
1	45	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. c)
1	213	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. c)
6	47	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. c)
6	51	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. c)
6	70	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. c)

6	75	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. e)
6	77	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. e)
6	83	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. e)
6	86	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. e)
6	87	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. e)
11	108	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. e)
11	108	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.	DPCGR 06-01-1983.pdf	art. 136
11	109	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. a)
11	109	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.	DPCGR 06-01-1983.pdf	art. 136
11	109	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. e)
11	110	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. a)
11	110	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.	DPCGR 06-01-1983.pdf	art. 136
11	110	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. e)
22	59	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. a)
22	59	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.	DPCGR 06-01-1983.pdf	art. 136
22	177	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.	DPCGR 06-01-1983.pdf	art. 136
22	177	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. a)
22	178	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.	DPCGR 06-01-1983.pdf	art. 136
22	178	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. a)
22	182	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.	DPCGR 06-01-1983.pdf	art. 136
22	185	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.	DPCGR 06-01-1983.pdf	art. 136

• che relativamente alle disposizioni di cui al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Macerata, approvato in via definitiva con delibera del Consiglio Provinciale n° 75 del 11/12/2001 e pubblicato nel supplemento n° 25 del BUR n° 111 del 18/10/2002 e sino all'approvazione ed adeguamento degli Strumenti Urbanistici Comunali alle direttive, agli indirizzi e alle prescrizioni di cui alla II° parte delle N.T.A. del P.T.C. stesso, nonché in osservanza delle tavole 6.1 - 6.2, del P.R.C. vigente, l'area interessata è soggetta alle prescrizioni riassunte di seguito:

Fg	Part	Descrizione	Adoz.	Zona	Descrizione	Attuazione	Normativa
I	45	VINCOLI - P.T.C. FN.311	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Area soggette con maggiore frequenza ad esondazione (art. 27.1)	N.T.A. P.T.C. Art. 27.1

1	45	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
1	213	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Aree soggette con maggiore frequenza ad esondazione (art. 27.1)	N.T.A. PTC Art. 27.1
1	213	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
6	47	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Aree soggette con maggiore frequenza ad esondazione (art. 27.1)	N.T.A. PTC Art. 27.1
6	47	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
6	51	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Aree soggette con maggiore frequenza ad esondazione (art. 27.1)	N.T.A. PTC Art. 27.1
6	51	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
6	70	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Aree soggette con maggiore frequenza ad esondazione (art. 27.1)	N.T.A. PTC Art. 27.1
6	70	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
6	75	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Aree soggette con maggiore frequenza ad esondazione (art. 27.1)	N.T.A. PTC Art. 27.1
6	75	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
6	77	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
6	77	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Aree soggette con maggiore frequenza ad esondazione (art. 27.1)	N.T.A. PTC Art. 27.1
6	83	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Aree soggette con maggiore frequenza ad esondazione (art. 27.1)	N.T.A. PTC Art. 27.1
6	83	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
6	86	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Aree soggette con maggiore frequenza ad esondazione (art. 27.1)	N.T.A. PTC Art. 27.1
6	86	VINCOLI - PTC	VIGENTE	D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana	N.T.A. PTC Art. 27

		EN3B				alluvionale	
6	87	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Aree soggette con maggiore frequenza ad erosione (art. 27.1)	N.T.A. PTC Art. 27.1
6	87	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
11	108	VINCOLI - PTC EN3A	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	varco marino	N.T.A. PTC Art. 26.1
11	108	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
11	109	VINCOLI - PTC EN3A	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	varco marino	N.T.A. PTC Art. 26.1
11	109	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
11	110	VINCOLI - PTC EN3A	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	varco marino	N.T.A. PTC Art. 26.1
11	110	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
22	59	VINCOLI - PTC EN3A	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	varco marino	N.T.A. PTC Art. 26.1
22	59	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
22	177	VINCOLI - PTC EN3A	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	varco marino	N.T.A. PTC Art. 26.1
22	177	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
22	178	VINCOLI - PTC EN3A	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	varco marino	N.T.A. PTC Art. 26.1
22	178	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
22	182	VINCOLI - PTC EN3A	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	varco marino	N.T.A. PTC Art. 26.1
22	182	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
22	185	VINCOLI - PTC EN3A	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	varco marino	N.T.A. PTC Art. 26.1
22	185	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27

• che relativamente alle disposizioni di cui al Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 116 del 21/01/2004 e pubblicato sul supplemento n° 5 al B.U.R. n° 15 del 13/02/2004, successivo Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Regionale n° 28/SABN del 18/09/2007, successivo Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Regionale n° 38/SABN del 31/10/2007 e successivo Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Regionale n° 22/SABN del 09/06/2009 e s.m.i., l'area interessata e' soggetta alle prescrizioni riassunte di seguito:

Pg	Part	Descrizione	Adoz.	Zona	Descrizione	Attuazione	Normativa
1	45	VINCOLI - PAI	VIGENTE		D.C.R. n. 116 del 21/01/2004	E-16-0002	N.T.A. PAI art. 7,8,9
1	213	VINCOLI - PAI	VIGENTE		D.C.R. n. 116 del 21/01/2004	E-16-0002	N.T.A. PAI art. 7,8,9
6	47	VINCOLI - PAI	VIGENTE		D.C.R. n. 116 del	E-16-0002	N.T.A. PAI art.

				21/01/2004		7,8,9
6	51	VINCOLI - PAI	VIGENTE	D.C.R. n. 116 del 21/01/2004	E-16-0002	N.T.A. PAI artt. 7,8,9
6	70	VINCOLI - PAI	VIGENTE	D.C.R. n. 116 del 21/01/2004	E-16-0002	N.T.A. PAI artt. 7,8,9
6	75	VINCOLI - PAI	VIGENTE	D.C.R. n. 116 del 21/01/2004	E-16-0002	N.T.A. PAI artt. 7,8,9
6	77	VINCOLI - PAI	VIGENTE	D.C.R. n. 116 del 21/01/2004	E-16-0002	N.T.A. PAI artt. 7,8,9
6	83	VINCOLI - PAI	VIGENTE	D.C.R. n. 116 del 21/01/2004	E-16-0002	N.T.A. PAI artt. 7,8,9
6	86	VINCOLI - PAI	VIGENTE	D.C.R. n. 116 del 21/01/2004	E-16-0002	N.T.A. PAI artt. 7,8,9
6	87	VINCOLI - PAI	VIGENTE	D.C.R. n. 116 del 21/01/2004	E-16-0002	N.T.A. PAI artt. 7,8,9

\* che relativamente alle disposizioni di cui al Piano Paesaggistico Ambientale Regionale, l'area interessata e' soggetta alle prescrizioni riassunte di seguito:

Fg	Part	Descrizione	Adoz.	Zona	Descrizione	Attuazione	Normativa
1	45	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 29
1	213	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 29
6	47	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 29
6	51	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 29
6	70	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 29
6	75	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 29
6	77	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 29
6	83	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 29
6	86	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 29
6	87	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 29
11	108	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 32
11	109	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 32

11	110	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 32
22	59	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 32
22	177	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 32
22	178	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 32
22	182	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 32
22	185	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 32

• che relativamente alle disposizioni di cui al vincolo idrogeologico, l'area interessata e' soggetta alle prescrizioni riassunte di seguito:

Fg	Part	Descrizione	Adoz.	Zona	Descrizione	Attuazione	Normativa
NESSUN AMBITO RILEVATO							

Si rilascia a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla Legge, significando che la validità del presente certificato è di un anno dalla data di rilascio, purché al momento dell'uso esso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione.

CPA

Dalla Residenza Municipale, li 15/07/2015

IL CAPO AREA A.L.PP.-URBANISTICA



Le norme del P.R.G. si possono scaricare dal sito del Comune al seguente indirizzo:

<http://www.comune.potenza-picena.mc.it/CARTOGRAFIA> [Informazioni Territoriali]

## **ART. 18 DEFINIZIONE DELLE ZONE DI ESPANSIONE (C)**

Sono le Zone territoriali omogenee C di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 n° 1444.

In tali Zone il PIANO si attua attraverso intervento urbanistico preventivo (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e Piani di Lottizzazione Convenzionati).

In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle Zone individuate ed alle funzioni assegnate agli insediamenti previsti, il PIANO individua le seguenti zone:

- C1 - Zone di espansione residenziale
- C2 - Zone di espansione turistico residenziale

## **ART. 20 C2 - ZONE DI ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALI**

Sono le zone destinate, per requisiti di localizzazione e panoramicità, ad insediamenti turistico - residenziali a soddisfacimento della domanda del settore turistico.

In tali zone almeno il 25% della volumetria complessiva realizzabile deve essere riservato a strutture e attrezzature per il turismo (ricettive, ricreative, ristorative e simili).

I Piani di Lottizzazione convenzionati saranno redatti secondo i seguenti indici e parametri:

- IT - Indice di Fabbricabilità Territoriale: 0,75 mc/mq
  - H - Altezza Massima: 7,50 mt misurata a valle per terreni in declivio
  - FF - Dotazione standards: 27 mq/120mc
- Per i distacchi vale quanto prescritto alle sottozone C1.2, C1.3, C1.4.

## **CAPO V° ZONE AGRICOLE**

### **ART. 29 DEFINIZIONE DELLE ZONE**

Sono le Zone Omogenee E di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 N. 1444.

Il PIANO, in relazione alla specificità delle situazioni dal punto di vista paesistico-ambientale ed alla diversa funzione assegnata alle parti del territorio classificato come agricolo, individua le seguenti zone:

- Zone agricole (E)
- Zone agricole di interesse paesistico (E1)
- Zone agricole di salvaguardia e/o di rispetto (E2)

Per tali zone valgono le disposizioni della LR. 13/90, fatte salve norme eventualmente più restrittive formulate ai seguenti articoli e ferme restando le prescrizioni di base permanenti di cui agli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e in particolare

# PRG VIGENTE

## ART. 43 PARCO DEI LAGHETTI

Tale zona è istituita con la finalità della creazione di un parco in una ampia zona (quella dei laghetti) dalle enormi potenzialità per l'uso del tempo libero, di fatto allo stato attuale del tutto trascurata o impropriamente utilizzata.

Considerata la delicatezza dell'intero sistema (laghetti relativi a cave dismesse con falda affiorante) gli interventi ammessi nella parte interessata dai laghetti e delle aree circostanti, individuate come parco, sono esclusivamente finalizzati al recupero ed alla valorizzazione ambientale della zona.

Vanno pertanto prioritariamente avviati interventi per la ricostituzione delle condizioni di equilibrio naturale e paesistico, che prevedano la messa a dimora di vegetazione propria del luogo anche per la protezione e ricostituzione del patrimonio faunistico.

Nelle zone a parco, in aggiunta agli interventi di recupero ambientale e di messa in sicurezza dei luoghi per l'uso pubblico degli stessi, è ammessa esclusivamente la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e di aree attrezzate per il tempo libero anche attraverso il consolidamento e la riprofilatura delle sponde secondo le modalità e direttive della vigente regolamentazione regionale in merito al recupero delle cave dismesse; i manufatti strettamente necessari per il deposito degli attrezzi per la manutenzione del parco, i servizi igienici e chioschi per il ristoro dovranno essere realizzati in legno con altezza massima di mt 3,00.

I parcheggi per gli utenti dovranno essere attestati alla viabilità al contorno dei tre interventi individuati dal PIANO e pavimentati con grigliati del tipo permeabile.

Al fine di rendere operative le previsioni di PIANO, nella parte ad Ovest dei laghetti, oltre la fascia dei 300 mt dalla battigia, è previsto l'incentivo di una edificazione di tipo turistico-residenziale limitata alla localizzazione indicata con la zonizzazione di cui all'art. 20 delle presenti norme, la cui estensione non potrà superare 1/8 (12,5%) della intera superficie degli interventi convenzionati, comprensiva degli specchi d'acqua; tale edificazione dovrà essere strettamente correlata allo stato di avanzamento dei lavori di costituzione del parco.

Valgono per tali zone gli indici e parametri di cui al citato art. 20 con le seguenti limitazioni, prescrizioni e precisazioni:

- l'altezza massima va contenuta nel valore di mt 5,50
- è ammessa la possibilità di reperire l'area dotazione standards all'area edificabile all'interno della zona a parco, in adiacenza all'area edificabile
- a seguito di quanto sopra l'indice di fabbricabilità per le zone delimitate è da intendersi fondiario ed è elevato ad 1 mc/mq
- all'interno della quota del 20% per strutture e attrezzature per il turismo vanno comprese le volumetrie dei manufatti di servizio che verranno realizzati all'interno della zona a parco.

Gli interventi dovranno prevedere, oltre al convenzionamento delle aree edificabili con le modalità di cui all'art. 6 delle presenti norme, meccanismi di correlazione temporale tra le opere di costituzione del parco di uso pubblico e l'edificazione turistico-residenziale, tali da garantire la proporzionalità delle due tipologie di intervento.

È ammessa, vista la considerevole estensione delle superfici perimetrate, l'attuazione degli interventi anche per stralci funzionali purché inquadrati all'interno di una proposta di recupero estesa alla intera delimitazione degli interventi convenzionati.

Considerata la previsione di uso pubblico del parco, le opere per il recupero e la riqualificazione ambientale della zona, sono assimilate, ai fini dello scomputo totale o parziale degli oneri di legge relativi agli interventi edificatori, ad opere di urbanizzazione secondaria.

## PRG VIGENTE

Nella zona parco dei laghetti di cui al presente articolo, vanno inoltre osservate le seguenti prescrizioni:

a salvaguardia della locale falda è vietata la realizzazione di piani seminterrati nonché lo stoccaggio esterno dei materiali;

sempre ai fini della salvaguardia della falda i parcheggi, sia pubblici che privati, dovranno essere impermeabilizzati;

tutte le acque meteoriche dovranno essere convogliate nel locale sistema di smaltimento (fogna);

in sede attuativa lo studio geologico dovrà essere esteso alla intera delimitazione degli interventi convenzionali;

tra la zona edificabile ed i laghetti e nei confronti dell'autostrada, dovrà essere impiantata idonea schermatura arborea;

eventuali recinzioni potranno essere realizzate solo con siepi di essenze idonee ai caratteri naturalistici del luogo e con materiali di tipo e colori tradizionali;

dovranno essere adottati accorgimenti atti a ridurre al minimo l'impatto visivo delle costruzioni previste quali l'utilizzo di materiali tradizionali e l'impianto di essenze compatibili con le caratteristiche botanico-vegetazionali dell'area;

in sede di attuazione degli interventi si dovrà tener conto delle indicazioni di cui all'art. 45 delle presenti norme, ambito 2, operando nell'ottica di favorire lo scambio ecobiologico e lo sviluppo della biodiversità, sulla base di un apposito studio naturalistico dell'area.

**Sottozona C3 (ex C1.3)**

IT	-	Indice di Fabbricabilità Territoriale:	1,30	mc/mq
H	-	Altezza Massima:	7,50	m
F	-	Dotazione Standard:	27	mq/120mc
DF	-	distanza tra fabbricati:	pari all'altezza massima dei fabbricati con un minimo assoluto di 10,00 m.	
DC	-	Distanza dai confini:	pari a metà dell'altezza massima prevista con un minimo assoluto di 5,00 m.	
DS	-	Distanza dalle strade:	5,00	m per strade con larghezza L < 7 m
			7,50	m per strade con larghezza 7 m < L < 15 m
			10,00	m per strade con larghezza L > 15 m

**Sottozona C4 (ex C1.4 + B2 pl Asola porzione non edificata)**

IT	-	Indice di Fabbricabilità Territoriale:	1,80	mc/mq
H	-	Altezza Massima:	12,50	m
FF	-	Dotazione Standard:	27	mq/120mc
DF	-	distanza tra fabbricati:	pari all'altezza massima dei fabbricati con un minimo assoluto di 10,00 m.	
DC	-	distanza dai confini:	pari a metà dell'altezza massima prevista con un minimo assoluto di 5,00 m.	
DS	-	distanza dalle strade:	5,00	m per strade con larghezza L < 7 m
			7,50	m per strade con larghezza 7 m < L < 15 m
			10,00	m per strade con larghezza L > 15 m

**ART. 17 ZONE DI ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALI (Ct)**

1. Sono le zone destinate, per requisiti di localizzazione e panoramicità, ad insediamenti turistico - residenziali a soddisfacimento della domanda del settore turistico. In tali zone almeno il 25% della volumetria complessiva realizzabile deve essere riservato a strutture e attrezzature per il turismo (ricettivo, ricreativo, ristorativo e simili).

2. I Piani di Lottizzazione convenzionati saranno redatti secondo i seguenti indici e parametri:

**Sottozona Ct1 (ex C2)**

IT	-	Indice di Fabbricabilità Territoriale:	0,75	mc/mq
H	-	Altezza Massima:	7,50	m misurata a valle per terreni in declivio
FF	-	Dotazione standard:	27	mq/120mc
DF	-	distanza tra fabbricati:	pari all'altezza massima dei fabbricati con un minimo assoluto di 10,00 m.	
DC	-	distanza dai confini:	pari a metà dell'altezza massima prevista con un minimo assoluto di 5,00 m.	
DS	-	distanza dalle strade:	5,00	m per strade con larghezza L < 7 m
			7,50	m per strade con larghezza 7 m < L < 15 m
			10,00	m per strade con larghezza L > 15 m

**Sottozona Ct2 (ex C2 Laghetti)**

IT	-	Indice di Densità Fondiaria:	1,00	mc/mq
----	---	------------------------------	------	-------

H	-	Altezza Massima:	5,50	m
FF	-	Dotazione standard:	27	mq/120mc
DF	-	distanza tra fabbricati:	pari all'altezza massima dei fabbricati con un minimo assoluto di 10,00 m.	
DC	-	distanza dai confini:	pari a metà dell'altezza massima prevista con un minimo assoluto di 5,00 m.	
DS	-	distanza dalle strade:	5,00	m per strade con larghezza $L < 7$ m
			7,50	m per strade con larghezza $7 \text{ m} < L < 15$ m
			10,00	m per strade con larghezza $L > 15$ m

regolamentazione di legge in merito.

#### **ART. 42      ZONE A VERDE PRIVATO (VP)**

1. Sono principalmente le Zone interessate da ville urbane e suburbane con parco; il PIANO applica tale zonizzazione anche a quelle aree per le quali è ritenuto opportuno il mantenimento o la creazione di spazi a verde.

2. Tali zone sono vincolate al mantenimento o potenziamento del verde esistente e alla conservazione dei manufatti edilizi.

3. I parchi di pertinenza delle ville urbane e suburbane debbono essere conservati integri ed è fatto obbligo di curare lo stato di salute delle alberature esistenti e di provvedere al reimpianto di essenze autoctone e/o compatibili con le tipologie del parco nel caso di riduzione del patrimonio arboreo per qualsiasi motivo ( calamità naturali, malattie, ecc.).

4. Costituendo il parco nella sua unitarietà elemento di valore ambientale da salvaguardare, qualsiasi intervento sulla vegetazione arborea presente nello stesso, è soggetto alla specifica autorizzazione di cui alla LR n° 7/85, anche nel caso in cui la specie oggetto dell'intervento non risulti compresa nella elencazione di cui all'art. 1 della LR 8/87.

5. Per gli edifici esistenti sono consentite soltanto opere di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei limiti della volumetria esistente e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e ambientali degli stessi.

6. E' ammessa, purchè ne venga dimostrata e accertata la necessità, la realizzazione di costruzioni accessorie fuori terra di deposito per una superficie non superiore al 20% della superficie lorda di pavimento delle costruzioni esistenti e con un massimo di 100 mq e a condizione che la superficie coperta complessiva risulti inferiore al 10% dell'intera Zona a verde privato.

7. Tali costruzioni accessorie devono avere un'altezza massima di 3,50 m e distanze dai confini di almeno 5,00 m.

8. Sono altresì consentite, sempre con destinazione di accessori alla residenza, costruzioni totalmente interrato, fatto salvo il solo accesso carrabile per una larghezza massima di 3,00 m; tali costruzioni interrate debbono rientrare, sommate agli eventuali accessori fuori terra, nel limite massimo del 10% di cui sopra.

9. Nelle aree a verde privato di pertinenza di ville urbane e suburbane la realizzazione di campi da gioco all'aperto e di altre strutture similari di uso privato (piscine, campi da tennis, ecc.) deve risultare compatibile con la struttura del parco e delle relative piantumazioni.

10. Per gli edifici assoggettati alle disposizioni del testo unico di cui al D.lgs n°42/2004 prevalgono le specifiche normative di salvaguardia di cui al citato Decreto, come pure quelle del successivo art. 44 per gli edifici e manufatti extraurbani consiti dal PIANO; per i suddetti edifici è esclusa la possibilità di realizzare costruzioni accessorie fuori terra.

11. Così pure la possibilità di nuova edificazione e/o ampliamenti è preclusa per le zone a verde privato comprese all'interno degli ambiti di tutela.

#### **ART. 43      PARCO DEI LAGHETTI**

1. Tale zona è istituita con la finalità della creazione di un parco in una ampia zona (quella dei laghetti) dalle enormi potenzialità per l'uso del tempo libero, di fatto allo stato

attuale del tutto trascurata o impropriamente utilizzata.

2. Considerata la delicatezza dell'intero sistema (laghetti relativi a cave dismesse con falda affiorante) gli interventi ammessi nella parte interessata dai laghetti e delle aree circostanti, individuate come parco, sono esclusivamente finalizzati al recupero ed alla valorizzazione ambientale della zona.

3. Vanno pertanto prioritariamente avviati interventi per la ricostituzione delle condizioni di equilibrio naturale e paesistico, che prevedano la messa a dimora di vegetazione propria del luogo anche per la protezione e ricostituzione del patrimonio faunistico.

4. Nelle zone a parco, in aggiunta agli interventi di recupero ambientale e di messa in sicurezza dei luoghi per l'uso pubblico degli stessi, è ammessa esclusivamente la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e di aree attrezzate per il tempo libero anche attraverso il consolidamento e la riprofilatura delle sponde secondo le modalità e direttive della vigente regolamentazione regionale in merito al recupero delle cave dismesse; i manufatti strettamente necessari per il deposito degli attrezzi per la manutenzione del parco, i servizi igienici e chioschi per il ristoro dovranno essere realizzati in legno con altezza massima di 3,00 m.

5. I parcheggi per gli utenti dovranno essere attestati alla viabilità al contorno dei tre interventi individuati dal PIANO e pavimentati con grigliati del tipo permeabile.

6. Al fine di rendere operative le previsioni di PIANO, nella parte ad Ovest dei laghetti, oltre la fascia dei 300 m dalla battigia, è previsto l'incentivo di una edificazione di tipo turistico-residenziale limitata alla localizzazione indicata con la zonizzazione di cui all'art. 20 delle presenti norme, la cui estensione non potrà superare 1/8 (12,5%) della intera superficie degli interventi convenzionati, comprensiva degli specchi d'acqua; tale edificazione dovrà essere strettamente correlata allo stato di avanzamento dei lavori di costituzione del parco.

7. Valgono per tali zone gli indici e parametri di cui al citato art. 17 con le seguenti limitazioni, prescrizioni e precisazioni:

- è ammessa la possibilità di reperire l'area dotazione standard all'area edificabile all'interno della zona a parco, in adiacenza all'area edificabile
- all'interno della quota del 20% per strutture e attrezzature per il turismo vanno comprese le volumetrie dei manufatti di servizio che verranno realizzati all'interno della zona a parco.

8. Gli interventi dovranno prevedere, oltre al convenzionamento delle aree edificabili con le modalità di cui all'art. 6 delle presenti norme, meccanismi di correlazione temporale tra le opere di costituzione del parco di uso pubblico e l'edificazione turistico-residenziale, tali da garantire la proporzionalità delle due tipologie di intervento.

9. È ammessa, vista la considerevole estensione delle superfici perimetrate, l'attuazione degli interventi anche per stralci funzionali purché inquadrati all'interno di una proposta di recupero estesa alla intera delimitazione degli interventi convenzionati.

10. Considerata la previsione di uso pubblico del parco, le opere per il recupero e la riqualificazione ambientale della zona, sono assimilate, ai fini dello scomputo totale o parziale degli oneri di legge relativi agli interventi edificatori, ad opere di urbanizzazione secondaria.

11. Nella zona parco dei laghetti di cui al presente articolo, vanno inoltre osservate le seguenti prescrizioni:

- a salvaguardia della locale falda è vietata la realizzazione di piani seminterrati

- nonché lo stoccaggio esterno dei materiali;
- sempre ai fini della salvaguardia della falda i parcheggi, sia pubblici che privati, dovranno essere impermeabilizzati;
- tutte le acque meteoriche dovranno essere convogliate nel locale sistema di smaltimento (fogna);
- in sede attuativa lo studio geologico dovrà essere esteso alla intera delimitazione degli interventi convenzionati;
- tra la zona edificabile ed i laghetti e nei confronti dell'autostrada, dovrà essere impiantata idonea schermatura arborea;
- eventuali recinzioni potranno essere realizzate solo con siepi di essenze idonee ai caratteri naturalistici del luogo e con materiali di tipo e colori tradizionali;
- dovranno essere adottati accorgimenti atti a ridurre al minimo l'impatto visivo delle costruzioni previste quali l'utilizzo di materiali tradizionali e l'impianto di essenze compatibili con le caratteristiche botanico-vegetazionali dell'area;
- in sede di attuazione degli interventi si dovrà tener conto delle indicazioni di cui all'art. 45 delle presenti norme, ambito 2, operando nell'ottica di favorire lo scambio ecobiologico e lo sviluppo della biodiversità, sulla base di un apposito studio naturalistico dell'area.

#### **ART. 44 PARCO FLUVIALE E PERCORSI ECOLOGICI (PF)**

1. Le zone destinate a parco fluviale sono individuate ai fini della salvaguardia dell'ambiente fluviale e finalizzate a garantire la fruizione a livello educativo e ricreativo.

2. Sono altresì individuate ai fini della creazione di percorsi ecologici di collegamento tra il Capoluogo e la costa e di connessione del sistema delle attrezzature sportive e ricreative a carattere territoriale.

3. L'accesso al parco dovrà essere garantito da parcheggi realizzati o/o esistenti al limite esterno della zona.

4. In esse è vietata qualsiasi costruzione o modificazione dell'ambiente naturale a meno di interventi necessari al miglioramento dell'assetto idrogeologico o vegetale.

5. Fino all'adozione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o progettazione unitaria che ne regolamenti l'uso nell'ambito della funzione protezionistica, educativa e ricreativa del parco è ammessa la sola manutenzione ordinaria di eventuali manufatti esistenti e la utilizzazione agricola del suolo di cui agli art. 26 e ss. delle presenti norme.

6. Tale piano particolareggiato potrà prevedere l'installazione a carattere precario di modeste attrezzature per la sosta, il ristoro e il deposito di materiali e attrezzi necessari alla manutenzione del parco purché smontabili, realizzati quindi con materiali che li rendano facilmente amovibili e tali da inserirsi nel paesaggio fluviale senza alterazioni di sorta.

7. In tali zone, la pista ciclopedonale e le opere connesse, compresi gli scavi o i riporti di terreno necessari, dovranno essere realizzate ad una distanza non inferiore a 10,00 m dal ciglio superiore della scarpata fluviale o del piede esterno dell'argine e realizzate in modo tale da garantire la stabilità dell'opera e delle scarpate fluviali. Le acque superficiali dovranno essere opportunamente regimate in modo da non creare o aggravare i movimenti gravitativi già presenti. Eventuali attraversamenti o scarichi di acque meteoriche sul corso d'acqua limitrofo dovranno preventivamente acquisire il nulla osta idraulico e la concessione idraulica da parte del Genio Civile ai sensi del R.D. 523/1904 e della L.R. 05/2006. Il progetto esecutivo relativo a tali interventi dovrà essere



## ALL. 4

# OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE



Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Provincia: **MACERATA**

Comune: **POTENZA PICENA**

Fascia/zona: **Periferica/PORTO POTENZA PICENA**

Codice zona: **D1**

Microzona: **2**

Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**

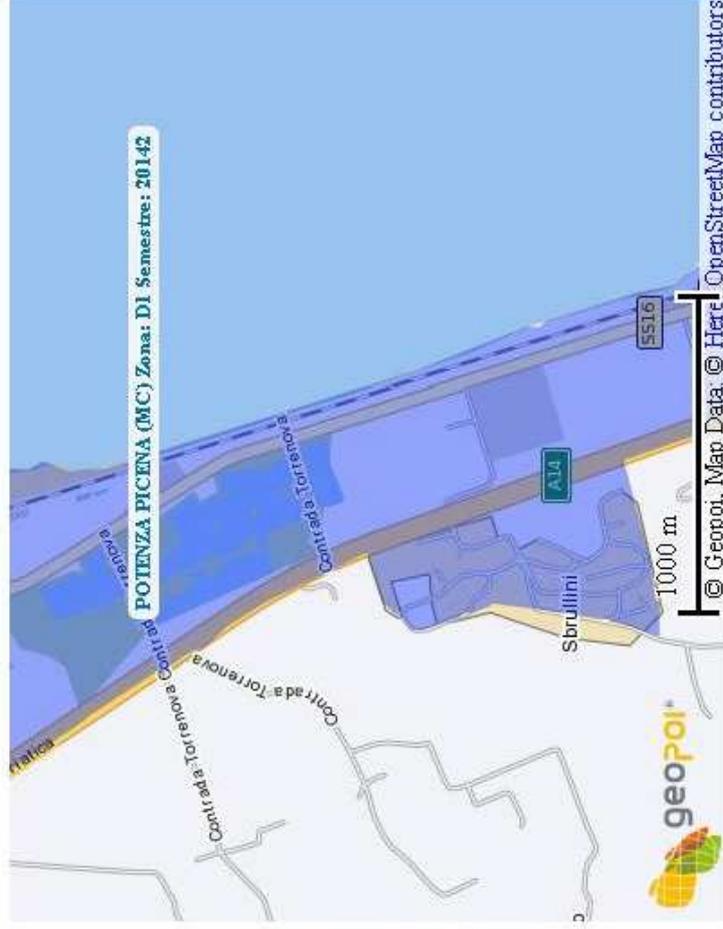
Destinazione: **Residenziale**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)		Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1250	1900	L	L	5,2	7,9	L
Abitazioni civili	Ottimo	1850	2400	L	L	7,7	10	L
Box	Normale	700	900	L	L	2,9	3,8	L
Ville e Villini	Normale	1300	1850	L	L	4,9	6,9	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni.



© Geopoi, Map Data. © Here, OpenStreetMap contributors

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Provincia: **MACERATA**

Comune: **POTENZA PICENA**

Fascia/zona: **Periferica/PORTO POTENZA PICENA**

Codice zona: **D1**

Microzona: **2**

Tipologia prevalente: **Abitazioni civili**

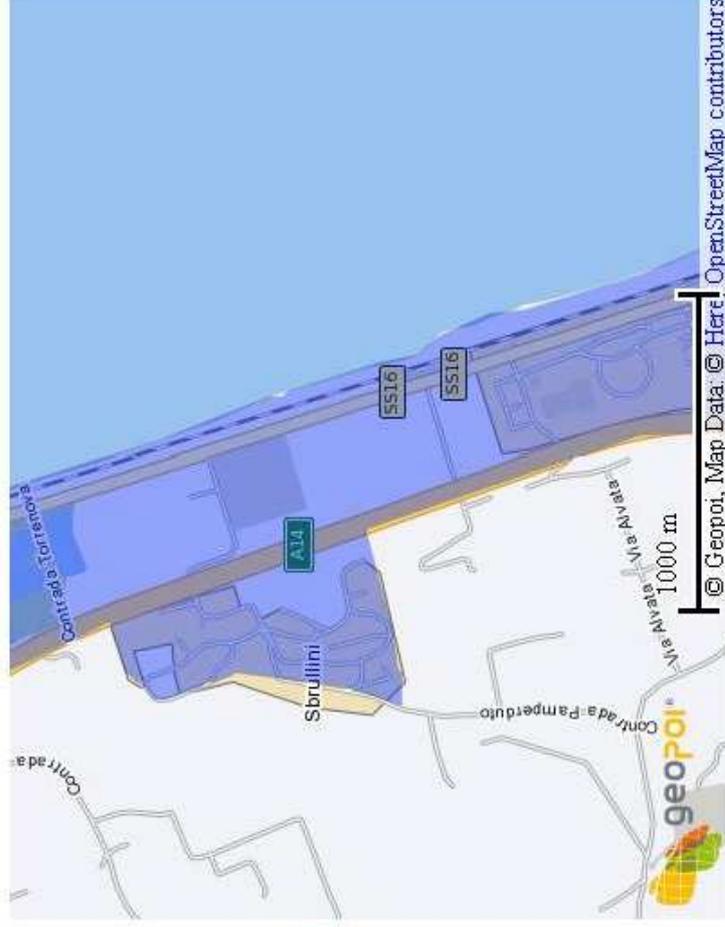
Destinazione: **Residenziale**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	500	650	L	2,1	2,7	L
Negozi	Ottimo	1550	2300	L	7,1	10,5	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



## ALL. 5

# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





foto 01 – Strada dei Pianetti



foto 02 – Comparto A



foto 03 – Comparto A



foto 04 – Comparto A

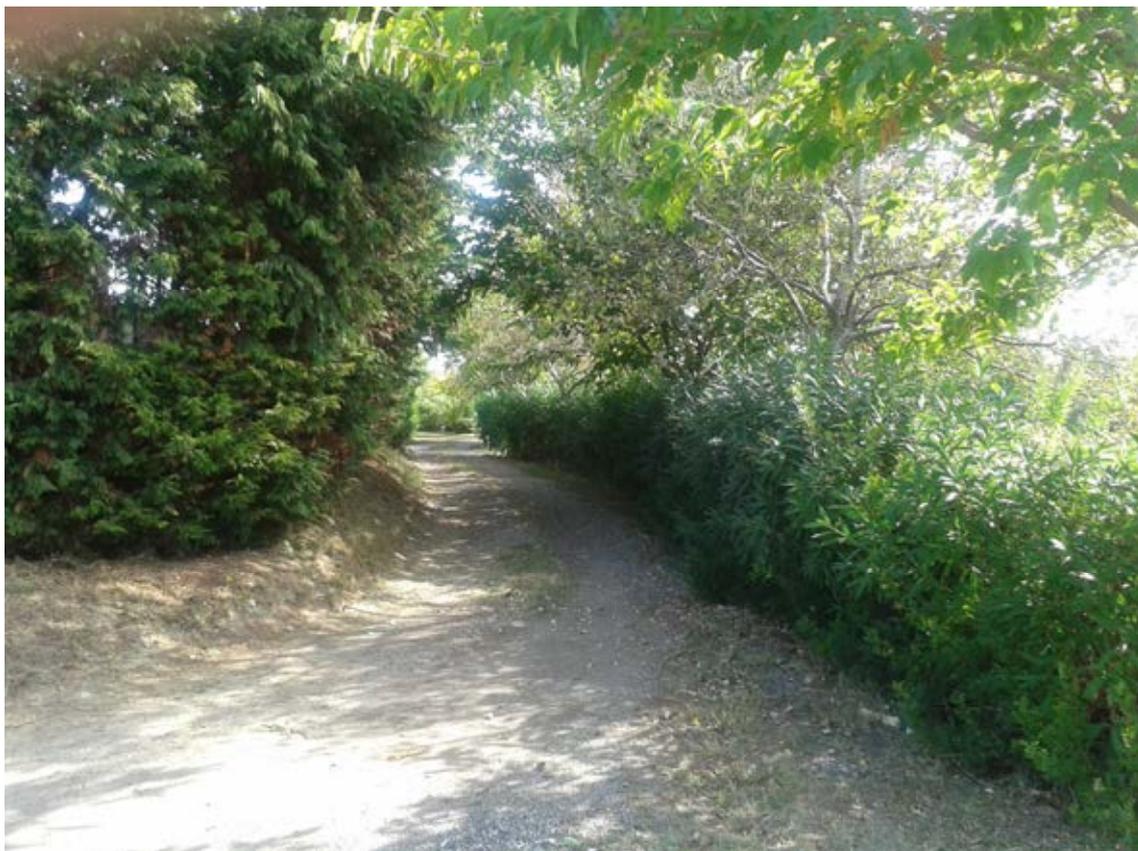


foto 05 – Comparto A



foto 06 – Comparto A



foto 07 – Comparto B



foto 08 – Comparto B



foto 09 – Comparto B



foto 10 – Comparto B



foto 11 – Accesso comparto C