COMUNE DI JESI

TERRENI EX ARCA FELICE

SITI IN VIA MINONNA N. 75

Fascicolo di vendita

Lotto n. 9

Descrizione degli immobili.

Trattasi di tereni ad uso agrico di qualità seminativo/prato e degli accessori agricoli (stalle) e tettoie.

L'accesso avviene direttamente dalla SP n.362

Identificazione territoriale

I terreni si trovano in prossimità di via Minonna n. 75 su strada Provinciale n. 362 direzione Jesi – Santa Maria Nuova.

Identificazione Catastale

terreni agricoli (individuati al catasto terreni)

Dati identificativi dell'immobile						
Foglio	Mappale	Qualità	classe	Redd.Dom.	Redd.Agr.	Superficie
102	31	seminativo	4	€. 1,93	€. 1,93	416,00 mq.
102	32	seminativo	4	€. 31,70	€. 31,70	6.820,00 mq.
102	45	prato	1	€. 81,41	€. 32,56	15.763,00 mq.
102	45	Prato arb.	2	€. 11,82	€. 2,96	5.723,00 mq.
102	124	seminativo	4	€. 5,81	€. 5,81	1.249,00 mq.
102	124	Prato	1	€. 16,84	€. 6,74	3.261,00 mq.
102	126	Prato	1	€. 17,38	€. 6,95	3.365,00 mq.
102	127	seminativo	4	€. 148,82	€. 148,82	32.018,00 mq.
102	127	Prato	1	€. 24,41	€. 9,77	4.727,00 mq.
102	130	seminativo	4	€. 40,94	€. 40,94	8.808,00 mq.
102	130	Prato	1	€. 38,25	€. 15,31	7.412,00 mq.
102	132	seminativo	4	€. 108,49	€. 108,49	23.340,00 mq.

102	132	Prato	1	€. 22,18	€. 8,87	4.295,00 mq.
102	134	seminativo	4	€. 49,42	€. 49,42	10.635,00 mq.
102	134	uliveto	U	€. 36,85	€. 32,05	6.205,00 mq.
102	134	prato	1	€. 23,98	€. 9,59	4.644,00 mq.

annessi agricoli (individuati al catasto fabbricati)

Dati identificativi dell'immobile				
Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Rendita
102	125	-	D10	€. 3.304,00
102	133	-	D10	€. 898,00

Identificazione Urbanistica

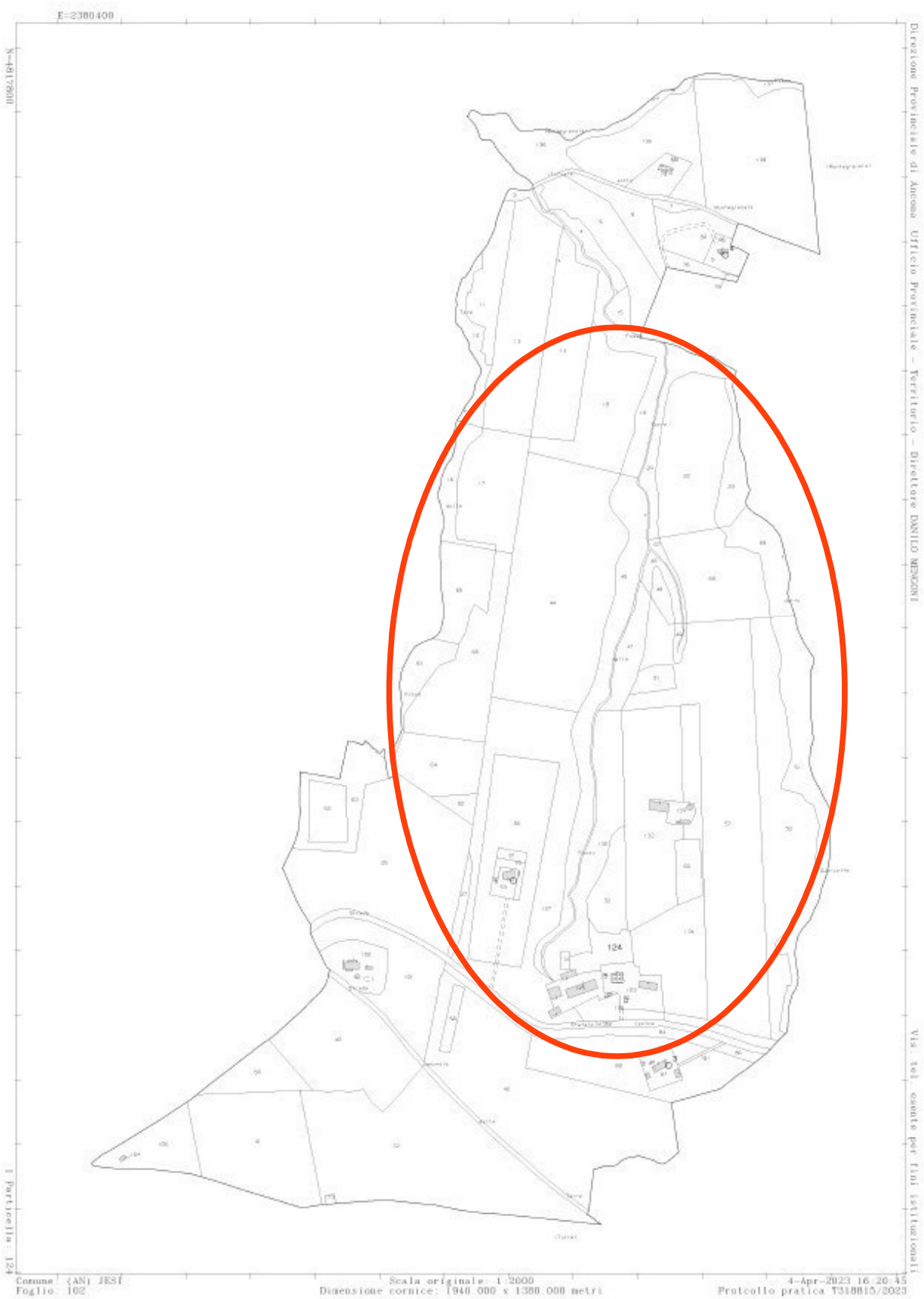
Gli immobili ricadeono nella zonizzazione del Vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Jesi in territorio rurale TR (art. 39 delle NTA) - Area TR1 "aree agricole" (art. 40 delle NTA.

Ricadono anche in zona vincolata PAI – frane rischio medio

Ai beni, nello stato in cui si trovano, è attribuito il valore complessivo pari ad Euro 181.944,00 (centottantunmilanovecentoquarantaquattroeuro/00)

I

Mappa Catastale



Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2023
Ora: 16:26:16
Numero Pratica: T322388/2023

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **04/04/2023**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2023

Dati identificativi: Comune di **JESI (E388) (AN)**
Foglio **102** Particella **31**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 1,93**
agrario **Euro 1,93**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**
Superficie: **416 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. AN0326480 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 70065.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

Dati identificativi

Comune di **JESI (E388) (AN)**
Foglio **102** Particella **31**

Impianto meccanografico del 16/02/1976

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 1,93**
agrario **Euro 1,93**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**
Superficie: **416 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. AN0326480 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 70065.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2023
Ora: 16:27:33
Numero Pratica: T323208/2023

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **04/04/2023**

Immobile di catasto terreni | Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2023

Dati identificativi: Comune di **JESI (E388) (AN)**
Foglio **102** Particella **32**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 31,70**
agrario **Euro 31,70**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**
Superficie: **6.820 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. AN0267860 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10660.1/2011)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

Dati identificativi

Comune di **JESI (E388) (AN)**
Foglio **102** Particella **32**

Impianto meccanografico del 16/02/1976

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 31,70**
agrario **Euro 31,70**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **4**
Superficie: **6.820 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. AN0267860 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10660.1/2011)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. COMUNE DI JESI (CF 00135880425) Sede in JESI (AN) Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)	1. Atto del 10/07/2007 Pubblico ufficiale PANE MARCELLO Sede JESI (AN) Repertorio n. 60813 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11532.1/2007 Reparto PI di ANCONA in atti dal 24/07/2007

Visura telematica esente per fini istituzionali

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2023
Ora: 16:30:36
Numero Pratica: T325220/2023

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **04/04/2023**

Immobile di catasto terreni | Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2023

Dati identificativi: Comune di **JESI (E388) (AN)**

Foglio **102** Particella **45**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 93,23**
agrario **Euro 35,52**

Superficie: **21.486** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 81.41	Euro 11.82
Reddito agrario	Euro 32,56	Euro 2,96
Deduzioni	-	-
Superficie m²	15.763	5.723
Qualità	PRATO	PRATO ARBOR
Classe	1	2

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. AN0081094 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 28663.1/2007)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2023
Ora: 16:30:36
Numero Pratica: T325220/2023

Dati identificativi

Comune di JESI (E388) (AN)
Foglio 102 Particella 45

Impianto meccanografico del 16/02/1976

Dati di classamento

Particella divisa in 2 porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale Euro 93,23
agrario Euro 35,52
Superficie: 21.486 m²
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 81,41	Euro 11,82
Reddito agrario	Euro 32,56	Euro 2,96
Deduzioni	-	-
Superficie m²	15.763	5.723
Qualità	PRATO	PRATO ARBOR
Classe	1	2

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. AN0081094 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 28663.1/2007)
Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA` DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. COMUNE DI JESI (CF 00135880425)
Sede in JESI (AN)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 10/07/2007 Pubblico ufficiale PANE MARCELLO Sede JESI (AN) Repertorio n. 60813 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11532.1/2007 Reparto PI di ANCONA in atti dal 24/07/2007

Visura telematica esente per fini istituzionali

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2023
Ora: 16:32:54
Numero Pratica: T326800/2023

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **04/04/2023**

Immobile di catasto terreni | Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2023

Dati identificativi: Comune di **JESI (E388) (AN)**

Foglio **102** Particella **124**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 22,65**
agrario **Euro 12,55**

Superficie: **4.510** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 5,81	Euro 16,84
Reddito agrario	Euro 5,81	Euro 6,74
Deduzioni	-	-
Superficie m²	1.249	3.261
Qualità	SEMINATIVO	PRATO
Classe	4	1

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 30/05/2014 Pratica n. AN0175618 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4755.1/2014)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 30/05/2014 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2014.0810265 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA1644.2014.0001229)

Dati identificativi

Comune di JESI (E388) (AN)
Foglio 102 Particella 124

Tipo Mappale del 07/05/2013 Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013 presentato il 07/05/2013 (n. 49212.1/2013)

Dati di classamento

Particella divisa in 2 porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale Euro 22,65
agrario Euro 12,55
Superficie: 4.510 m²
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 5,81	Euro 16,84
Reddito agrario	Euro 5,81	Euro 6,74
Deduzioni	-	-
Superficie m²	1.249	3.261
Qualità	SEMINATIVO	PRATO
Classe	4	1

TABELLA DI VARIAZIONE del 30/05/2014 Pratica n. AN0175618 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4755.1/2014)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 30/05/2014 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2014.0810265 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA1644.2014.0001229)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. COMUNE DI JESI (CF 00135880425)

Sede in JESI (AN)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 07/05/2013 - presentato il 07/05/2013 n. 49212.1/2013 - Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

JESI (E388) (AN)
Foglio 102 Particella 33

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2023
Ora: 16:35:15
Numero Pratica: T328376/2023

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **04/04/2023**

Immobile di catasto terreni | Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2023

Dati identificativi: Comune di **JESI (E388) (AN)**
Foglio **102** Particella **126**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 17,38**
agrario **Euro 6,95**
Particella con qualità: **PRATO** di classe **1**
Superficie: **3.365 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 07/05/2013 Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013 presentato il 07/05/2013 (n. 49212.1/2013)

Dati identificativi

Comune di **JESI (E388) (AN)**
Foglio **102** Particella **126**

Tipo Mappale del 07/05/2013 Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013 presentato il 07/05/2013 (n. 49212.1/2013)

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 17,38**
agrario **Euro 6,95**
Particella con qualità: **PRATO** di classe **1**
Superficie: **3.365 m²**

Tipo Mappale del 07/05/2013 Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013 presentato il 07/05/2013 (n. 49212.1/2013)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. COMUNE DI JESI (CF 00135880425)
Sede in JESI (AN)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 07/05/2013 - presentato il 07/05/2013 n. 49212.1/2013 - Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

JESI (E388) (AN)
Foglio **102** Particella **33**

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2023
Ora: 16:36:08
Numero Pratica: T328947/2023

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **04/04/2023**

Immobile di catasto terreni | Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2023

Dati identificativi: Comune di **JESI (E388) (AN)**

Foglio **102** Particella **127**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 173,23**
agrario **Euro 158,59**

Superficie: 36.745 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 148,82	Euro 24,41
Reddito agrario	Euro 148,82	Euro 9,77
Deduzioni	-	-
Superficie m²	32.018	4.727
Qualità	SEMINATIVO	PRATO
Classe	4	1

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 30/05/2014 Pratica n. AN0175619 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4756.1/2014)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 30/05/2014 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2014.0810265 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA1644.2014.0001229)

Dati identificativi

Comune di JESI (E388) (AN)
Foglio 102 Particella 127

Tipo Mappale del 07/05/2013 Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013 presentato il 07/05/2013 (n. 49212.1/2013)

Dati di classamento

Particella divisa in 2 porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale Euro 173,23
agrario Euro 158,59
Superficie: 36.745 m²
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 148,82	Euro 24,41
Reddito agrario	Euro 148,82	Euro 9,77
Deduzioni	-	-
Superficie m²	32.018	4.727
Qualità	SEMINATIVO	PRATO
Classe	4	1

TABELLA DI VARIAZIONE del 30/05/2014 Pratica n. AN0175619 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4756.1/2014)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 30/05/2014 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2014.0810265 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA1644.2014.0001229)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. COMUNE DI JESI (CF 00135880425)

Sede in JESI (AN)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 07/05/2013 - presentato il 07/05/2013 n. 49212.1/2013 - Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

JESI (E388) (AN)
Foglio 102 Particella 29

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2023
Ora: 16:37:41
Numero Pratica: T329981/2023

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **04/04/2023**

Immobile di catasto terreni | Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2023

Dati identificativi: Comune di **JESI (E388) (AN)**

Foglio **102** Particella **130**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 79,22**
agrario **Euro 56,25**

Superficie: **16.220** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 40,94	Euro 38,28
Reddito agrario	Euro 40,94	Euro 15,31
Deduzioni	-	-
Superficie m²	8.808	7.412
Qualità	SEMINATIVO	PRATO
Classe	4	1

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 30/05/2014 Pratica n. AN0175620 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4757.1/2014)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 30/05/2014 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2014.0810265 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA1644.2014.0001229)

Dati identificativi

Comune di JESI (E388) (AN)
Foglio 102 Particella 130

Tipo Mappale del 07/05/2013 Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013 presentato il 07/05/2013 (n. 49212.1/2013)

Dati di classamento

Particella divisa in 2 porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale Euro 79,22
agrario Euro 56,25
Superficie: 16.220 m²
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 40,94	Euro 38,28
Reddito agrario	Euro 40,94	Euro 15,31
Deduzioni	-	-
Superficie m²	8.808	7.412
Qualità	SEMINATIVO	PRATO
Classe	4	1

TABELLA DI VARIAZIONE del 30/05/2014 Pratica n. AN0175620 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4757.1/2014)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 30/05/2014 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2014.0810265 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA1644.2014.0001229)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. COMUNE DI JESI (CF 00135880425)

Sede in JESI (AN)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 07/05/2013 - presentato il 07/05/2013 n. 49212.1/2013 - Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

JESI (E388) (AN)
Foglio 102 Particella 30

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2023
Ora: 16:40:05
Numero Pratica: T331575/2023

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **04/04/2023**

Immobile di catasto terreni | Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2023

Dati identificativi: Comune di **JESI (E388) (AN)**

Foglio **102** Particella **132**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 130,67**
agrario **Euro 117,36**

Superficie: **27.635 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 108,49	Euro 22,18
Reddito agrario	Euro 108,49	Euro 8,87
Deduzioni	-	-
Superficie m²	23.340	4.295
Qualità	SEMINATIVO	PRATO
Classe	4	1

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 30/05/2014 Pratica n. AN0175621 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4758.1/2014)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 30/05/2014 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2014.0810265 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA1644.2014.0001229)

Dati identificativi

Comune di JESI (E388) (AN)
Foglio 102 Particella 132

Tipo Mappale del 07/05/2013 Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013 presentato il 07/05/2013 (n. 49212.1/2013)

Dati di classamento

Particella divisa in 2 porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale Euro 130,67
agrario Euro 117,36
Superficie: 27.635 m²
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 108,49	Euro 22,18
Reddito agrario	Euro 108,49	Euro 8,87
Deduzioni	-	-
Superficie m²	23.340	4.295
Qualità	SEMINATIVO	PRATO
Classe	4	1

TABELLA DI VARIAZIONE del 30/05/2014 Pratica n. AN0175621 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4758.1/2014)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 30/05/2014 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2014.0810265 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA1644.2014.0001229)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. COMUNE DI JESI (CF 00135880425)

Sede in JESI (AN)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 07/05/2013 - presentato il 07/05/2013 n. 49212.1/2013 - Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

JESI (E388) (AN)
Foglio 102 Particella 34

Dati identificativi

Comune di JESI (E388) (AN)
Foglio 102 Particella 134

Tipo Mappale del 07/05/2013 Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013 presentato il 07/05/2013 (n. 49212.1/2013)

Dati di classamento

Particella divisa in 3 porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale Euro 110,25
agrario Euro 91,06
Superficie: 21.482 m²
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 49,42	Euro 36,85	Euro 23,98
Reddito agrario	Euro 49,42	Euro 32,05	Euro 9,59
Deduzioni	-	-	-
Superficie m²	10.633	6.205	4.644
Qualità	SEMINATIVO	ULIVETO	PRATO
Classe	4	U	1

TABELLA DI VARIAZIONE del 30/05/2014 Pratica n. AN0175622 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4759.1/2014)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2014) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 30/05/2014 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2014.0810265 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA1644.2014.0001229) - Porzione AB: Classamento per parificazione con la qualita' 1 - SEMINATIVO, Classe 03

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. COMUNE DI JESI (CF 00135880425)
Sede in JESI (AN)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 07/05/2013 - presentato il 07/05/2013 n. 49212.1/2013 - Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

JESI (E388) (AN)
Foglio 102 Particella 36

Direzione Provinciale di Ancona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/04/2023
Ora: 16:44:16
Numero Pratica: T334407/2023
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **04/04/2023**

Immobile di catasto terreni | Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/04/2023

Dati identificativi: Comune di **JESI (E388) (AN)**
Foglio **102** Particella **125**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **4.250 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 07/05/2013 Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013 presentato il 07/05/2013 (n. 49212.2/2013)

Dati identificativi

Comune di **JESI (E388) (AN)**
Foglio **102** Particella **125**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati
Comune di **JESI (E388) (AN)**
Foglio **102** Particella **125**

Tipo Mappale del 07/05/2013 Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013 presentato il 07/05/2013 (n. 49212.1/2013)
Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 102 N. 128,129,131,108,109,111,116,117

Dati di classamento

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **4.250 m²**

Tipo Mappale del 07/05/2013 Pratica n. AN0049212 in atti dal 07/05/2013 presentato il 07/05/2013 (n. 49212.2/2013)

Visura telematica esente per fini istituzionali

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Ancona

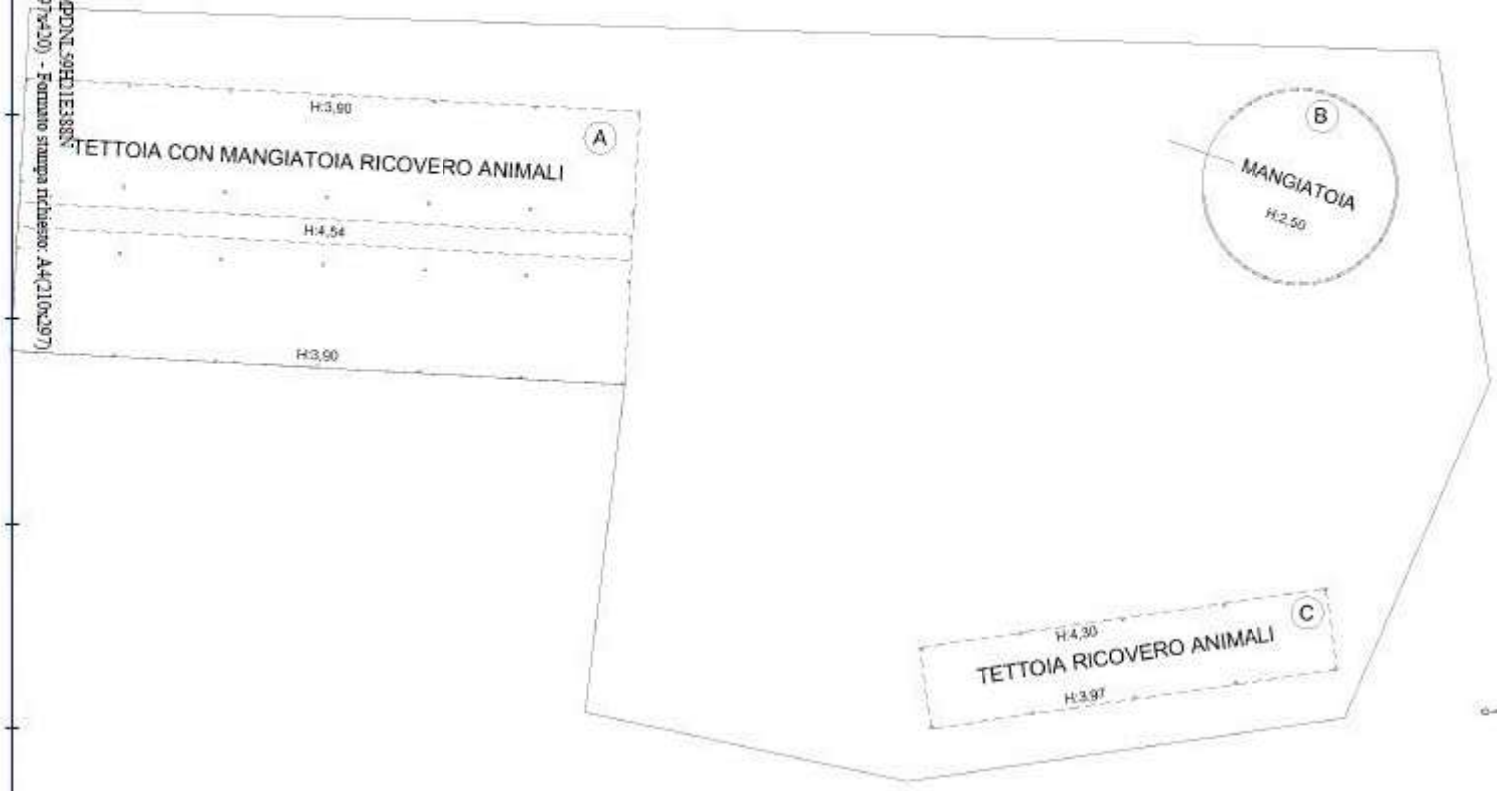
Dichiarazione protocollo n. AN0112435 del 31/10/2013
Planimetria di u.i.u. in Comune di Jesi
Via Minonna civ. 75

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 102
Particella: 133
Subalterno:

Compilata da:
Copparoni Letizia
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ancona N. 1822

Scheda Scala 1: 200

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2023 - Comune di JESI(P388) - < Foglio 102 - Particella 133 - Subalterno >
VIA MINONNA n. 75 Piano T

Ultima planimetria in atti
Data: 04/04/2023 - n. T337211 - Richiedente: GMPDNL59HD1E388N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 04/04/2023 - n. T337211 - Richiedente: GMPDNL59HD1E388N

Ultima planimetria in atti

Data: 04/04/2023 - n. T335823 - Richiedente: GMPDNL59H21E388N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Ancona

Scheda | Scala 1:500

Dichiarazione protocollo n.: AN0112430 del 31/10/2013

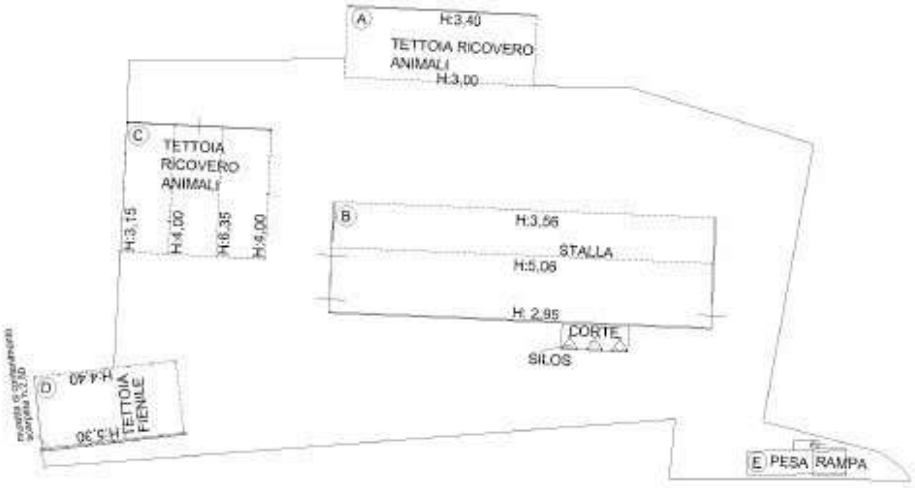
Planimetria di u.i.u. in Comune di Jesi

Via Minonna civ. 75

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 102
Particella: 125
Subalterno:

Compilata da:
Copparoni Letizia
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ancona N. 1822

PIANO TERRA

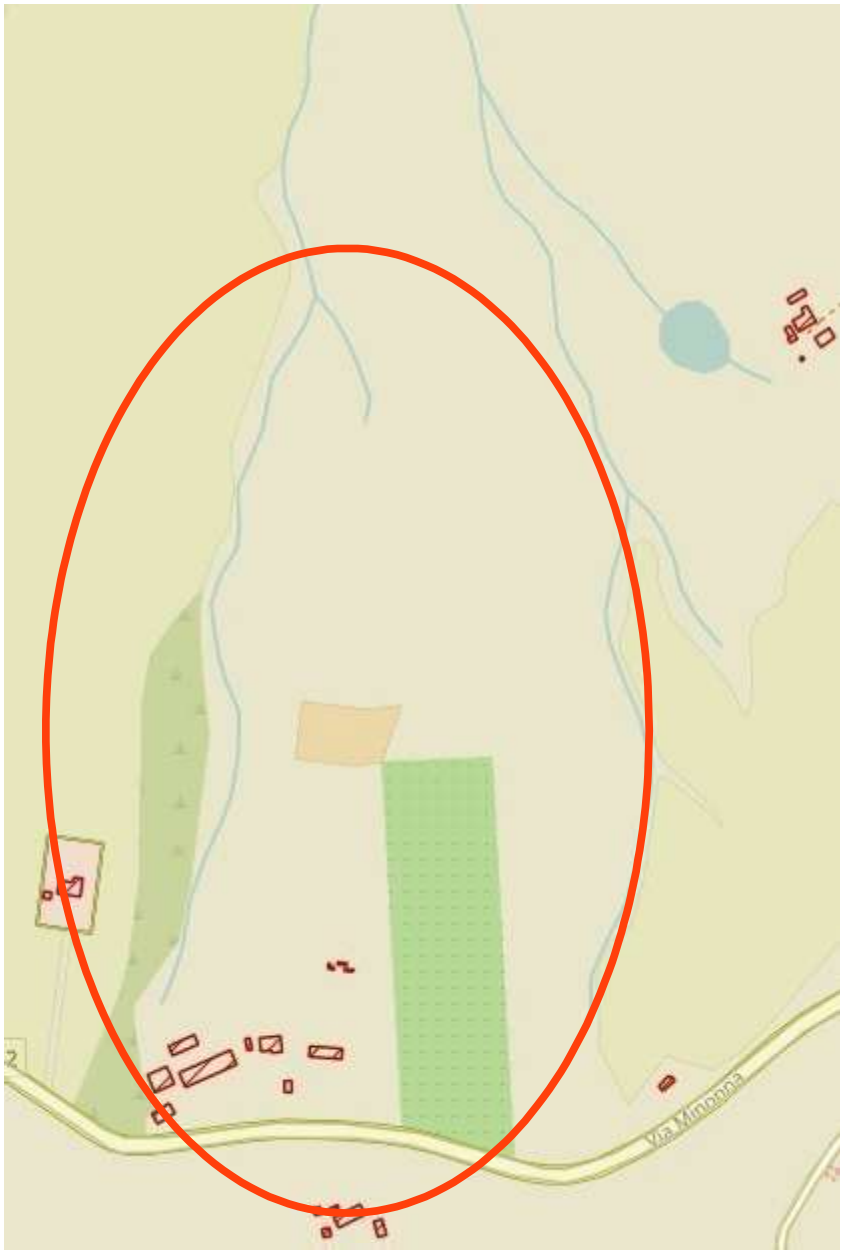


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2023 - Comune di JESI(P388) - < Foglio 102 - Particella 125 - Subalterno >

VIA MINONNA n. 75 Piano T

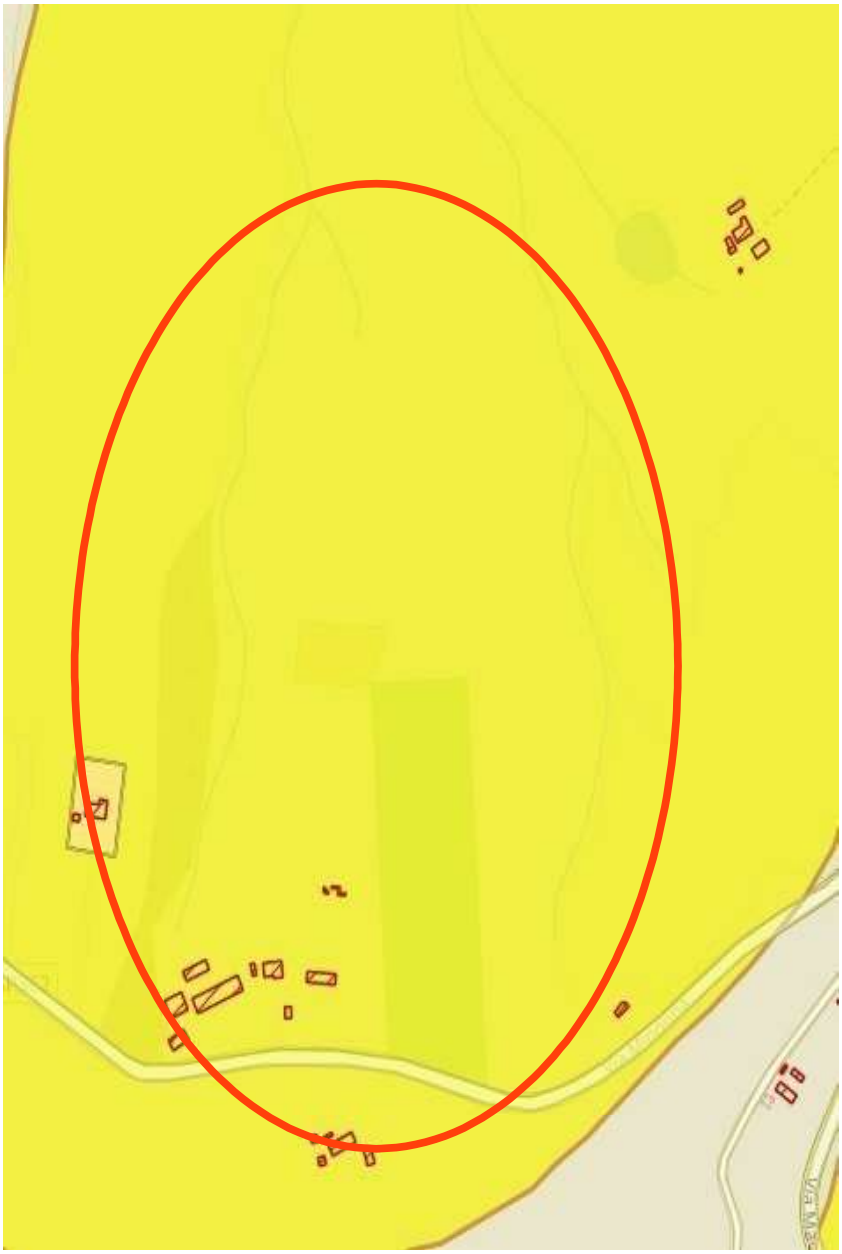
Data: 04/04/2023 - n. T335823 - Richiedente: GMPDNL59H21E388N

Identificazione Urbanistica



Zonizzazione TR (art. 39 delle NTA) - Area TR1 “aree agricole” (art. 40 delle NTA) .

Identificazione Urbanistica- vincolistica



Vincolo PAI – frana rischio medio

Assessorato all'Urbanistica
Area Servizi Tecnici – Servizio Assetto e Tutela del Territorio

Variante generale al Prg

Jesi Norme Tecniche di Attuazione

Titolo I – Disposizioni e norme generali

Titolo II – Definizioni

Titolo III – Disciplina generale del territorio
- Capo I – Territorio urbano edificato
- Capo II – Territorio urbano di trasformazione
- Capo III – Territorio rurale
- Capo IV – Servizi e attrezzature
- Capo V – Infrastrutture e attrezzature per la mobilità

Titolo IV – Disciplina delle Situazioni

Allegati
1. Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario
2. Misure per la diffusione dell'edilizia sostenibile
3. Disciplina per gli interventi edilizi minori (manufatti pertinenziali)
4. Disciplina per gli interventi edilizi in territorio rurale

28 gennaio 2022

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, 43 del 27/02/2020, n. 113 del 30/07/2020, di G.C. n. 330 del 14/12/2021, di C.C. n. 217 del 22/12/2021 e di C.C. n. 11 del 28/01/2022

pedonale con il quartiere San Giuseppe, in corrispondenza delle aree a standard individuate nella tavola 5p, costituisce opera di complemento essenziale all'operazione di trasformazione urbanistica.

Art. 38 – Ambiti in trasformazione TT3

(articolo modificato con Delibera di C. C. n. 113 del 30/07/2020)

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
   TT3.5 – 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.

Capo III – Territorio rurale

Art. 39 – Territorio rurale TR

(articolo modificato con Delibere di C. C. n. 12 del 21/01/2014, n. 162 del 30/09/2014, n. 111 del 21/06/2018, n. 10 del 24/01/2019 e n. 43 del 27/02/2020)

1. Il territorio rurale si articola in: Aree agricole TR1, Aree rurali di pregio TR2, Corridoi ecologici TR3, Aree rurali di rischio TR4, Isole della produzione in territorio rurale TR5, Aree di frangia TR6.

2. Le norme generali per il territorio rurale TR di cui al presente articolo sono dettagliate con le integrazioni e limitazioni di cui ai successivi articoli del titolo III.
3. Le nuove costruzioni e il recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale sono disciplinati dalle disposizioni della Lr. 13/1990 e s.m.i., con le limitazioni di cui ai successivi articoli. Per modalità aggregative, tipologie, materiali e quant'altro necessario per un corretto inserimento dell'intervento nel contesto rurale, si rimanda all'allegato alle presenti Nta "Disciplina per gli interventi edilizi in territorio rurale".

   Non è considerata nuova costruzione la realizzazione, quali pertinenze a servizio del fondo e del diretto svolgimento dell'attività agricola, di manufatti tipo "strutture a tunnel", con copertura in telo rimovibile privi di fondazione semplicemente infissi al suolo, non diversamente utilizzabili, per il ricovero di paglia e/o fieno e similari. La realizzazione di tali pertinenze è consentita su tutto il territorio rurale ad esclusione:

   - delle aree classificate come beni culturali;
   - delle aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera a) e b) del Dlgs 42/2004 e ss.mm.ii..;
   - delle aree a rischio esondazione.

   Il corretto inserimento di tali manufatti in relazione alla zonizzazione ed al pregio ambientale e paesaggistico delle aree interessate viene disciplinato nell'allegato alle presenti Nta denominato "Disciplina per gli interventi edilizi minori (manufatti pertinenziali)".

   Ove è consentita la realizzazione di costruzioni per il diretto svolgimento dell'attività agricola, è ammessa la costruzione di manufatti per l'attività agricola amatoriale, da parte di soggetti non imprenditori agricoli, nel rispetto degli indici e parametri di cui all'art. 8 della L.R. 13/90 e ss.mm.ii. e alle seguenti condizioni:

   a) superficie minima dell'appezzamento di terreno pari a 1.000 mq;
   b) superficie coperta massima realizzabile pari a 20 mq;
   d) i manufatti dovranno essere in legno naturale o verniciato o in muratura intonacata con colori delle terre, ad unico piano con pianta rettangolare o quadrata ed altezza massima pari a 2,40 mt. Oltre alla porta di accesso potrà essere prevista, con funzione di aerazione, un'unica finestra con soglia ad altezza non inferiore a 1,50 mt.;
   e) la copertura dovrà essere a doppia falda con colmo centrato o ad unica falda con manto in laterizio o in guaina ardesiata color laterizio o in tegole

canadesi;

f) non dovrà essere prevista nuova viabilità di accesso se non in terra battuta. Eventuali recinzioni dovranno essere realizzate in rete metallica di colore verde o con steccati in legno, entrambe prive di cordoli o muretti.

4. I cambi di destinazione d'uso degli edifici non più utilizzati per l'attività agricola, di cui all'art. 6, comma 3 della Lr 13/1990, sono consentiti con le limitazioni prescritte dall'art. 43 "Edifici rurali abbandonati di recupero residenziale".
5. Non sono ammessi cambi di destinazione di edifici ad uso agricolo nei Corridoi ecologici TR3 e nelle Aree calanchive TR4.3.
6. Nello svolgimento dell'attività agricola, il cambio delle colture in atto è comunque consentito, purché questo non distrugga o alteri elementi e caratteri paesistico-ambientali sottoposti a tutela e salvaguardia.
7. Nel territorio rurale TR, ove ammesso, l'insediamento di attività industriali agricole (allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica; industrie forestali; lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli) è consentito unicamente al di fuori delle aree ricadenti contemporaneamente nell'ATO V e nella fascia della continuità naturalistica come definiti dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ancona (PTCP). Esso è comunque subordinato a una delibera del Consiglio comunale che attesti l'idoneità della destinazione d'uso, valutandone esplicitamente la sostenibilità e compatibilità ambientale e le eventuali opere di mitigazione richieste.

   Ove è consentita l'attività di ricovero bestiame, escluse le aree a rischio esondazione, sono inoltre ammesse attività ad essa assimilabili quali pensioni e centri addestramento per animali e similari per una superficie coperta massima di mq 200, utilizzando prioritariamente fabbricati accessori esistenti. In caso di realizzazione di nuove costruzioni, fermo restando il limite di superficie coperta di cui al periodo precedente, dovranno essere rispettati gli indici e parametri di cui all'art. 8 della L.R. 13/90.

   All'interno dell'ATO B della bassa collina o dell'ATO C della media collina del PTCP, nelle aree ricadenti nella fascia della continuità naturalistica come recepita nello strumento urbanistico generale (tavola 1p), sono vietati i nuovi insediamenti produttivi extra-agricoli e/o la costruzione di nuovi edifici o manufatti sparsi non connessi con le esigenze delle attività agricole e zootecniche.

14. Il censimento dei fabbricati rurali di cui all'art. 15, comma 1, Lr 13/1990 ha portato all'individuazione di tre categorie di edifici:
    a) edifici di valore storico e architettonico, di cui al comma 2 del presente articolo (tra cui quelli caratterizzati dalla presenza di bigattiera centrale o laterale);
    b) edifici con elementi di pregio, individuati con simbologia puntiforme sulla tavola 5p (caratterizzati dalla presenza di elementi morfotipologici di qualche interesse);
    c) edifici per i quali non sono previste particolari prescrizioni e che restano disciplinati dalle norme generali per le costruzioni in territorio rurale, con le specifiche limitazioni e integrazioni relative agli ambiti entro cui essi ricadono.
15. Sugli edifici con elementi di pregio di cui al comma 14, lettera b (edifici che possono ricadere in qualunque sottoripartizione del territorio rurale TR):
    a) sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con le eventuali limitazioni previste per l'ambito del territorio rurale di cui sono parte;
    b) il titolo abilitativo è subordinato alla presentazione e alla preventiva valutazione da parte dell'Amministrazione comunale di un progetto preliminare corredato di esauriente documentazione, anche fotografica di dettaglio, del manufatto edilizio esistente e degli elementi caratteristici che l'intervento si impegna a salvaguardare, valorizzare e/o riproporre.

Art. 40 – Aree agricole TR1

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

1. Sono le aree del territorio rurale a piena vocazione agricola: vi sono consentite le attività di cui all'art. 1, comma 2 della Lr n. 13/1990, compresi l'agriturismo e il turismo rurale.
2. Sono disciplinate dalle norme di cui al precedente articolo 39.

Articolo 41 – Elementi e aree rurali di pregio TR2

(articolo modificato con Delibera di C. C. n. 12 del 21/01/2014)

1. Costituiscono elementi e aree di pregio del territorio rurale quelli individuati con sigla e/o con apposita rappresentazione grafica, ed in particolare:
    - gli Edifici di valore storico documentale in territorio rurale TR2.1 (art. 42)
    - il Sistema delle ville TR2.2 (art. 44);
    - il Paesaggio agrario storico TR2.3 (art.46);
    - le Aree archeologiche (art. 45);

fabbricati esistenti, quando ammesso dalla disciplina di zona, lo stesso è subordinato a uno studio geolitologico e idrogeologico di dettaglio e ad una delibera del Consiglio Comunale che ne valuti esplicitamente la sostenibilità e compatibilità ambientale, indichi le eventuali opere di mitigazione richieste ed i requisiti tecnologici da garantirsi.

Art. 35 – Ambiti di nuova urbanizzazione TT1

(articolo modificato con Delibere di C.C. n. 32 del 05/03/2012, n. 12 del 21/01/2014, n. 10 del 31/01/2017, n. 153 del 18/12/2017 e n. 217 del 22/12/2021)

1. Gli ambiti (spazialmente continui o discontinui) destinati a nuovi complessi insediativi, individuati sulla tavola 5p con specifici perimetri e sigle (da TT1.1 a TT1.11) e qui di seguito elencati, sono interessati da interventi di nuova urbanizzazione edilizia:
   TT1.1 – Appennini alta 2-Appennini Alta 2bis-Piccitù (ambito discontinuo)
   TT1.2 – Ospedale-via Togliatti (ambito discontinuo)
   TT1.3 – Verziere
   TT1.4 – Fontedamo 1
   TT1.5 – Fontedamo 2
   TT1.6 – Minonna
   TT1.7 – Pantiere
   TT1.8 – Cartiere vecchie
   TT1.9 – Zipa verde
   TT1.10 – Verziere 2
   TT1.11 – Grotte di Frasassi 2
2. Ognuno dei suddetti ambiti territoriali, ove non diversamente specificato, deve costituire oggetto di un unico piano attuativo che preveda l'applicazione della perequazione urbanistica sull'intera superficie territoriale.
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 come standard urbanistici.
4. Gli ambiti di nuova urbanizzazione TT1 sono disciplinati secondo quattro 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 come 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, 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 come 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 terzo modello, identico al primo (ambito territoriale costituito da aree contigue), ma con una previsione di standard urbanistici non sufficienti a integrare il corredo urbanizzativo indicato dall'Amministrazione comunale come minimo necessario per l'urbanizzazione indotta dagli insediamenti previsti, corredo che risulterà completo con 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 quarto modello, identico al secondo (ambito territoriale costituito da più subambiti non contigui), ma con una previsione di aree per standard urbanistici non sufficienti a integrare il corredo urbanizzativo indicato dall'Amministrazione comunale come minimo necessario per l'urbanizzazione indotta dagli insediamenti previsti, corredo che risulterà completo con l'individuazione, all'esterno dell'ambito territoriale, di altre aree da destinare a servizi e attrezzature collettive o di opere da realizzare, specificate al comma 8 del presente articolo.

5 Gli ambiti TT1.6, TT1.7, TT1.8, TT1.11 sono disciplinati con il primo modello, gli ambiti TT1.1, TT1.2 con il secondo modello, gli ambiti TT1.3, TT1.4, TT1.5, TT1.9, TT1.10 con il terzo modello.

6. Per ciascuna operazione disciplinata da piano attuativo le prestazioni dovute dagli operatori privati: a) quanto alla cessione di aree per infrastrutture stradali e, più in generale, per infrastrutture a rete, sono definite in relazione allo specifico fabbisogno accertato con riferimento 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 TT1 (graficamente riportati nella tavola 5p), i piani attuativi dei singoli ambiti di trasformazione 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 piano attuativo).

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

TT1.1 – Appennini alta 2-Appennini Alta 2bis-Piccitù: Sul complessiva 8.200 mq, residenziale e 6.931 mq di edilizia residenziale sociale ripartite come di seguito specificato:

al subambito Appennini Alta 2 sono attribuite:

- Sul residenziale pari a 2.860 mq;
- Sul edilizia residenziale sociale pari a 1.221 mq;

al subambito Appennini Alta 2 bis sono attribuite:

- Sul residenziale pari a 1.483 mq;
- Sul edilizia residenziale sociale pari a 633 mq;

al subambito Piccitù sono attribuite:

- Sul residenziale pari a 3.857 mq;
- Sul edilizia residenziale sociale pari a 3.496 mq (di cui mq 1.850 da realizzarsi all'interno del medesimo subambito).

1.581 mq di diritti edificatori per l'edilizia residenziale sociale sono generati nelle aree a standard individuate sulla tavola 5p.

Le quote di edificazione (Sul) attribuite all'ambito TT1.1 si devono concentrare:

- mq 7.500 nel *subambito Appennini Alta 2*;
- mq 5.781 nel *subambito Appennini Alta 2 bis*;

- mq 1.850 di Ers nell'area individuata con la sigla S1.2_Ers all'interno del *subambito Piccitù*.

5.799 mq di standard urbanistici devono essere reperiti nel subambito Appennini Alta 2 e 2.205 mq nel subambito Appennini Alta 2 bis come indicato sulla tavola 5p; la porzione del subambito Piccitù, destinata a parco, costituisce area di cessione all'Amministrazione per effetto del trasferimento dei relativi diritti edificatori.

Indirizzi, prescrizioni specifiche e progettuali: Situazione "Appennini" (art. 79 e tavola 6p); in riferimento al subambito Piccitù, durante la fase esecutiva si dovrà tenere conto delle indicazioni riportate nel paragrafo 14 "Compatibilità geologica del progetto" contenute nel documento Studio Geologico, allegato alla nota protocollo 2015/68577.

TT1.2 – Ospedale-via Togliatti: Sul complessiva 9.308 mq, residenziale (cui si aggiungono 3.467 mq di edilizia residenziale sociale).

TT1.2 – Ospedale-via Togliatti: Sul complessiva 9.308 mq, residenziale (cui si aggiungono 3.467 mq di edilizia residenziale sociale).

I diritti edificatori per edilizia residenziale sociale sono ripartiti come segue: 1.617 mq di Sul sono uniformemente attribuiti alle proprietà comprese nell'ambito; 1.850 mq sono generati nelle aree a standard individuate sulla tav. 5p e si concentrano per mq 427 nel sub ambito di via Togliatti, per mq 250 nel sub ambito lato via dei Colli, per mq 1.173 nel sub ambito lato via Turati.

Le aree non destinate all'edificazione, cartograficamente individuate sulla tavola 5p, sono cedute all'Amministrazione per la realizzazione del parco urbano e delle attrezzature connesse all'ospedale per effetto del trasferimento dei relativi diritti edificatori. Si ammette che la trasformazione urbanistica dell'ambito possa avvenire con autonoma attuazione dei tre sub-ambiti che lo costituiscono.

Indirizzi, prescrizioni specifiche e progettuali: Situazione "Ospedale" (art. 80 e tavola 6p).

TT1.3 – Verziere: Sul complessiva 9.200 mq, residenziale.

3.295 mq di standard urbanistici devono essere reperiti all'interno dell'ambito come cartograficamente indicato nella tavola 5p. La partecipazione per il 28% dei costi (pro quota d'ambito con TT1.10-Verziere 2) nella realizzazione del nuovo tratto stradale del Verziere costituisce opera di complemento essenziale all'operazione di trasformazione urbanistica.

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

dei costi (pro quota d'ambito con TT1.3 - Verziere) nella realizzazione del nuovo tratto stradale del Verziere costituisce opera di complemento essenziale all'operazione di trasformazione urbanistica.

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

TT1.11 – Grotte di Frasassi 2: Sul complessiva 773 mq, residenziale.

La superficie da destinare agli standard urbanistici dovrà essere reperita all'interno dell'ambito, secondo quanto stabilito dal comma 6 e localizzata nella parte bassa dell'area di trasformazione, come cartograficamente individuato nella tavola 5p.

9. Permeabilità dei suoli

Negli ambiti di nuova urbanizzazione TT1 l'indice minimo di permeabilità dei suoli è fissato in ragione del 40% della superficie complessiva destinata all'edificazione (superficie fondiaria).

10. Destinazioni d'uso ammesse

TT1.1. – Appennini alta 2- Appennini Alta 2bis-Piccitù

Appennini alta 2: residenze, esercizi commerciali di vicinato, servizi e attrezzature collettive di livello locale.

Appennini Alta 2bis: residenza.

Piccitù: parco urbano, edilizia residenziale sociale.

TT1.2 – Ospedale -via Togliatti

Ospedale: servizi e attrezzature sanitarie e ospedaliere, parco urbano, parcheggi, residenze, attività ricettive fino al 25% della Sul complessivamente ammessa (esclusa quella per l'edilizia residenziale sociale).

Via Togliatti: parco urbano, parcheggi, residenze, attività ricettive fino al 25% della Sul complessivamente ammessa (esclusa quella per l'edilizia residenziale sociale).

TT1.3 – Verziere

Residenze, esercizi commerciali di vicinato, servizi e attrezzature collettive di livello locale, parcheggi.

TT1.4 – Fontedamo 1

Complesso terziario, commercio, residenze, servizi e attrezzature collettive di livello locale, parcheggi.

TT1.5 – Fontedamo 2

Residenze, servizi e attrezzature collettive di livello locale.

TT1.6 – Minonna

TT1.10- Verziere 2 : Sul complessiva 5.797 mq, residenziale, di cui 2.600 per edilizia residenziale sociale.

3.365 mq di standard urbanistici devono essere reperiti all'interno dell'ambito come cartograficamente indicato nella tavola 5p. La partecipazione per il 28%

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

TT1.7 – Pantiere

Residenze, servizi e attrezzature collettive di livello locale, parcheggi.

TT1.8 – Cartiere vecchie

Industrie e artigianato di produzione, residenze, servizi e attrezzature collettive di livello locale, parcheggi.

TT1.9 – Zipa verde

Industrie e artigianato di produzione (compatibili con l'eco-distretto), complessi terziari, servizi e attrezzature collettive di livello urbano, attrezzature per lo spettacolo, la ricreazione, il tempo libero, parcheggi.

TT1.10 – Verziere 2

Residenze, servizi e attrezzature collettive di livello locale, parcheggi.

TT1.11 – Grotte di Frasassi 2

Residenze, parcheggi.

11. Prescrizioni particolari

In tutti gli ambiti, sui fronti del nuovo insediamento, posti in prossimità del territorio rurale, dovranno realizzarsi fasce arboree di rispetto che costituiscano un'adeguata barriera di protezione dalle aree a destinazione agricola, in modo da minimizzare i rischi derivanti dall'esposizione a prodotti fitosanitari eventualmente utilizzati per la coltivazione.

TT1.4 – Fontedamo 1

Nell'attuazione dell'ambito di trasformazione TT1.4-Fontedamo 1, per il suo spiccato carattere residenziale, dovranno adottarsi criteri costruttivi e opere di mitigazione (tra cui l'utilizzo di tecniche e materiali di abbattimento acustico e risparmio energetico) e l'insediamento dovrà dotarsi di ampi spazi di verde pubblico e privato, atti a ridurre gli effetti del traffico veicolare e dei fattori inquinanti.

Ai fini della mitigazione degli impatti la fascia riservata al corridoio ecologico del Fosso Fonte Albino è ampliata a metri 30 per lato, da destinarsi a vegetazione arboreo-arbustiva anche rada, come rinforzo della fascia ripariale.

TT1.5 – Fontedamo 2

Nell'attuazione dell'ambito di trasformazione TT1.5-Fontedamo 2, per il suo spiccato carattere residenziale, dovranno adottarsi criteri costruttivi e opere di mitigazione (tra cui l'utilizzo di tecniche e materiali di abbattimento acustico e risparmio energetico) e l'insediamento dovrà dotarsi di ampi spazi di verde

pubblico e privato, atti a ridurre gli effetti del traffico veicolare e dei fattori inquinanti.

TT1.7 – Pantiere

Nella fase attuativa dell'ambito TT1.7-Pantiere, le analisi geotematiche dovranno contenere lo schema della circolazione idrica sotterranea, nonché definire l'eventuale interferenza tra le possibili oscillazioni piezometriche e le eventuali strutture interrate, per gli opportuni correttivi alle modalità d'intervento.

Ai fini della mitigazione degli impatti, entro la fascia del corridoio ecologico del Fosso del Lupo e del Vallato il suolo ammette unicamente usi che lo mantengano in condizioni di completa permeabilità.

TT1.8 – Cartiere vecchie

Per l'attuazione dell'ambito TT1.8-Cartiere vecchie e dell'area S5-via Cartiere vecchie, oltre all'obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque, si prescrive di adottare i più opportuni accorgimenti atti a impedire l'inquinamento, anche accidentale, dei corpi idrici recettori. A tal fine, nelle suddette zone, dovrà prevedersi la posa in opera di piezometri e la realizzazione di pozzi per il controllo periodico della qualità delle acque.

TT1.9 – Zipa verde

Per l'attuazione dell'ambito TT1.9-Zipa Verde, oltre all'obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque, si prescrive di adottare i più opportuni accorgimenti atti a impedire l'inquinamento, anche accidentale, dei corpi idrici recettori. A tal fine, nelle suddette zone, dovrà prevedersi la posa in opera di piezometri e la realizzazione di pozzi per il controllo periodico della qualità delle acque.

In riferimento all'area contraddistinta con sigla S1.2 nell'ambito di trasformazione TT1.9-Zipa Verde, qualora destinata in sede di pianificazione attuativa ad ospitare anche manifestazioni culturali e/o spettacoli all'aperto, tali manifestazioni e spettacoli dovranno essere di volta in volta autorizzati previo parere degli enti competenti in ragione delle possibili ricadute sull'oasi "Ripa Bianca". In particolare, durante il periodo di nidificazione dell'avifauna segnalata nella scheda di identificazione del SIC e ZPS "Fiume Esino in località Ripa Bianca", tali manifestazioni potranno essere autorizzate previo parere obbligatorio dell'organismo di gestione dei citati siti Natura 2000.

Ai fini della mitigazione degli impatti, in sede di pianificazione attuativa la fascia del corridoio ecologico del Fosso Fonte Albino dovrà essere oggetto di riqualificazione e ulteriore protezione, prevedendo nella aree limitrofe usi che

mantengano il suolo completamente permeabile, con ricca vegetazione. Nelle aree destinate alla ricreazione si suggerisce in particolare la riproposizione di ambienti umidi e igrofili, per mantenere una connessione con l'ambiente principale del Fiume Esino.

L'Amministrazione Comunale di Jesi ha conferito apposito incarico per la redazione di un masterplan inteso a specificare le caratteristiche insediative e funzionali del previsto insediamento come area produttiva ecologicamente attrezzata. La redazione del Masterplan all'interno del Progetto Corale, è stata occasione per definire l'impianto il quale consente di distanziare opportunamente il nuovo insediamento dall'edilizia residenziale posta lungo la strada provinciale, di distinguere il nuovo insediamento industriale dalle case esistenti, riconfigura lo spazio pubblico creando una spina trasversale centrale, modifica il tracciato dell'asse sud e distingue i flussi di traffico così da evitare l'attraversamento di mezzi pesanti (strada perimetrale di accesso ai lotti).

TT1.10 Verziere 2

Per l'attuazione dell'ambito TT1.10-Verziere 2, oltre all'obbligatorio rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque, si prescrive di adottare i più opportuni accorgimenti atti a impedire l'inquinamento, anche accidentale, dei corpi idrici recettori. A tal fine, nella suddetta zona, dovrà prevedersi la posa in opera di piezometri e la realizzazione di pozzi per il controllo periodico della qualità delle acque.

12. Parcheggi privati

Negli ambiti di nuova urbanizzazione TT1 la dotazione minima di spazi riservati a parcheggi privati è fissata in 1,5 mq per ogni 10 mc edificati.

13. 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".

Art. 36 – Ambiti da ristrutturare TT2

(articolo modificato con Delibere di C. C. n. 32 del 05/03/2012 e n. 11 del 28/01/2022)

documentazione fotografica