

TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N°17/2019

“EDIL SYSTEM S.r.l.” con sede a Jesi (AN) in viale Don Minzoni n°3/B

NOTA AGGIUNTIVA

ALLA RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA DEL 16/03/2020

RELATIVA AL BENE IMMOBILE (FRUSTOLO DI TERRENO) CENSITO A

CATASTO TERRENI AL FG. 52 PART. 745 SITO A

JESI (AN) IN VIA DELLA FILATURA (NEI PRESSI DELL'EX “CASCAMIFICIO

BOTTO”) DI PROPRIETA' DELLA DITTA “EDIL SYSTEM S.r.l.” DI JESI (AN)

Data: 01 settembre 2023

Il Tecnico incaricato
Dott.Ing. ALBERTO FATTORI

TRIBUNALE DI ANCONA
SEZIONE FALLIMENTARE

* * * * *

FALLIMENTO N°17/2019

“EDIL SYSTEM S.r.l.” con sede a Jesi (AN) in v.le Don Minzoni n°3/B

* * * * *

NOTA AGGIUNTIVA

**ALLA RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA DEL 16/03/2020
RELATIVA AL BENE IMMOBILE (FRUSTOLO DI TERRENO)
CENSITO A CATASTO TERRENI AL FG. 52 PART. 745
SITO A JESI (AN) IN VIA DELLA FILATURA (NEI PRESSI
DELL’EX “CASCAMIFICIO BOTTO”) DI PROPRIETA’ DELLA
DITTA “EDIL SYSTEM S.r.l.” DI JESI (AN)**

* * * * *

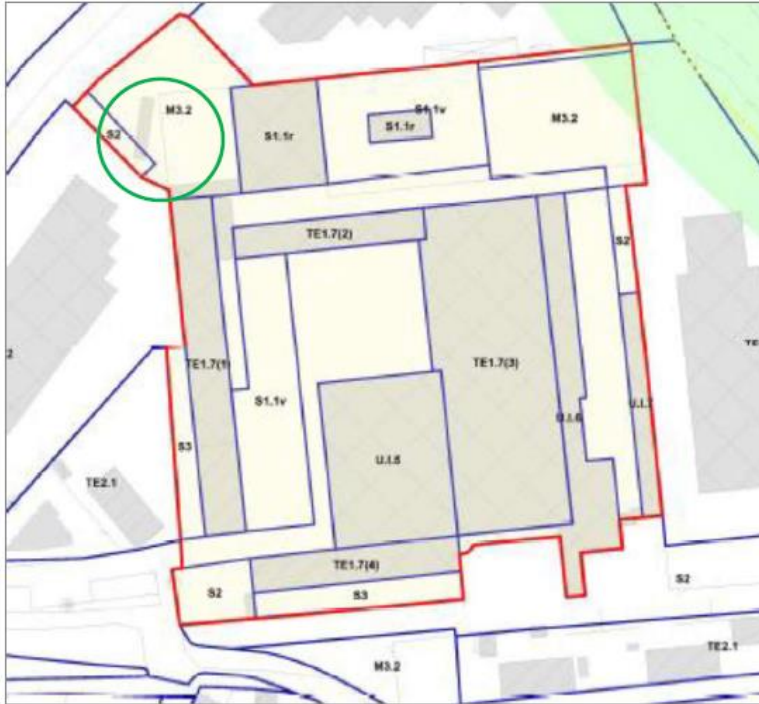
Il sottoscritto Dott.Ing. ALBERTO FATTORI, con studio tecnico ad Ancona (AN) in Corso Stamira n°49 (cell.: 335/6663386), in qualità di Consulente Tecnico incaricato del Tribunale di Ancona nell’ambito della procedura di Fallimento n°17/2019 relativo alla ditta “EDIL SYSTEM S.r.l.” con sede a Jesi (AN), a seguito della richiesta pervenuta via email dal Curatore Fallimentare Dott. Paolo Di Paolo in data 30/08/2023 **in conseguenza della ricezione della “Nota di chiarimento” prot.n°0056722/2023 del 30/08/2023 allo stesso inviata via email dal Comune di Jesi in pari data**, ha redatto la presente nota aggiuntiva alla relazione tecnica estimativa dei beni immobili (**frustoli di terreno**) di proprietà della ditta sopraccitata, ubicati a **Jesi (AN) in via della Filatura, nei pressi dell’ “Ex-Cascamificio Botto”**, con particolare riferimento a quello censito a Catasto Terreni al **foglio 52 part.745**, come di seguito descritto:

- **Foglio 52 Particella 745 (Catasto Terreni)** – *Frustolo di terreno, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie mq. 256, reddito dominicale €. 1,98 - reddito agrario €. 1,52 (ved. "Doc.alleg.n°2b" alla Relazione Tecnica Estimativa datata 16/03/2020).*

Nella predetta "Nota di chiarimento" datata 30/08/2023 (allegata in calce alla presente relazione) inviata dal Comune di Jesi (AN) circa le destinazioni urbanistiche della particella catastale in esame, il Responsabile dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica Arch. Daniela Vitali ha attestato che la sopraelencata particella catastale "[...] risulta in parte ricompresa all'interno dell'ambito in oggetto (n.d.r. **ambito TT2.2 Cascamificio di Jesi**) (*per una estensione di circa 60 mq*) e classificata nel PRG vigente come **area M3.2 Parcheggi pubblici** e che tale destinazione è stata riconfermata all'interno del Piano di Recupero di iniziativa pubblica adottato con DGC 172/2023 e in corso di approvazione [...]", come di seguito rappresentato nelle seguenti figure allegate alla predetta nota (ved. zona cerchiata in colore VERDE).



Stralcio Tav 5p_PRG vigente



Stralcio Tav. 18_Piano di Recupero adottato

Tale nota di chiarimento aggiorna ed integra il contenuto del **“Certificato di Destinazione Urbanistica”** del 12/03/2020 **prat.n°26/2020/CERT** (ved. **“Doc. alleg.n°13”** alla **Relazione Tecnica Estimativa datata 16/03/2020** che si riallega alla presente per una più comoda verifica) che già indicava (ved. pag.6/24):

“[...] l'area sita in Jesi evidenziata nella planimetria allegata al presente certificato, descritta al catasto del Comune di Jesi come di seguito specificato:

Catasto Terreni Foglio 52 Particelle 540, 541, 743, 744 e 745, è individuata nel P.R.G. vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°227 del 19/12/2008 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°2 del 15/01/2009 e con Delibera del Consiglio Comunale n°140 del 26/06/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°78 del 20/08/2009 e successive varianti:

- **parte in Città consolidata TE2** (art. 29 delle NTA) - di cui parte in Area **TE2.1** **"città consolidata con prevalenza di residenze"** (art. 30 delle NTA) e parte in Area **TE2.2** **"città consolidata con prevalenza di attività economiche"** (art. 31 delle

NTA);

- parte in Ambiti da ristrutturare TT2 - Area TT2.2 "Cascamificio" (art. 36 delle NTA). [...]".

"[...] Si evidenzia che con deliberazione del C.C. n. 144 del 26.09.2019 è stata adottata la variante al PRG che ha modificato, tra l'altro, l'art. 30 sopra richiamato.

*Ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PRG vigente la **classificazione "TE2 e TT2 "** corrisponde alla zona omogenea **"B"** di cui ex art. 2 del Decreto interministeriale n. 1444/68. [...]"*.

In particolare, come si può ulteriormente desumere dalla "Relazione Tecnica Estimativa datata 16/03/2020" a firma del sottoscritto C.T.U. (ved. pag.7/24):

*"[...] I frustoli di terreno ricadenti, invece, nell'area denominata **"TE2.2 - Città consolidata con prevalenza di attività economiche"** (art.31 delle N.T.A.) sono:*

*a) porzione lato sud del frustolo di terreno censito a Catasto Terreni al **Foglio 52 particella 745** ubicata in adiacenza al lato ovest del complesso immobiliare dell'Ex Cascamificio.*

*Infine, ricadono negli **"Ambiti da ristrutturare TT2 – Area TT2.2 "Cascamificio"**" (art.36 delle N.T.A.):*

*b) restante porzione lato nord (a conformazione triangolare) del frustolo di terreno censito a Catasto Terreni al **Foglio 52 particella 745**; [...]"*.

Il tutto come meglio evidenziato nell'allegato "estratto di mappa" già allegato alla citata "Relazione Tecnica Estimativa datata 16/03/2020" (ved. "Doc. alleg.n°1" alla Relazione Tecnica Estimativa datata 16/03/2020 che si riallega alla presente per una più comoda verifica), in cui la porzione della particella 745 in esame è rappresentata in colore VERDE e posta a confine con la particella 542.

In conclusione, con la presente, il sottoscritto conferma quanto già riportato nella propria “Relazione Tecnica Estimativa datata 16/03/2020” con la precisazione ulteriore, come segnalato dalla sopraindicata “Nota di chiarimenti” ricevuta dal Comune di Jesi, che **la porzione di terreno censita a Catasto Terreni al foglio 52 part.745** risulta oggi “*classificata nel PRG vigente come area M3.2 Parcheggi pubblici e che tale destinazione è stata riconfermata all’interno del Piano di Recupero di iniziativa pubblica adottato con DGC 172/2023 e in corso di approvazione*”.

Per quanto sopra, a parere del sottoscritto, nulla osta all’approvazione del Piano di recupero di iniziativa pubblica inserito nell’ambito del Programma ministeriale PINQuA indicato dal Comune.

In fede.

Ancona, lì 01 settembre 2023

Il Tecnico Incaricato

Dott.Ing. ALBERTO FATTORI



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Alberto Fattori", written over a horizontal line.

A seguito delle precedenti comunicazioni (prot. 18804 del 17.03.2023 e successivo sollecito) e degli intercorsi colloqui, nonché alla luce dei chiarimenti sopra rappresentati circa la destinazione della porzione della particella n. 745, con la presente si chiede pertanto il nulla osta all'approvazione del Piano di Recupero di iniziativa pubblica, anche in considerazione dei tempi stabiliti nell'ambito del Programma ministeriale PINQuA all'interno del quale è inserito ed è stato finanziato il progetto di riqualificazione del complesso industriale dismesso.

Si resta a disposizione e si porgono i più cordiali saluti.

Jesi, 30.08.2023

IL RESPONSABILE
UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Arch. Daniela Vitali

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

IL RESPONSABILE
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA AMBIENTALE
Ing. Simone Messersì

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



COMUNE DI JESI

C.F. e P.I. 00135880425 - P.zza Indipendenza, 1 - 60035 Jesi (AN) - Tel. 0731 5381
<http://www.comune.jesi.an.it> – PEC protocollo.comune@legalmail.it

AREA SERVIZI TECNICI
 Pratica n°26/2020/CERT

Servizio Assetto del Territorio e Tutela Ambientale

identificativo marca da bollo: n. 01190608997978 del 09.03.2020

Certificato di Destinazione Urbanistica

D.P.R. n. 380 del 06/06/2001

AREA SERVIZI TECNICI
 SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA AMBIENTALE

IL RESPONSABILE

VISTA la richiesta presentata dal Sig. ALBERTO FATTORI in data 10/03/2020 protocollo comunale n. 12278 del 05/03/2020 diretta ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni;

VISTA la Determina Dirigenziale n. 46 del 31/05/2019 relativa all'incarico di Posizione Organizzativa ed alle relative deleghe;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO l'art. 16 della L.R. n. 17 del 20/04/2015;

CERTIFICA

CHE l'area sita in Jesi evidenziata nella planimetria allegata al presente certificato, descritta al catasto del Comune di Jesi come di seguito specificato:

Catasto Fabbricati Foglio 70 Particella 829 Sub 12,
 è individuata nel P.R.G. vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°227 del 19/12/2008 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°2 del 15/01/2009 e con Delibera del Consiglio Comunale n°140 del 26/06/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°78 del 20/08/2009 e successive varianti:
 - in Città consolidata TE2 (art. 29 delle NTA) – Area TE2.2 “città consolidata con prevalenza di attività economiche” (art. 31 delle NTA)

L'area è ricompresa nel perimetro della Situazione n. 7 “Asta ferroviaria” (artt. 78 e 85 delle NTA).

Ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PRG vigente la classificazione “TE2.2” corrisponde alla zona omogenea “B” di cui ex art. 2 del Decreto interministeriale n. 1444/68.

.....

CHE l'area sita in Jesi evidenziata nella planimetria allegata al presente certificato, descritta al catasto del Comune di Jesi come di seguito specificato:

Catasto Fabbricati Foglio 70 Particella 143,
 è individuata nel P.R.G. vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°227 del 19/12/2008 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°2 del 15/01/2009 e con Delibera del Consiglio Comunale n°140 del 26/06/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°78 del 20/08/2009 e successive varianti:
 - in Ambito di trasformazione TT3 – Area TT3.4 “Foro boario” (art. 38 delle NTA).

Si evidenzia che detta area ricadeva all'interno del Piano di Recupero di iniziativa pubblica dell'Area Campus Boario” approvato con deliberazione del C.C. n. 13 del 09.02.2007 con la seguente zonizzazione :

- sottozona B2.4.1 (art. 42 delle NTA)

Con deliberazione del C.C. n. 144 del 26.09.2019 è stata adottata definitivamente la variante al PRG che ha interessato, tra l'altro, l'art. 38 sopra richiamato e l'area è stata classificata TT2.5 (art. 37 delle NTA)

L'area è ricompresa nel perimetro della Situazione n. 7 “Asta ferroviaria” (artt. 78 e 85 delle NTA).

Ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PRG vigente la classificazione “TT2.5” corrisponde alla zona omogenea “B” di cui ex art. 2 del Decreto interministeriale n. 1444/68.

.....



COMUNE DI JESI

C.F. e P.I. 00135880425 - P.zza Indipendenza, 1 - 60035 Jesi (AN) - Tel. 0731 5381
<http://www.comune.jesi.an.it> – PEC protocollo.comune@legalmail.it

CHE l'area sita in Jesi evidenziata nella planimetria allegata al presente certificato, descritta al catasto del Comune di Jesi come di seguito specificato:

Catasto Terreni, Foglio 70 Particella 848,

è individuata nel P.R.G. vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°227 del 19/12/2008 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°2 del 15/01/2009 e con Delibera del Consiglio Comunale n°140 del 26/06/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°78 del 20/08/2009 e successive varianti:

- in Infrastrutture e attrezzature per la mobilità M (art. 72 delle NTA) – Area M1 “strade, piazze e larghi” (art. 73 delle NTA).

.....

CHE l'area sita in Jesi evidenziata nella planimetria allegata al presente certificato, descritta al catasto del Comune di Jesi come di seguito specificato:

Catasto Terreni Foglio 70 Particelle: 126, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 628, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815 e 817,

è individuata nel P.R.G. vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°227 del 19/12/2008 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°2 del 15/01/2009 e con Delibera del Consiglio Comunale n°140 del 26/06/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°78 del 20/08/2009 e successive varianti:

- parte in Servizi e attrezzature S (art.61 delle NTA) – Area S2 “Fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo” (art. 65 delle NTA);

- parte in Città consolidata TE2 (art. 29 delle NTA) – Area TE2.1 “città consolidata con prevalenza di residenze” (art. 30 delle NTA).

L'area è ricompresa nel perimetro della Situazione n. 7 “Asta ferroviaria” (artt. 78 e 85 delle NTA).

Si evidenzia che con deliberazione del C.C. n. 144 del 26.09.2019 è stata adottata la variante al PRG che ha modificato, tra l'altro, gli art. 30 e 65 sopra richiamati.

Ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PRG vigente la classificazione “TE2.1” corrisponde alla zona omogenea “B” di cui ex art. 2 del Decreto interministeriale n. 1444/68.

.....

CHE l'area sita in Jesi evidenziata nella planimetria allegata al presente certificato, descritta al catasto del Comune di Jesi come di seguito specificato:

Catasto Terreni Foglio 52 Particelle 540, 541, 743, 744 e 745,

è individuata nel P.R.G. vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°227 del 19/12/2008 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°2 del 15/01/2009 e con Delibera del Consiglio Comunale n°140 del 26/06/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche n°78 del 20/08/2009 e successive varianti:

- parte in Città consolidata TE2 (art. 29 delle NTA) – di cui parte in Area TE2.1 “città consolidata con prevalenza di residenze” (art. 30 delle NTA) e parte in Area TE2.2 “città consolidata con prevalenza di attività economiche” (art. 31 delle NTA);

- parte in Ambiti da ristrutturare TT2 - Area TT2.2 “Cascamificio” (art. 36 delle NTA).

L'area è ricompresa nel perimetro della Situazione n. 7 “Asta ferroviaria” (artt. 78 e 85 delle NTA).

L'area è individuata di particolare interesse archeologico.

Si evidenzia che con deliberazione del C.C. n. 144 del 26.09.2019 è stata adottata la variante al PRG che ha modificato, tra l'altro, l'art. 30 sopra richiamato.

Ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PRG vigente la classificazione “TE2 e TT2 ” corrisponde alla zona omogenea “B” di cui ex art. 2 del Decreto interministeriale n. 1444/68.

.....

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

Il presente certificato, rilasciato in bollo per gli usi consentiti dalla Legge, ha validità di un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condidenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.



COMUNE DI JESI

C.F. e P.I. 00135880425 - P.zza Indipendenza, 1 - 60035 Jesi (AN) - Tel. 0731 5381
<http://www.comune.jesi.an.it> – PEC protocollo.comune@legalmail.it

Allegati:

- stralcio NTA del PRG relativo alle aree interessate.
- estratto di mappa catastale relativo alle particelle interessate

Jesi li 12/03/2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

geom. Leonardo Boria
firmato digitalmente

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing Simone Messeri
firmato digitalmente

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE **della Variante generale al Prg – J E S I --**

Testo conforme alle Delibere di C.C. n. 227 del 19/12/2008, n. 140 del 26/06/2009, n.32 del 05/03/2012, n. 12 del 21/01/2014, n. 162 del 30/09/2014, n. 10 del 05/02/2015, n. 69 del 27/06/2016, n. 10 del 31/01/2017, n. 153 del 18/12/2017, n. 111 del 21/06/2018, n. 10 del 24/01/2019, n. 52 del 21/03/2019 e 43 del 27/02/2020

Art. 29 – Città consolidata TE2

1. La Città consolidata TE2 individua le parti del territorio urbano completamente o parzialmente edificate e configurate nelle proprie caratteristiche morfologiche e di impianto, con livelli prestazionali di qualità urbana e ambientale tali da non richiedere interventi di trasformazione.
2. Gli interventi nella Città consolidata devono perseguire obiettivi di mantenimento e qualificazione fisica delle dotazioni urbane, di miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, di qualificazione funzionale, di integrazione tra funzione abitativa e attività economiche e sociali con essa compatibili.
3. La Città consolidata TE2 si articola in: Città consolidata con prevalenza di residenza TE2.1; Città consolidata con prevalenza di attività economiche TE2.2.

Art. 30 – Città consolidata con prevalenza di residenza TE2.1

(articolo modificato con Delibere di C. C. n. 12 del 21/01/2014, n. 111 del 21/06/2018 e n. 52 del 21/03/2019)

Destinazioni d'uso ammesse: residenze e abitazioni collettive, attività ricettive (campeggi esclusi), esercizi commerciali, terziario diffuso, cinema e teatri, artigianato di produzione (limitatamente alle attività compatibili con la residenza assentite in via preventiva dall'Asur competente per territorio), servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano, parcheggi, stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti (secondo i criteri definiti dall'articolo 77).

La superficie utile lorda destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 75% della superficie utile lorda dell'intero edificio. Questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente come indicazione di massima per ogni intervento edilizio, comprese le variazioni della destinazione d'uso. Nelle aree TE2.1a individuate nella tavola 5p, la superficie utile lorda destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 50% della superficie utile lorda dell'intero edificio. Quando la percentuale interessi una porzione dell'unità immobiliare, si considererà l'intera unità.

Tipi di intervento consentiti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Circa gli interventi di nuova costruzione (così come definiti dal Dpr n. 380/2001): l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione sono consentiti nei limiti di cui al successivo comma 6; la nuova edificazione è consentita, nei limiti di cui al successivo comma 6, nelle aree libere di completamento

insediativo individuate sulla tavola 5p come "lotti liberi" e in tutte le aree che presentano le seguenti condizioni:

- siano direttamente accessibili dalla viabilità pubblica;
 - non siano state utilizzate a scopo edificatorio per precedenti interventi edilizi realizzati sulla base degli indici e parametri previsti dal presente articolo;
 - la loro consistenza e conformazione consenta il rispetto di quanto previsto al successivo comma 4.
4. Gli interventi che incidono sulla permeabilità dei suoli dovranno soddisfare la verifica di invarianza idraulica secondo la normativa vigente in materia. Gli interventi che comportano incremento del carico insediativo dovranno prevedere spazi per la sosta direttamente raggiungibili dalla pubblica via nella misura minima di un posto auto ogni nuova unità residenziale, ferme restando le dotazioni minime previste dalla normativa vigente in materia.
5. Gli interventi devono conciliarsi con l'impianto urbanistico circostante per quanto attiene alle caratteristiche morfotipologiche degli edifici, alla sistemazione esterna dell'area.
Ai fini della valutazione dell'intervento nel contesto urbano, ogni progetto di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione dovrà essere corredato da un rilievo, cartografico e fotografico, dello stato di fatto delle aree e degli edifici confinanti.
6. Indici urbanistici: rapporto di copertura massimo = 40% della superficie fondiaria; superficie permeabile almeno pari al 50% della superficie scoperta del lotto; indice di utilizzazione fondiario (Sul/Sf) = 0,50 mq/mq; H massima (nel caso di sopraelevazione o nuova edificazione) = ml. 10,50. Restano ferme le limitazioni previste dagli articoli 80 e 83 delle presenti norme tecniche di attuazione (situazioni 2 e 5 di cui alla tavola 6p).
Negli interventi di ampliamento la superficie utile lorda già eventualmente esistente sul lotto è da intendersi inclusa nella Sul complessivamente realizzabile.
Negli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia la Sul ammessa è quella ricavabile nell'edificio stesso, senza aumento di volume e nel rispetto delle modalità prescritte per questi tipi di intervento dall'articolo 3 del Testo unico in materia edilizia, Dpr n. 380/2001.
7. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia dovranno rispettare le disposizioni dell'articolo 11, "Tutela e sviluppo del verde urbano", delle "Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario", costituenti parte integrante delle presenti Norme tecniche di attuazione. Restano ferme in ogni caso le disposizioni previste nel vigente "Regolamento del verde urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale del Comune di Jesi".
8. Strumenti d'intervento: titoli abilitativi di intervento diretto.
9. Nelle aree TE2.1(1,2,3,..) individuate con la corrispondente sigla ed apposito perimetro sulla tavola 5p, fermo restando quanto riportato nei precedenti commi, la nuova edificazione è condizionata alla cessione gratuita al Comune per finalità di pubblico interesse delle corrispondenti aree individuate con la sigla a.c.(1,2,3,..) ed apposito perimetro sulla medesima tavola 5p. In questo caso lo strumento di intervento è il piano urbanistico attuativo o il permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

Art. 31 – Città consolidata con prevalenza di attività economiche TE2.2 (articolo modificato con Delibere di C. C. n. 12 del 21/01/2014, n. 111 del 21/06/2018 e n. 52 del 21/03/2019)

1. Destinazioni d'uso: industrie e artigianato di produzione, residenze e uffici connessi all'attività produttiva, artigianato di servizio, complessi terziari, uffici, centri commerciali, esercizi commerciali e commercio all'ingrosso, attrezzature per lo spettacolo, la ricreazione e il tempo libero, attività ricettive

e pubblici esercizi, servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano, uffici pubblici, sedi di associazioni, impianti e servizi tecnici urbani, attrezzature di pubblico interesse, parcheggi, stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti. La destinazione "industrie e artigianato di produzione", quando prevista in immobili inseriti in contesti residenziali, deve essere compatibile con la residenza, previa verifica da parte degli organi competenti in relazione alla specifica attività.

2. La superficie utile lorda destinata ad attività produttive industriali e terziarie non potrà essere inferiore al 75% della superficie utile lorda dell'intero edificio. Questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente come indicazione di massima per ogni intervento edilizio, comprese le variazioni della destinazione d'uso. Quando la percentuale interessi una porzione dell'unità immobiliare, si considererà l'intera unità.
3. La destinazione a complessi commerciali dovrà essere verificata con la specifica programmazione di settore e rispetto alle condizioni di contesto (accessibilità, compatibilità funzionale) e nel rispetto della procedura prevista dalla L.R. 26/1999 e ss. mm. e ii. e dell'indirizzo del PTC relativo alla localizzazione dei centri per la grande distribuzione.

La destinazione a complessi direzionali, ricettivi e per lo spettacolo, la ricreazione e il tempo libero dovrà essere verificata dall'Amministrazione comunale rispetto alle condizioni di contesto (accessibilità, compatibilità funzionale).

Ogni singolo intervento che introduca nuove destinazioni commerciali, direzionali e terziarie, potrà essere autorizzato previo reperimento degli standard, nella misura corrispondente all'incremento del carico urbanistico prodotto, rispetto alla destinazione produttiva, sulla base delle quantità di cui all'art. 5 del D.M. 1444/1968.

La superficie necessaria da destinare a spazio pubblico, di cui almeno la metà a parcheggio, potrà essere individuata anche all'interno del lotto.

La individuazione di tali spazi pubblici dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale, che deciderà per ogni singolo intervento anche le modalità di destinazione pubblica di dette aree.

4. Tipi d'intervento consentiti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia. Circa gli interventi di nuova costruzione (così come definiti dal Dpr n. 380/2001): l'ampliamento è consentito nei limiti di cui al successivo comma 7; la demolizione con ricostruzione è consentita nei limiti di cui ai successivi commi 7 e 9; la nuova edificazione è consentita, nei limiti di cui ai successivi commi 7 e 9, nelle aree libere di completamento insediativo individuate sulla tavola 5p come "lotti liberi" e in tutte le aree che presentano le seguenti condizioni:

- siano direttamente accessibili dalla viabilità pubblica;
- non siano state utilizzate a scopo edificatorio per precedenti interventi edilizi realizzati sulla base degli indici e parametri previsti dal presente articolo.

Gli interventi che incidono sulla permeabilità dei suoli dovranno soddisfare la verifica di invarianza idraulica secondo la normativa vigente in materia.

5. Ai fini della valutazione dell'intervento nel contesto urbano, ogni progetto di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione dovrà essere corredato da un rilievo, cartografico e fotografico, dello stato di fatto delle aree e degli edifici confinanti.
6. Strumenti d'intervento: titoli abilitativi di intervento diretto.
7. Indici urbanistici: rapporto di copertura massimo = 45% della superficie fondiaria; superficie permeabile almeno pari al 50% della superficie scoperta del lotto fatti salvi i casi di documentata impossibilità per esigenze legate allo svolgimento della specifica attività; H massima (con misurazione all'intradosso della trave di copertura) = ml. 9.

In ragione di particolari e comprovate esigenze tecnico-produttive, al limite d'altezza non sono vincolati gli impianti per produzioni, trattamenti, lavorazioni speciali che risultino tecnologicamente

incompatibili con il limite stesso. La deroga al limite d'altezza è comunque subordinata alla valutazione e approvazione del Consiglio comunale. La deroga è da intendersi esclusivamente concessa per lo specifico impianto tecnologico per il quale viene richiesta e non estendibile in caso di dismissione e sostituzione dell'impianto medesimo.

8. Il suolo nei depositi a cielo aperto dovrà avere un trattamento di superficie uniforme ed essere precisamente delimitato, fatte salve le prescrizioni di cui al comma precedente.
9. Per i nuovi complessi direzionali e ricettivi eventualmente assentiti, non si applicano i limiti di altezza di cui al comma 8, fatti salvi gli altri indici urbanistici ivi espressi. La Sul massima realizzabile è determinata in 0,8 mq per mq di superficie fondiaria.
10. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia dovranno rispettare le disposizioni dell'articolo 11, "Tutela e sviluppo del verde urbano", delle "Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario", costituenti parte integrante delle presenti Norme tecniche di attuazione. Restano ferme in ogni caso le disposizioni previste nel vigente "Regolamento del verde urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale del Comune di Jesi".
11. Per le aree TE2.2 (1,2,3,...) individuate con la corrispondente sigla ed apposito perimetro nella tavola 5p, restano fermi gli indici, parametri edilizi ed urbanistici, destinazioni d'uso e strumenti d'intervento previsti nei precedenti commi del presente articolo. Date le condizioni di contesto in cui tali aree ricadono, al fine rendere sostenibile la localizzazione di nuove medie strutture di vendita o superiori, quando consentito dalla specifica normativa di settore, la trasformazione urbanistica dovrà attuarsi mediante piano urbanistico attuativo o permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. che preveda la realizzazione ed eventuale cessione gratuita al Comune delle infrastrutture ed attrezzature per la mobilità M e delle aree a servizi ed attrezzature computati a standard S1 ricadenti all'interno del perimetro medesimo.

.....

Art. 36 – Ambiti da ristrutturare TT2

(articolo modificato con Delibera di C. C. n. 32 del 05/03/2012)

1. Gli ambiti (spazialmente continui o discontinui) da ristrutturare TT2, individuati sulla tavola 5p con specifici perimetri e sigle e qui di seguito elencati, sono zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978 e s.m.i.:
 - TT2.1 – Consorzio agrario
 - TT2.2 – Cascamificio
 - TT2.3 – Via Campania-via Don Minzoni (ambito discontinuo)
 - TT2.4 – Via Guerri
 - TT2.5 – Aree di ristrutturazioneGli ambiti TT2.1, TT2.2, TT2.3, TT2.4 sono disciplinati dai commi 2-9 del presente articolo, le aree di ristrutturazione TT2.5 sono disciplinate dal successivo articolo 37.
2. Gli ambiti TT2.1, TT2.2, TT2.3, TT2.4 devono costituire oggetto di un'unica operazione urbanistica disciplinata da un unico piano attuativo che preveda l'applicazione della perequazione urbanistica sull'intera superficie territoriale. Sono consentiti, a seguito dell'approvazione del piano attuativo, interventi di demolizione con ricostruzione (ferme restando le disposizioni per le aree TE1 della Città storica eventualmente ricomprese all'interno del perimetro dell'ambito da ristrutturare).
3. La capacità edificatoria (Sul complessiva) realizzabile per ciascun ambito territoriale considerato e perimetrato si concentra sulle aree specificamente individuate, non campite come sede stradale o per standard urbanistici.

Quando all'interno dell'ambito siano identificate e perimetrare aree con sigla TE1 (Città storica), la Sul complessiva include anche quella degli edifici in esse compresi.

Gli edifici esistenti (non costituenti parte della Città storica) ricompresi in aree S2 e S3 nell'operazione di ristrutturazione urbanistica andranno demoliti e non ricostruiti per realizzare orti e giardini e garantire condizioni di continuità ambientale ed ecologica.

4. Gli ambiti da ristrutturare TT2 sono disciplinati secondo tre modelli operativi:

- un primo modello, nel quale ad un ambito territoriale costituito da aree contigue è assegnata una capacità edificatoria complessiva, definita in valore assoluto di Sul, da realizzare sulle aree non campite dal Prg come sede stradale o per standard urbanistici, dimensionati questi ultimi in quantità sufficiente a integrare il corredo urbanizzativo indicato dall'Amministrazione comunale come minimo necessario per l'urbanizzazione indotta dagli insediamenti previsti;
- un secondo modello, identico al primo (ambito territoriale costituito da aree contigue), ma con una previsione di aree per standard urbanistici non sufficiente a integrare il corredo urbanizzativo indicato dall'Amministrazione comunale come minimo necessario per l'urbanizzazione indotta, corredo che risulterà completo con Nta Variante generale del Prg l'individuazione, all'esterno dell'ambito territoriale, di altre aree da destinare a standard urbanistici o di opere da realizzare, specificate al comma 8 del presente articolo;
- un terzo modello, nel quale l'ambito territoriale è costituito da più subambiti non contigui cui è assegnata una capacità edificatoria complessiva (per l'intero ambito), definita in valore assoluto di Sul, da realizzare sulle parti di uno o più dei subambiti non campite dal Prg come sede stradale o per standard urbanistici, dimensionati questi ultimi in quantità sufficiente a integrare il corredo urbanizzativo indicato dall'Amministrazione comunale come minimo necessario per l'urbanizzazione indotta.

5. L'ambito TT2.1 è disciplinato con il primo modello, gli ambiti TT2.2 e TT2.4 con il secondo modello, l'ambito TT2.3 con il terzo modello di cui al precedente comma 4.

6. Per ciascuna operazione disciplinata da piano attuativo le prestazioni dovute dagli operatori privati: a) quanto alla cessione di aree per infrastrutture stradali e per infrastrutture a rete, sono definite in relazione allo specifico fabbisogno accertato con riferimento anche alle esigenze di allacciamento, di adeguamento e di potenziamento delle reti esistenti; b) quanto alla cessione delle aree per standard urbanistici, ferma restando l'individuazione negli ambiti TT2 (graficamente riportati nella tavola 5p), i piani attuativi dei singoli ambiti da ristrutturare dovranno garantire la dotazione di standard in conformità a quanto disposto dalla vigente legislazione (con riferimento sia alle aree a standard di livello locale -21 mq/ab- sia alle aree a standard di livello generale -17,5 mq/ab-) e dal presente Prg e, in relazione al fabbisogno specifico, eventualmente una dotazione maggiore; c) quanto all'esecuzione di opere, sono definite in relazione al peculiare fabbisogno accertato sia per l'urbanizzazione primaria e secondaria del singolo ambito sia per la realizzazione delle infrastrutture viarie e dei servizi che, sebbene esterni all'ambito, costituiscono complemento necessario per la corretta integrazione dei nuovi insediamenti nel sistema urbano.

Comunque la prestazione per contributi di urbanizzazione non può essere inferiore a quella dovuta per interventi diretti (non soggetti a pianificazione attuativa).

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

8. Quantità e Situazioni

TT2.1 – Consorzio agrario: Sul complessiva 17.000 mq, di cui 12.300 mq residenziale e 4.700 mq mista (cui si aggiungono 1.000 mq di edilizia residenziale sociale).

Gli standard urbanistici, per complessivi 12.174 mq, sono reperiti all'interno dell'ambito come cartograficamente indicato nella tavola 5p. La partecipazione (pro quota d'ambito con TT2.2) all'intera realizzazione del prolungamento di via Latini costituisce opera di complemento essenziale all'operazione di trasformazione urbanistica.

Indirizzi, prescrizioni specifiche e progettuali: Situazione "Asta ferroviaria" (art. 85 e tavola 6p).

TT2.2 - Cascamificio: Sul complessiva 9.000 mq, di cui 5.250 mq residenziale e 3.750 mq mista (cui si aggiungono 1.250 mq di edilizia residenziale sociale).

5.795 mq di standard urbanistici devono essere reperiti all'interno dell'ambito come cartograficamente indicato nella tavola 5p. La partecipazione (pro quota d'ambito con TT2.1) all'intera realizzazione del prolungamento di via Latini costituisce opera di complemento essenziale all'operazione di trasformazione urbanistica.

Indirizzi, prescrizioni specifiche e progettuali: Situazione "Asta ferroviaria" (art. 85 e tavola 6p).

TT2.3 - Via Campania-via Don Minzoni: Sul complessiva 29.000 mq, di cui 25.000 mq residenziale e 4.000 commerciale.

13.740 mq di standard urbanistici devono essere reperiti all'interno dell'ambito come cartograficamente indicato nella tavola 5p. La cessione dell'area con realizzazione di un nuovo edificio scolastico e le sistemazioni stradali entro la Situazione "Smia" costituiscono opere di complemento essenziali all'operazione di trasformazione urbanistica.

Indirizzi, prescrizioni specifiche e progettuali: Situazione "Smia" (art. 84 e tavola 6p).

TT2.4 - Via Guerri: Sul complessiva 18.000 mq, di cui 6.800 mq residenziale e 11.200 mq mista.

11.767 mq di standard urbanistici devono essere reperiti all'interno dell'ambito. La realizzazione di un sottopasso pedonale della ferrovia costituisce opera di complemento essenziale all'operazione di trasformazione urbanistica. In sede di piano attuativo si procederà a perfezionare il disegno urbanistico dell'ambito di ristrutturazione allontanando le superfici fondiarie dalla linea ferroviaria (in vista di un miglior comfort degli edifici ivi realizzabili) e modificando di conseguenza il disegno dello standard urbanistico tenendo presente la realizzazione del sottopasso suddetto, così come indicato nella tavola 6p.

Indirizzi, prescrizioni specifiche e progettuali: Situazione "Prato-Verziere" (art. 83 e tavola 6p).

9. Permeabilità dei suoli

Negli ambiti da ristrutturare TT2.1, TT2.2, TT2.3, TT2.4 l'indice minimo di permeabilità dei suoli è fissato in ragione del 40% della superficie complessiva destinata all'edificazione (superficie fondiaria).

Destinazioni d'uso ammesse

TT2.1 - Consorzio agrario

Residenze, attività ricettive, terziario diffuso, servizi e attrezzature collettive di livello locale, parcheggi.

TT2.2 - Cascamificio

Residenze, attività ricettive, terziario diffuso, servizi e attrezzature di livello locale, parcheggi.

TT2.3 - Via Campania-via Don Minzoni

Residenze, esercizi commerciali ed esposizioni merceologiche, servizi e attrezzature collettive di livello locale, parcheggi.

TT2.4 - Via Guerri

Residenze, pubblici esercizi, uffici, attrezzature di tipo commerciale per la ricreazione e il tempo libero, servizi e attrezzature collettive di livello locale, parcheggi.

10. Parcheggi privati

Negli ambiti da ristrutturare TT2 la dotazione minima di spazi riservati a parcheggi privati è fissata in 1,5 mq per ogni 10 mc edificati.

11. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia dovranno rispettare le disposizioni dell'articolo 11, "Tutela e sviluppo del verde urbano", delle "Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario", costituenti parte integrante delle presenti Norme tecniche di attuazione.

Art. 37 - Aree di ristrutturazione TT2.5

(articolo modificato con Delibere di C. C. n. 12 del 21/01/2014, n. 69 del 27/06/2016, n. 10 del 31/01/2017 e n. 111 del 21/06/2018)

1. Nelle Aree di ristrutturazione TT2.5, oltre a interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, demolizione (senza ricostruzione) delle superfetazioni incongrue rispetto all'impianto originario (sempre ammessi con intervento diretto), sono consentiti, a seguito dell'approvazione di piano di recupero, interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione a seguito di demolizione e ricostruzione di singoli edifici (ferme restando le disposizioni per le aree TE1 della Città storica eventualmente ricomprese all'interno del perimetro dell'area TT2.5).
2. Ognuna delle aree contraddistinte con sigla TT2.5 deve costituire oggetto di un unico piano attuativo che preveda l'applicazione della perequazione urbanistica sull'intera superficie territoriale dell'area stessa. Nel piano medesimo le aree scoperte devono essere sottoposte ad uno studio di dettaglio e ad interventi di valorizzazione delle essenze arboree eventualmente presenti e di incremento delle stesse con previsione di messa a dimora di essenze autoctone, secondo le disposizioni dell'articolo 11, "Tutela e sviluppo del verde urbano", delle "Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario", costituenti parte integrante delle presenti Norme tecniche di attuazione. Nelle aree TT2.5 il piano attuativo deve definire e regolamentare le specifiche categorie di intervento consentite per ogni edificio.
3. Per ciascuna operazione disciplinata da piano attuativo le prestazioni dovute dagli operatori privati sono disciplinate come da comma 6 dell'art. 35. L'eventuale frazionamento di un ambito di pianificazione attuativa, individuato come unitario, è consentito solo a seguito di una favorevole valutazione di utilità effettuata dal Consiglio comunale sulla base di un progetto preliminare e di una verifica di fattibilità economica riferiti all'intero ambito nella sua nuova sottoarticolazione.
Ove l'individuazione delle aree per standard urbanistici nell'ambito territoriale oggetto del piano attuativo risulti impossibile o sia considerata dall'Amministrazione non opportuna per ragioni ambientali, di conformazione urbana o funzionali, l'obbligazione dev'essere adempiuta contribuendo, per un valore analogo, all'acquisizione delle aree previste in zone limitrofe e/o alle opere necessarie alla loro funzione non ancora realizzate.
4. Destinazioni d'uso consentite: residenze (permanenti e temporanee), artigianato di servizio, terziario diffuso, servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano, industrie e artigianato di produzione (limitatamente alle attività compatibili con le condizioni di contesto).
5. Indice di utilizzazione territoriale massimo: 0,40 mq di Sul per metro quadrato di St. Gli edifici eventualmente esistenti che non siano oggetto di demolizione concorrono al computo della Sul complessiva.
Indice minimo di permeabilità: 40% della superficie complessiva destinata all'edificazione (superficie fondiaria).
6. Parcheggi privati: minimo 1,5 mq per ogni 10 mc edificati.
7. Nell'area TT2.5 di via Gramsci, in aggiunta alla Sul ricavabile dagli edifici esistenti, si assegna un'ulteriore quota pari a 670 mq, di cui 370 mq per edilizia residenziale sociale, generata nelle aree a standard individuate sulla tav. 5p.

Art. 38 - Ambiti in trasformazione TT3

1. Gli ambiti in trasformazione TT3, compresi nell'elenco seguente, interessati da interventi di nuova urbanizzazione e ristrutturazione urbanistica, sono, alla data d'adozione della presente normativa, oggetto di varianti parziali specifiche al Prg e/o di piani attuativi adottati, approvati o in corso di approvazione:

TT3.1 - Appennini alta 1

TT3.2 - Appennini bassa

TT3.3 – Grotte di Frasassi

TT3.4 – Foro Boario

TT3.5 – Fater

TT3.6 – S. Maria del Piano 1

TT3.7 – Pieralisi

TT3.8 – Cartiera Ripanti

TT3.9 – Vecchio Ospedale

TT3.10 – Freddi

TT3.11 – S. Maria del Piano 2

TT3.12 – Asse sud-Gallodoro 2

2. Gli ambiti TT3 restano disciplinati dai medesimi indici e parametri urbanistici, destinazioni d'uso e tipi d'intervento edilizio disposti dalle varianti parziali e dai piani attuativi medesimi.

.....

Art. 61 – Servizi e attrezzature S

1. Gli ambiti destinati a servizi e attrezzature S si articolano in: Servizi e attrezzature computati a standard S1, Fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo S2, Verde privato ecologico S3, Attrezzature di pubblico interesse S4, Impianti tecnologici e servizi tecnici S5.
2. Alle aree destinate a standard dal precedente Prg nelle quali il vincolo preordinato all'esproprio sia reiterato dalla Variante generale è assegnato un indice convenzionale di utilizzazione territoriale di 0,03 mq/mq. Alle aree destinate per la prima volta a standard dalla presente Variante generale e soggette a vincolo espropriativo è attribuito un indice convenzionale di utilizzazione territoriale di 0,02 mq/mq. Le quote edificatorie generate dall'applicazione di tali indici concorrono alla quantità di edilizia residenziale sociale prevista dalla Variante generale.

Art. 65 – Fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo S2 e corridoi ecologici in ambito urbano (articolo modificato con Delibera di C.C. n. 111 del 21/06/2018)

1. Le fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo, individuate con la sigla S2 sulla tavola 5p, salvaguardano preesistenze naturalistiche con prevalente sviluppo lineare e/o garantiscono requisiti di ambientazione dell'edificazione di margine e dei manufatti infrastrutturali. Completano la rete ecologica in contesto urbano, consolidandone i caratteri di continuità.
Sono aree inedificabili, da valorizzare, quando possibile e opportuno, con percorsi pedonali e ciclabili. Possono ospitare orti, giardini, spazi per la sosta ed accessi carrabili con mantenimento delle condizioni di permeabilità dei suoli, ferma restando un'adeguata sistemazione del verde.
Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di demolizione senza ricostruzione.
2. I corridoi ecologici in ambito urbano sono individuati con apposito segno grafico sulla tavola 5p. Garantiscono la continuità del disegno fondamentale della rete ecologica, in diretto rapporto e connessione con i corridoi ecologici TR3.
Fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, le aree libere comprese nei corridoi ecologici in ambito urbano non sono edificabili, devono mantenere permanenti condizioni di permeabilità dei suoli, vi vanno promossi interventi di recupero ambientale volti a potenziare o ripristinare la presenza di vegetazione autoctona ripariale sulle sponde dei canali e dei fossi. Possono ospitare orti e giardini. Ove specificamente indicato sulla tavola 5p, sono ammesse destinazioni d'uso a servizi collettivi che non pregiudichino le funzioni ambientali del corridoio.
3. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione e, previa verifica di compatibilità

idrogeologica ed invarianza idraulica, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento nei limiti di cui alla relativa disciplina di zona. E' ammesso l'eventuale incremento di superficie coperta dei soli edifici principali (comprensivi di eventuali corpi aggiunti in aderenza) alle seguenti condizioni:

- qualora non esistano soluzioni tecniche alternative;
- l'incremento deve essere contenuto entro il 20% della superficie coperta accertata alla data del 01/01/2017;
- l'intervento non deve comportare riduzione della distanza tra il fabbricato ed il corpo idrico misurata nel punto di massima sporgenza dello stesso;
- l'intervento deve essere finalizzato all'adeguamento igienico-sanitario, funzionale e al superamento delle barriere architettoniche e non deve compromettere l'integrità e la funzione ecologica di tali parti di città.

4. Nelle fasce ambientali e nei corridoi ecologici in ambito urbano valgono le disposizioni di cui all'articolo 11 delle "Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario", costituenti parte integrante delle presenti Norme tecniche di attuazione.

.....

Art. 72 – Infrastrutture e attrezzature per la mobilità M

(articolo modificato con Delibera di C. C. n. 111 del 21/06/2018)

Gli ambiti destinati a infrastrutture e attrezzature per la mobilità M si articolano in: Strade, piazze e larghi M1, Ferrovie e scali ferroviari M2, Attrezzature M3.

Le aree destinate a Attrezzature M3 si articolano ulteriormente in: Interporto M3.1, Parcheggi a standard M3.2, Stazioni ferroviarie e metropolitane M3.3, Stazione delle autolinee M3.4, Stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti M3.5.

Nelle aree verdi valgono le disposizioni di cui all'art. 11 delle "Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario", costituenti parte integrante delle presenti Norme tecniche di attuazione.

Negli edifici esistenti all'interno delle aree M3.3 sono consentiti usi connessi e complementari alla destinazione principale di pubblico interesse riconducibili al terziario diffuso.

Art. 73 – Strade, piazze e larghi M1

1. All'interno degli ambiti riservati ai manufatti stradali M1 sulla tavola 5p sono cartograficamente individuati con apposita simbologia i tracciati e i nodi stradali di nuova realizzazione e da ristrutturare. Il disegno dei tracciati e dei nodi ha un valore indicativo.
2. Il progetto della rete della mobilità, nei criteri di riorganizzazione complessiva fisica e funzionale e nell'individuazione delle tratte esistenti, da ristrutturare e di nuova realizzazione, è restituito nella tavola 4p.
3. Fascia di rispetto stradale dalla SS 76: la distanza da rispettare per qualsiasi edificazione è pari a ml 40,00 dal confine stradale (inteso sia come limite della scarpata, fosso di guardia o recinzione stradale). La distanza da rispettare per qualsiasi opera a servizio della zona edificata (strade di servizio, parcheggi) è pari a ml 20,00 dal confine stradale suddetto.

.....

Art. 78 – Situazioni nel territorio comunale

1. All'interno del territorio urbano sono individuate alcune "Situazioni" che presentano problemi di assetto complessivo e/o di integrazione e funzionamento delle diverse parti.
Per le Situazioni il piano prevede il rafforzamento della città pubblica e la costruzione di una rete di mobilità lenta, definendo una disciplina complementare e integrativa di quella dettata dal Titolo III.

2. Le Situazioni sono graficamente individuate sulla tavola 6p e denominate: Appennini, Ospedale, Via Roma, Viale della Vittoria, Prato-Verziere, Smia, Asta ferroviaria.
3. Le Situazioni sono disciplinate con indirizzi, prescrizioni specifiche e prescrizioni progettuali. Le prescrizioni progettuali e alcune prescrizioni specifiche sono espresse attraverso segni grafici che integrano la tavola 6p.
4. Le prescrizioni progettuali possono essere modificate da soluzioni alternative che, rispettando comunque gli indirizzi e le prescrizioni specifiche, dimostrino pari, o maggiore, idoneità tecnica per la qualità dell'intervento.

Art. 85 – Asta ferroviaria (7)

1. La Situazione include l'Ambito di nuova urbanizzazione TT1.8 Cartiere vecchie, gli Ambiti da ristrutturare TT2.1 Consorzio agrario e TT2.2 Cascamificio.
2. *Indirizzi*
 - L'insieme degli interventi dovrà consentire la trasformazione dei singoli settori degradati con un'articolazione delle destinazioni d'uso e il recupero di aree verdi e di parcheggi, restituendo alla città la fruizione del "retro" costituito dalla fascia di rispetto della ferrovia e dallo scalo merci.
3. *Prescrizioni specifiche*
 - A ridosso dell'asta ferroviaria dovrà essere creata una strada di servizio (prolungamento di via Roncaglia-via Latini) per alleggerire il traffico di accesso agli ambiti di trasformazione altrimenti concentrato su via don Minzoni.
 - L'area a standard identificata all'interno dell'Ambito Consorzio agrario dovrà costituire un prolungamento di viale Trieste e diventare parte integrante del sistema di spazi pubblici di Prato. La trasformazione dovrà garantire un'apertura dell'insediamento verso il piazzale della stazione.
 - La piazza interna all'Ambito Cascamificio dovrà essere collegata col sistema di spazi verdi e percorsi pedonali che caratterizzano il corridoio ecologico del Granita attraverso uno spazio pubblico sistemato a verde.
 - L'edificazione (Sul) attribuita all'Ambito di nuova urbanizzazione Cartiere vecchie dovrà essere concentrata in modo da lasciare libera al centro un'area da destinare a parco.

Piano Di Recupero di Iniziativa Pubblica Area "Campus Boario"

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Approvate con le osservazioni e in adeguamento ai rilievi formulati con atto di GP n° 656 del 28/11/2006

Approvate con deliberazione del C.C. n. 13 del 09.02.2007

Art.42 - Sottozone B2

Tipi di intervento previsti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti, demolizione con e senza ricostruzione, nuova edificazione, sistemazioni del suolo, variazioni della destinazione d'uso.

Sono consentiti interventi di ristrutturazione, di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione secondo il tipo edilizio indicato sulle tavv. P di piano. Per il tipo edilizio previsto, le sottozone B2 si distinguono in aree nel modo seguente:

- **Aree B2.4:** classe 4 dell'Abaco dei tipi residenziali: edilizia condominiale.

B2.4.1 classe 4 dell'Abaco dei tipi residenziali: edilizia condominiale
altezza massima = 3 piani (ml.11.00);

B2.4.2 classe 4 dell'Abaco dei tipi residenziali: edilizia condominiale
altezza massima = 4 piani (ml.13.50).

- **Aree B2.5:** classe 5 dell'Abaco dei tipi residenziali: tipo su lotto, edilizia condominiale alta.

Nel caso di demolizione con ricostruzione potrà essere costruito il tipo edilizio prescritto per l'area di intervento dall'abaco dei tipi residenziali, nel rispetto di tutti i parametri da esso imposti. In caso di nuova costruzione dovranno essere rispettati i limiti di intervento previsti per le singole classi dell'abaco consentite nelle rispettive aree.

Strumenti d'intervento: concessioni e autorizzazioni edilizie.

.....

QUADRO DI RAFFRONTO DEGLI ARTICOLI 30, 38, 65, 68, 72 e 84 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
(VERSIONE VIGENTE E PROPOSTA DI VARIANTE ADOTTATA DEFINITIVAMENTE CON DELIBERA DI C. N. 144 DEL 26/09/2019)

VERSIONE VIGENTE (aggiornamento del 21/03/2019)

VERSIONE PROPOSTA DI VARIANTE (modifiche in rosso)

aggiornata con emendamento di cui alla Delibera di G.C. n. 106 del 24/04/2019 (modifiche in blu)

Art. 30 - Città consolidata con prevalenza di residenza TE2.1	Art. 30 - Città consolidata con prevalenza di residenza TE2.1
<p>1. Destinazioni d'uso ammesse: residenze e abitazioni collettive, attività ricettive (campeggi esclusi), esercizi commerciali, terziario diffuso, cinema e teatri, artigianato di produzione (limitatamente alle attività compatibili con la residenza assentite in via preventiva dall'Asur competente per territorio), servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano, parcheggi, stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti (secondo i criteri definiti dall'articolo 77).</p> <p>2. La superficie utile lorda destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 75% della superficie utile lorda dell'intero edificio. Questo rapporto percentuale dovrà essere tenuto presente come indicazione di massima per ogni intervento edilizio, comprese le variazioni della destinazione d'uso. Nelle aree TE2.1a individuate nella tavola 5p, la superficie utile lorda destinata alla residenza non potrà essere inferiore al 50% della superficie utile lorda dell'intero edificio. Quando la percentuale interessi una porzione dell'unità immobiliare, si considererà l'intera unità.</p> <p>3. Tipi di intervento consentiti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.</p> <p>Circa gli interventi di nuova costruzione (così come definiti dal Dpr n. 380/2001): l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione sono consentiti nei limiti di cui al successivo comma 6; la nuova edificazione è consentita, nei limiti di cui al successivo comma 6, nelle aree libere di completamento insediativo individuate sulla tavola 5p come "lotti liberi" e in tutte le aree che presentano le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- siano direttamente accessibili dalla viabilità pubblica;- non siano state utilizzate a scopo edificatorio per precedenti interventi edilizi realizzati sulla base degli indici e parametri previsti dal presente articolo;- la loro consistenza e conformazione consenta il rispetto di quanto previsto al successivo comma 4. <p>4. ... omissis ...</p> <p>5. ... omissis ...</p> <p>6. Indici urbanistici: rapporto di copertura massimo = 40% della superficie fondiaria; superficie permeabile almeno pari al 50% della superficie scoperta del lotto; indice di utilizzazione fondiario (Su/Sf) = 0,50 mq/mq; H massima (nel caso di sopraelevazione o nuova edificazione) = ml. 10,50. Restano ferme le limitazioni previste dagli articoli 80 e 83 delle presenti norme tecniche di attuazione (situazioni 2 e 5 di cui alla tavola 5p).</p> <p>Negli interventi di ampliamento la superficie utile lorda già eventualmente esistente sul lotto è da intendersi inclusa nella Sul complessivamente realizzabile.</p> <p>Negli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia la Sul ammessa è quella ricavabile nell'edificio stesso, senza aumento di volume e nel rispetto delle modalità prescritte per questi tipi di intervento dall'articolo 3 del Testo unico in materia edilizia, Dpr n. 380/2001.</p> <p>7. Per i lotti contrassegnati con la sigla TE2.1* non si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 6. Sono prescritti massimo n. 7 piani fuori terra e tipologia edilizia analoga a quella prevista dai rispettivi titoli abilitativi edilizi già rilasciati alla data del 01/01/2018. La Sul fuori terra massima realizzabile è pari a quella prevista nel Piano di Recupero "Campus Boario" approvato con Delibera di C.C. n. 13 del 9 Febbraio 2007 (mq 3.285). Nel caso di copertura a padiglione l'inclinazione delle falde dovrà essere analoga a quella degli edifici esistenti circostanti. L'eventuale piano interrato, da adibire esclusivamente a posti auto, potrà anche avere un ingombro planimetrico maggiore rispetto al piano terra, esclusivamente finalizzato alla dotazione minima dei parcheggi privati imposti dalla L. 122/89. Ferme restando le destinazioni di cui al comma 4, la Sul destinata alla residenza non potrà essere inferiore all' 85% della Sul dell'intero edificio e nel caso di nuova edificazione dovranno essere previsti al piano terra spazi per uso collettivo, servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano ed uffici pubblici.</p> <p>78. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia dovranno rispettare le disposizioni dell'articolo 11, "Tutela e sviluppo del verde urbano", delle "Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario", costituenti parte integrante delle presenti Norme tecniche di attuazione.</p> <p>89. Strumenti d'intervento: titoli abilitativi di intervento diretto.</p> <p>910. Nelle aree TE2.1(1,2,3,...) individuate con la corrispondente sigla ed apposto perimetro sulla tavola 5p, fermo</p>	<p>1. omissis ...</p> <p>2. ... omissis ...</p> <p>3. Tipi di intervento consentiti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.</p> <p>Circa gli interventi di nuova costruzione (così come definiti dal Dpr n. 380/2001): l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione sono consentiti nei limiti di cui al successivo comma 6; la nuova edificazione è consentita, nei limiti di cui al successivo comma 6, nelle aree libere di completamento insediativo individuate sulla tavola 5p come "lotti liberi" e in tutte le aree che presentano le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- siano direttamente accessibili dalla viabilità pubblica;- non siano state utilizzate a scopo edificatorio per precedenti interventi edilizi realizzati sulla base degli indici e parametri previsti dal presente articolo;- la loro consistenza e conformazione consenta il rispetto di quanto previsto al successivo comma 4. <p>4. ... omissis ...</p> <p>5. ... omissis ...</p> <p>6. Indici urbanistici: rapporto di copertura massimo = 40% della superficie fondiaria; superficie permeabile almeno pari al 50% della superficie scoperta del lotto; indice di utilizzazione fondiario (Su/Sf) = 0,50 mq/mq; H massima (nel caso di sopraelevazione o nuova edificazione) = ml. 10,50. Restano ferme le limitazioni previste dagli articoli 80 e 83 delle presenti norme tecniche di attuazione (situazioni 2 e 5 di cui alla tavola 5p).</p> <p>Negli interventi di ampliamento la superficie utile lorda già eventualmente esistente sul lotto è da intendersi inclusa nella Sul complessivamente realizzabile.</p> <p>Negli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia la Sul ammessa è quella ricavabile nell'edificio stesso, senza aumento di volume e nel rispetto delle modalità prescritte per questi tipi di intervento dall'articolo 3 del Testo unico in materia edilizia, Dpr n. 380/2001.</p> <p>7. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia dovranno rispettare le disposizioni dell'articolo 11, "Tutela e sviluppo del verde urbano", delle "Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario", costituenti parte integrante delle presenti Norme tecniche di</p>

attuazione. Restano ferme in ogni caso le disposizioni previste nel vigente "Regolamento del verde urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale del Comune di Jesi".

8. Strumenti d'intervento: titoli abilitativi di intervento diretto.

9. Nelle aree TE2.1(1,2,3,..) individuate con la corrispondente sigla ed apposito perimetro sulla tavola 5p, fermo restando quanto riportato nei precedenti commi, la nuova edificazione è condizionata alla cessione gratuita al Comune per finalità di pubblico interesse delle corrispondenti aree individuate con la sigla a.c.(1,2,3,..) ed apposito perimetro sulla medesima tavola 5p. In questo caso lo strumento di intervento è il piano urbanistico attuativo o il permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

restando quanto riportato nei precedenti commi, la nuova edificazione è condizionata alla cessione gratuita al Comune per finalità di pubblico interesse delle corrispondenti aree individuate con la sigla a.c.(1,2,3,..) ed apposito perimetro sulla medesima tavola 5p. In questo caso lo strumento di intervento è il piano urbanistico attuativo o il permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

Art. 38 – Ambiti in trasformazione TT3

1. Gli ambiti in trasformazione TT3, compresi nell'elenco seguente, interessati da interventi di nuova urbanizzazione e ristrutturazione urbanistica, sono, alla data d'adozione della presente normativa, oggetto di varianti parziali specifiche al Prg e/o di piani attuativi adottati, approvati o in corso di approvazione:
- TT3.1 – Appennini alta 1
 - TT3.2 – Appennini bassa
 - TT3.3 – Grotte di Frasassi
 - TT3.4 – Foro Boario
 - TT3.5 – Fater
 - TT3.6 – S. Maria del Piano 1
 - TT3.7 – Pieralisi
 - TT3.8 – Cartiera Ripanti
 - TT3.9 – Vecchio Ospedale
 - TT3.10 – Freddi
 - TT3.11 – S. Maria del Piano 2
 - TT3.12 – Asse sud-Galoldoro 2
2. Gli ambiti TT3 restano disciplinati dai medesimi indici e parametri urbanistici, destinazioni d'uso e tipi d'intervento edilizio disposti dalle varianti parziali e dai piani attuativi medesimi.

Art. 38 – Ambiti in trasformazione TT3

1. Gli ambiti in trasformazione TT3, compresi nell'elenco seguente, interessati da interventi di nuova urbanizzazione e ristrutturazione urbanistica, sono, alla data d'adozione della presente normativa, oggetto di varianti parziali specifiche al Prg e/o di piani attuativi adottati, approvati o in corso di approvazione:
- TT3.1 – Appennini alta 1
 - TT3.2 – Appennini bassa
 - TT3.3 – Grotte di Frasassi
 - ~~TT3.4 – Foro Boario~~
 - TT3.5 – Fater
 - TT3.6 – S. Maria del Piano 1
 - TT3.7 – Pieralisi
 - TT3.8 – Cartiera Ripanti
 - TT3.9 – Vecchio Ospedale
 - TT3.10 – Freddi
 - TT3.11 – S. Maria del Piano 2
 - TT3.12 – Asse sud-Galoldoro 2
2. Gli ambiti TT3 restano disciplinati dai medesimi indici e parametri urbanistici, destinazioni d'uso e tipi d'intervento edilizio disposti dalle varianti parziali e dai piani attuativi medesimi.

Art. 65 - Fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo S2 e corridoi ecologici in ambito urbano

1. Le fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo, individuate con la sigla S2 sulla tavola 5p. salvaguardano preesistenze naturalistiche con prevalente sviluppo lineare e/o garantiscono requisiti di ambientazione dell'edificazione di margine e dei manufatti infrastrutturali. Completano la rete ecologica in contesto urbano, consolidandone i caratteri di continuità. Sono aree inedificabili, da valorizzare, quando possibile e opportuno, con percorsi pedonali e ciclabili. Possono ospitare orti, giardini, spazi per la sosta ed accessi carrabili con mantenimento delle condizioni di permeabilità dei suoli, ferma restando un'adeguata sistemazione del verde.
Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di demolizione senza ricostruzione.
2. I corridoi ecologici in ambito urbano sono individuati con apposito segno grafico sulla tavola 5p. Garantiscono la continuità del disegno fondamentale della rete ecologica, in diretto rapporto e connessione con i corridoi ecologici TR3. Fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, le aree libere comprese nei corridoi ecologici in ambito urbano non sono edificabili, devono mantenere permanenti condizioni di permeabilità dei suoli, vi vanno promossi interventi di recupero ambientale volti a potenziare o ripristinare la presenza di vegetazione autoctona ripariale sulle sponde dei canali e dei fossi. Possono ospitare orti e giardini. Ove specificamente indicato sulla tavola 5p, sono ammesse destinazioni d'uso a servizi collettivi che non pregiudichino le funzioni ambientali del corridoio.
3. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione e, previa verifica di compatibilità idrogeologica ed invarianza idraulica, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento nei limiti di cui alla relativa disciplina di zona. E' ammesso l'eventuale incremento di superficie coperta dei soli edifici principali (comprensivi di eventuali corpi aggiunti in aderenza) alle seguenti condizioni:
 - qualora non esistano soluzioni tecniche alternative;
 - l'incremento deve essere contenuto entro il 20% della superficie coperta accertata alla data del 01/01/2017;
 - l'intervento non deve comportare riduzione della distanza tra il fabbricato ed il corpo idrico misurata nel punto di massima sporgenza dello stesso;
 - l'intervento deve essere finalizzato all'adeguamento igienico-sanitario, funzionale e al superamento delle barriere architettoniche e non deve compromettere l'integrità e la funzione ecologica di tali parti di città.
4. Nelle fasce ambientali e nei corridoi ecologici in ambito urbano valgono le disposizioni di cui all'articolo 11 delle "Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario", costituenti parte integrante delle presenti Norme tecniche di attuazione.

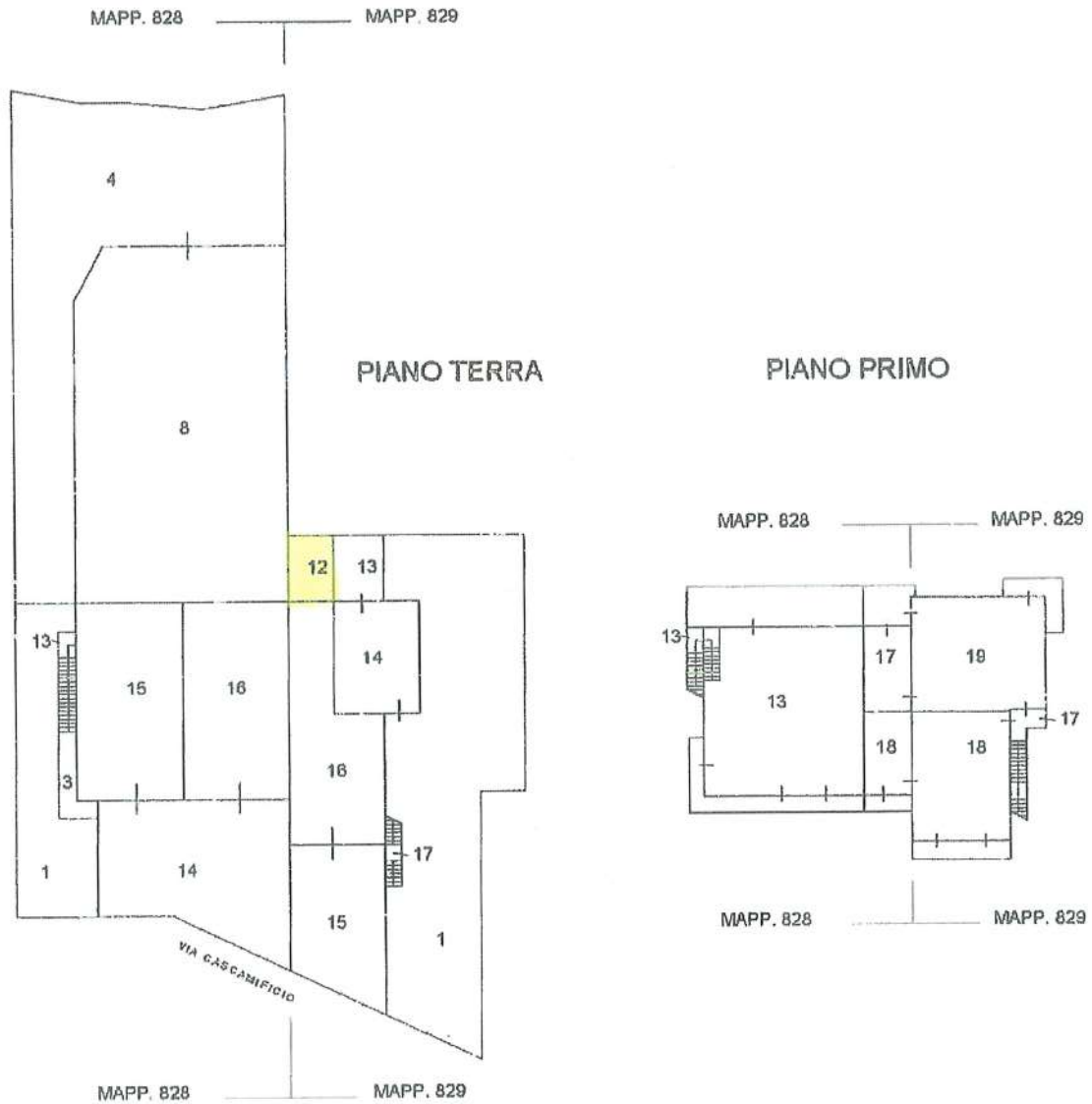
Art. 65 - Fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo S2 e corridoi ecologici in ambito urbano

1. omissis ...
2. I corridoi ecologici in ambito urbano sono individuati con apposito segno grafico sulla tavola 5p. Garantiscono la continuità del disegno fondamentale della rete ecologica, in diretto rapporto e connessione con i corridoi ecologici TR3. Fatto salvo quanto previsto ai successivi commi 3 e 4 ed al comma 3 dell'art. 68, le aree libere comprese nei corridoi ecologici in ambito urbano non sono edificabili, devono mantenere permanenti condizioni di permeabilità dei suoli, vi vanno promossi interventi di recupero ambientale volti a potenziare o ripristinare la presenza di vegetazione autoctona ripariale sulle sponde dei canali e dei fossi. Possono ospitare orti e giardini.
3. Ove specificamente indicato sulla tavola 5p, sono ammesse destinazioni d'uso a servizi collettivi ed infrastrutture e attrezzature per la mobilità del tipo M1 ed M3.2 che non pregiudichino le funzioni ambientali del corridoio.
34. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione e, previa verifica di compatibilità idrogeologica ed invarianza idraulica, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento nei limiti di cui alla relativa disciplina di zona. E' ammesso l'eventuale incremento di superficie coperta dei soli edifici principali (comprensivi di eventuali corpi aggiunti in aderenza) alle seguenti condizioni:
 - qualora non esistano soluzioni tecniche alternative;
 - l'incremento deve essere contenuto entro il 20% della superficie coperta accertata alla data del 01/01/2017;
 - l'intervento non deve comportare riduzione della distanza tra il fabbricato ed il corpo idrico misurata nel punto di massima sporgenza dello stesso;
 - l'intervento deve essere finalizzato all'adeguamento igienico-sanitario, funzionale e al superamento delle barriere architettoniche e non deve compromettere l'integrità e la funzione ecologica di tali parti di città.
45. Nelle fasce ambientali e nei corridoi ecologici in ambito urbano valgono le disposizioni di cui all'articolo 11 delle "Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario", costituenti parte integrante delle presenti Norme tecniche di attuazione.

ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Ambrosi Alberto
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Ancona N. 1701

**Agenzia del Territorio
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Ancona**

Comune di Jesi Protocollo n. AN0106643 del 02/09/2005
 Sezione: Foglio: 70 Particella: 829 Tipo Mappale n. del
 Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500





OPERA FINANZIATA DAL COMUNE DI JESI - FINANZIATA DAL MINISTERO REGIONALE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO

OPERA FINANZIATA DAL COMUNE DI JESI - FINANZIATA DAL MINISTERO REGIONALE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO



Particella: 022

00497425-3

N°4820400



Particella: 540

3-2378000

N=1820400

MODULARIO
E - n. 1 - C/2



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

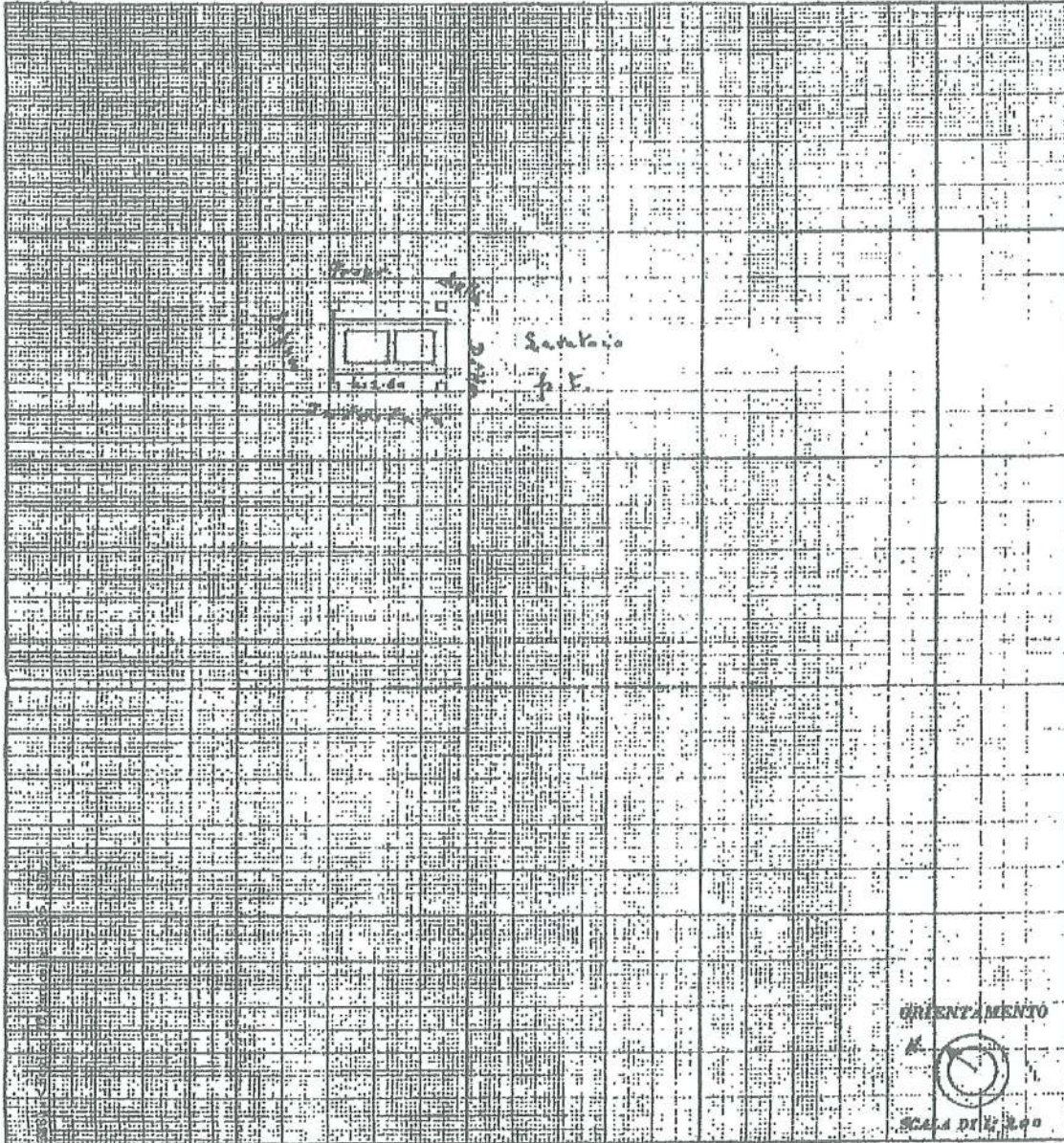
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

44

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETI LEGGE 13 APRILE 1950, N. 600)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Jesi Via Santificia
Distretto Società per la Filatura dei Casseri di Seta con Sede in Milano
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio ^(*) Comune Speciale di Ancona
(*) Tribunale e al Comune



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

UFFICIO TECNICO ERARIALE - ANCONA

PROT. N. Prov. 027/2073

costituzione di quella

al Mod. I N. 1

per Mazzanti

E. TECNICO Cappi

A n. 143

Compilata dal Parmato
(Titolo, nome e cognome del notaio)

Luigi Barti

Inscritto all'Albo dei Parmato

della Provincia di Ancona

DATA 30.4.53

Firma: Luigi Barti

