

FRAZIONAMENTO D'AMBITO DEL COMPARTO
TT2.5 DI SANTA MARIA

COMMITTENTE:
3T COSTRUZIONI EDILI SRL

INDIRIZZO DELL'INTERVENTO:

Via Santa Maria,
Comune di Jesi , 60035

TECNICO INCARICATO:
Arch. Andrea Polzonetti

FIRMA TECNICO INCARICATO:

TAV. N.:

ELABORATO:

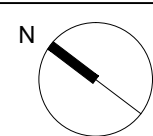
STATO DI FATTO
Planimetria Generale
Estratto Catastale
Estratto PRG

SCALA:

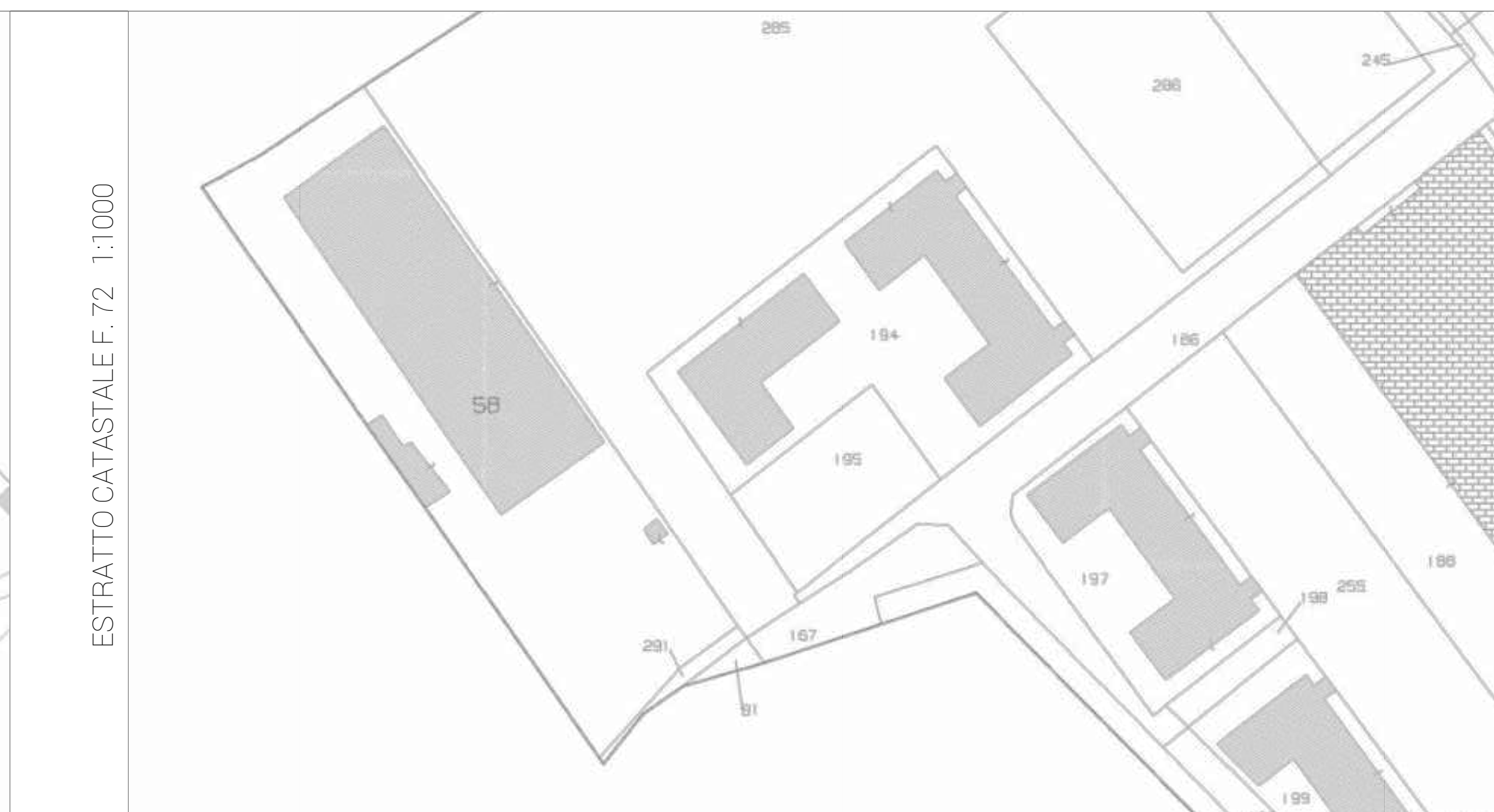
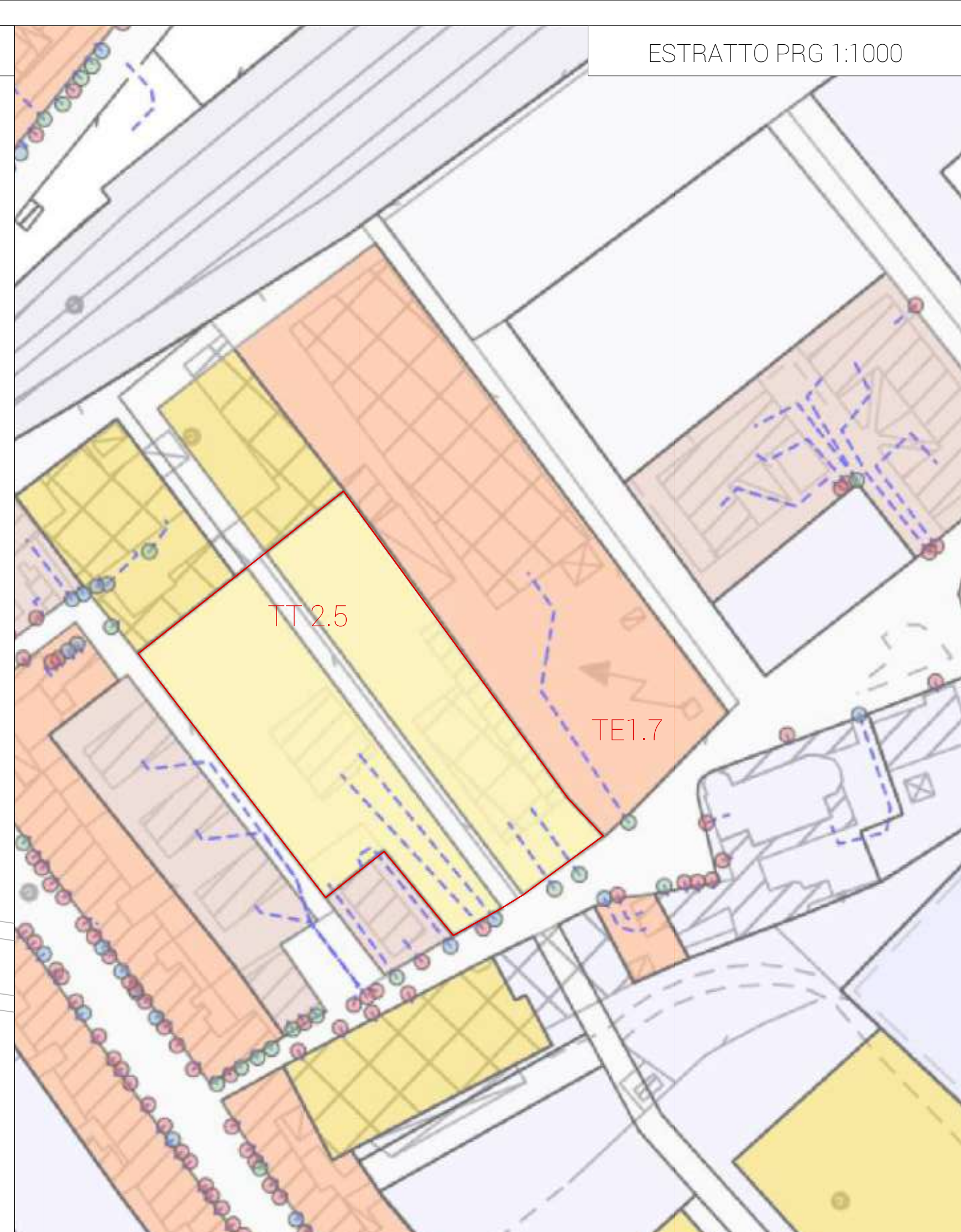
DATA:

VARIE

MARZO/2026



Il disegno e tutte le informazioni che vi sono contenute, sono di esclusiva proprietà dell'Architetto Andrea Polzonetti e non possono essere copiati, riprodotti, consegnati a terzi o resi pubblici senza autorizzazione scritta da parte del proprietario.





Via Cavour 31 - 60037-Monte San Vito - AN
Cod.Fisc. PLZNR91S11C615K
P.IVA 02807720426

FRAZIONAMENTO D'AMBITO DEL COMPARTO
TT2.5 DI SANTA MARIA

Via Santa Maria,
Comune di Jesi , 60035

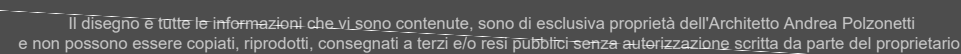
FIRMA TECNICO INCARICATO:

ELABORATO:

STATO DI FATTO

Planimetria Generale con dati progetto

DATA:
MARZO/2026



Via C. Urbani

Via S. Maria

SUPERFICIE TOTALE AREA D'INTERVENTO 5.766,37 mq
Area 1 = 2.571,39 mq
Area 2 = 3.194,98 mq

la manutenzione, il restauro e risanamento conservativo, la demolizione (senza ricostruzione) delle sole superfetazioni incongrue rispetto all'impianto originario mediante intervento edilizio diretto; la ristrutturazione edilizia senza demolizione e senza alterazione della sagoma e dei volumi subordinatamente all'approvazione di un piano di recupero.

Area TT 2.5 Sup. Lotto	Indice mq/mq	Sul mq	Ab. Teorici 30.00 mq/ab	Standard Urb 21.00mq
5.766,37 mq	0.40 mq/mq	2.306,55 mq	76,88 ab	1614,59 mq

Area TT 2.5 Sup. Lotto	Standard Urb 21,00mq	Verde 9 mq+ 3mq _{art.} 21 Lit 19/2025	Parcheggi 2.5 mq	Istruzione / Attrezzature 4,50+2mq
5.766,37 mq	1614,59 mq	691,92 mq + 230,64mq	192,20 mq	499,72 mq

FRAZIONAMENTO D'AMBITO DEL COMPARTO TT2.5 DI SANTA MARIA

COMMITTENTE:
3T COSTRUZIONI EDILI SRL

INDIRIZZO DELL'INTERVENTO:

Via Santa Maria,
Comune di Jesi , 60035

TECNICO INCARICATO:

FIRMA TECNICO INCARICATO:

Arch. Andrea Polzonetti

TAV. N.:

ELABORATO:

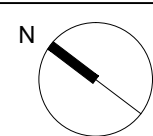
STATO DI PROGETTO
Planimetria Generale
Estratto Catastale
Estratto PRG

SCALA:

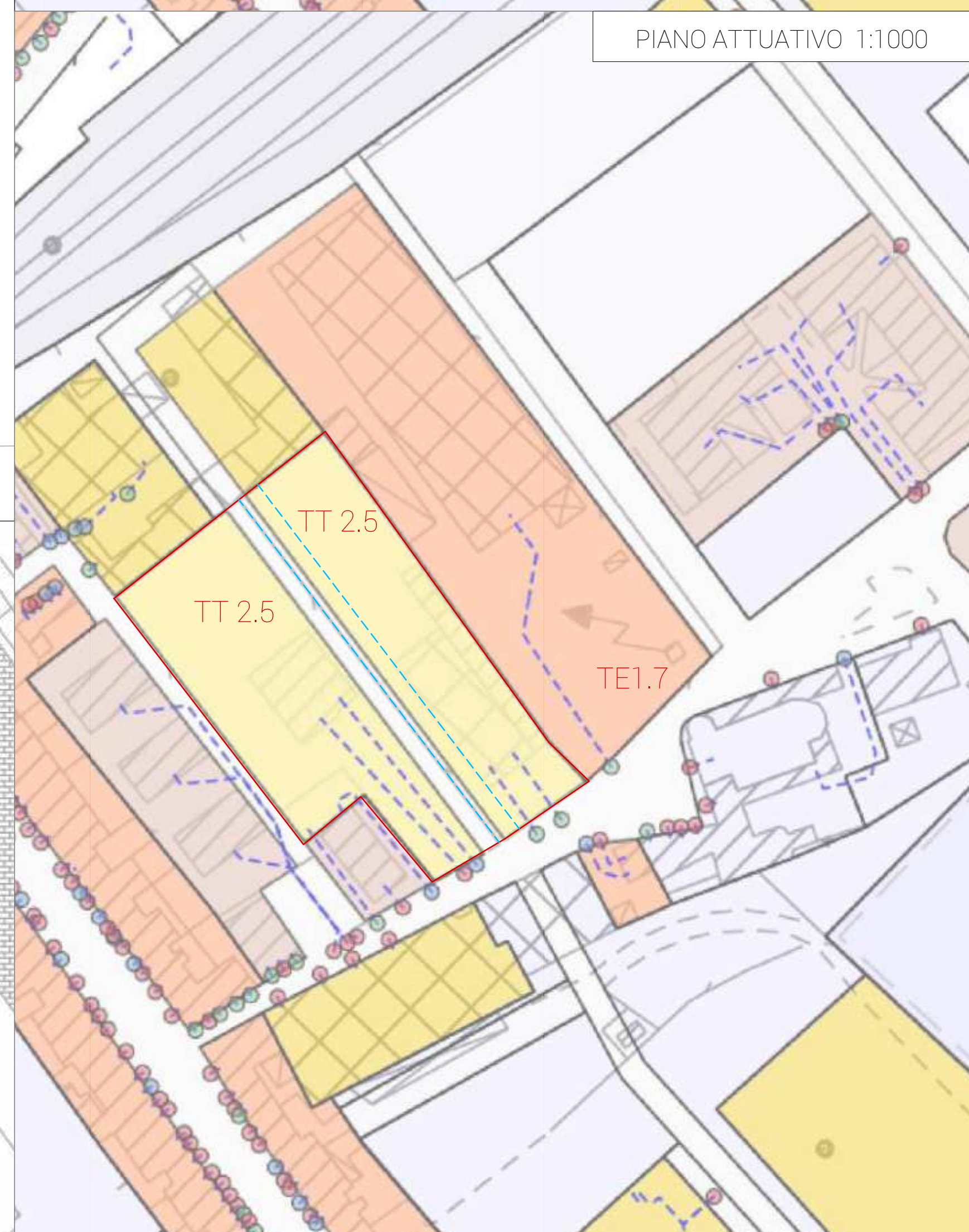
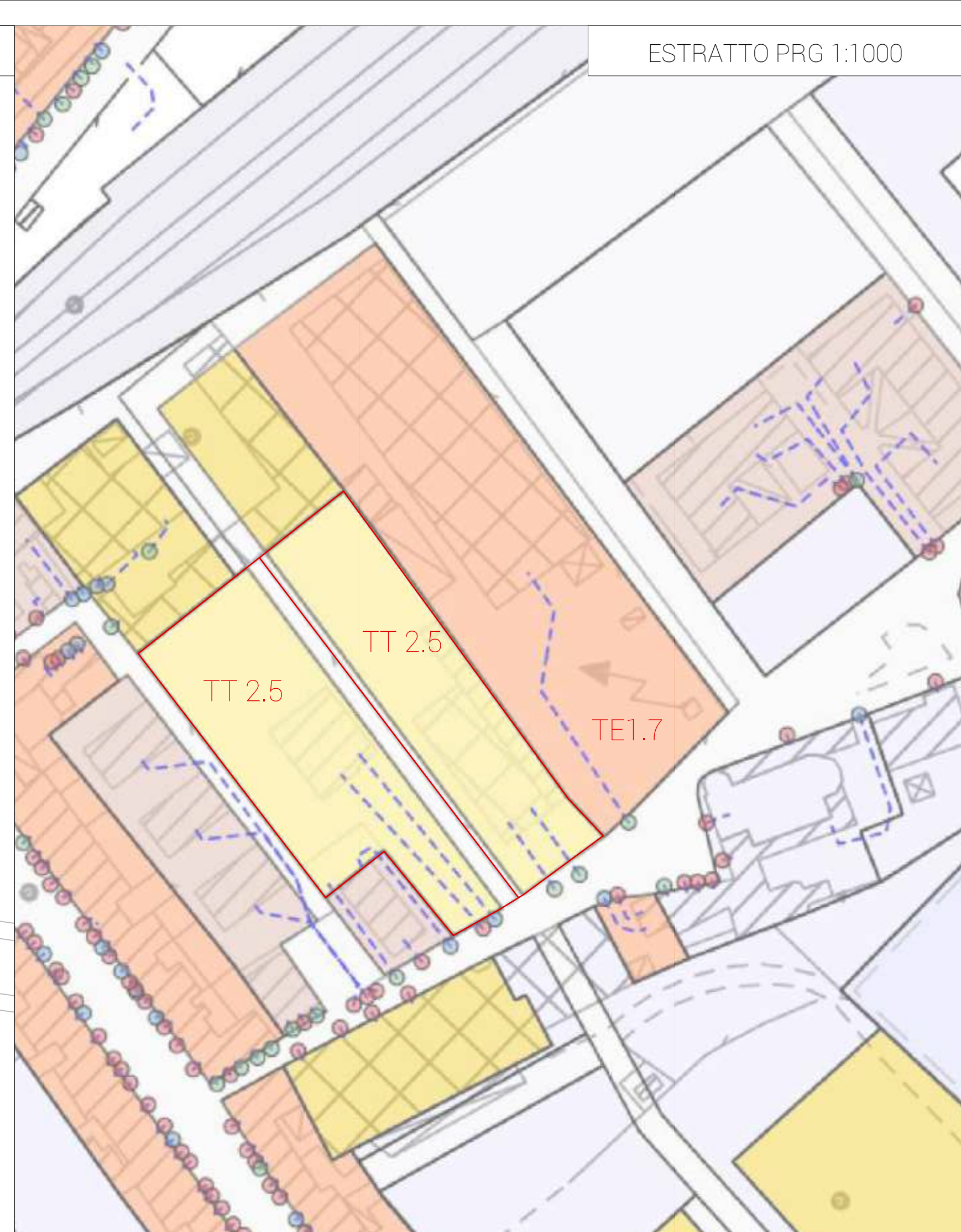
VARIE

DATA:

MARZO/2026



Il disegno e tutte le informazioni che vi sono contenute, sono di esclusiva proprietà dell'Architetto Andrea Polzonetti e non possono essere copiati, riprodotti, consegnati a terzi o resi pubblici senza autorizzazione scritta da parte del proprietario.



Via Cavour 31 - 60037 Monte San Vito - AN
Cod.Fisc. PLZNR91S11C615K
P.IVA 02807720426

FRAZIONAMENTO D'AMBITO DEL COMPARTO TT2.5 DI SANTA MARIA

Via Santa Maria,
Comune di Jesi , 60035

FIRMA TECNICO INCARICATO:

A diagram showing a circle with a shaded sector. A line segment labeled 'N' is drawn from the center of the circle to the outer edge of the shaded sector.

Il disegno e tutte le informazioni che vi sono contenute, sono di esclusiva proprietà dell'Architetto Andrea Polzonetti e non possono essere copiati, riprodotti, consegnati a terzi o resi pubblici senza autorizzazione scritta da parte del proprio

Area 1 = 2.571,39 m²
Area 2 = 3.194,98 m²

la manutenzione, il restauro e risanamento conservativo, la demolizione (senza ricostruzione) delle sole superfetazioni incongrue rispetto all'impianto originario mediante intervento edilizio diretto; la ristrutturazione edilizia senza demolizione e senza alterazione della sagoma e dei volumi subordinatamente all'approvazione di un piano di recupero.

Area TI 2.5 Sup. Lotto	Indice mq/mq	Sul mq	Ab. Teorici 30.00 mq/ab	Standard Urb 21.00mq
5.766.37 mq	0.40 mq/mq	2.306.55 mq	76.88 ab	1614.59 mq

Area IT 2.5 Sup. Lotto	Standard Urb 21,00mq	Verde 9 mq + 3mq _{ant.} 21.18.19/2023	Parcheggi 2,5 mq	Istruzione / Attrezzature 4,50+2mq
5.766,37 mq	16.14,59 mq	691,92 mq + 230,64 mq	192,20 mq	499,72 mq

Area A1 Sup. Lotto	Indice mq/mq	Sul mq	Ab. Teorici 30,00 mq/ab	Standard Urb 21,00mq • 3mq _{art. 23 LR 19/2023}
2.571,39 mq	0,40 mq/mq	1.028,56 mq	34,29 ab	822,96 mq

Standard di livello generale(17,50mq/ab):

Standard di livello generale (17,50mq/ab):

- per l'area A1 si prevede la loro delocalizzazione nell'area adiacente (area TE 1.7), ed integrati con il piano di recupero che sarà successivamente presentato
- per l'area A2 si può richiedere invece anche la monetizzazione visto l'impossibilità della loro realizzazione all'interno dell'area.

Area A1 Sup. Lotto	Standard Urb 21,00mq	Verde 9 mq + 3mq _{art. 21 LR 19/2023}	Parcheggi 2,5 mq	Istruzione / Attrezzature 4,50+2mq
2.571,39 mq	720.09 mq	308.61 mq + 102,87mq	85,73 mq	222,88 mq

FRAZIONAMENTO D'AMBITO DEL COMPARTO
TT2.5 DI SANTA MARIA

COMMITTENTE: 3T COSTRUZIONI EDILI SRL	INDIRIZZO DELL'INTERVENTO: ...
---	-----------------------------------

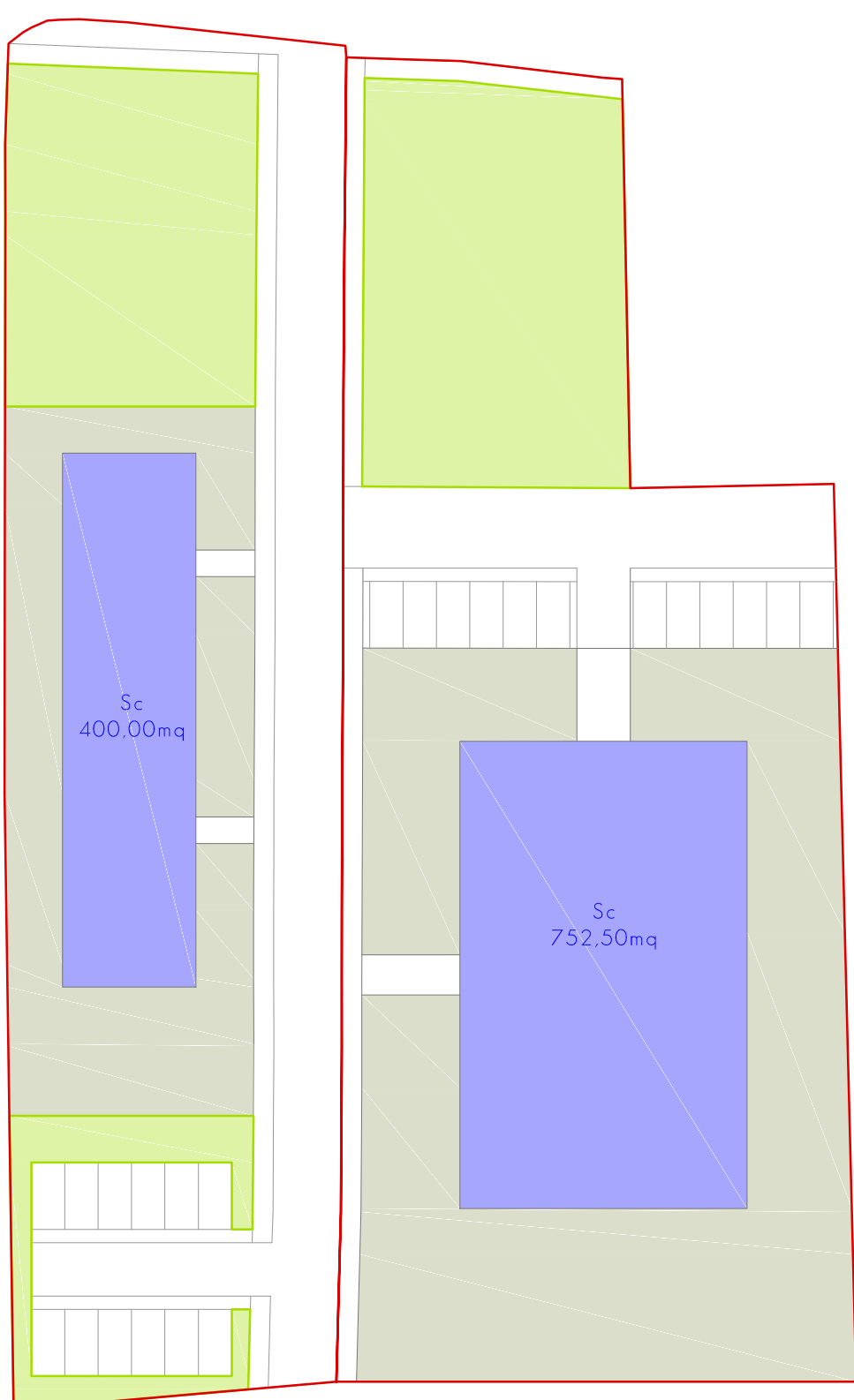
TECNICO INCARICATO: Arch. Andrea Polzonetti

TAV. N.:	ELABORATO:
5	STATO DI PROGETTO Planimetria Generale con dati progetto

	SCALA: 1:500	DATA: MARZO/2026
--	-----------------	---------------------

Il disegno e tutte le informazioni che vi sono contenute, sono di esclusiva proprietà dell'Architetto Andrea Polzonetti e non possono essere copiati, riprodotti, consegnati a terzi o resi pubblici senza autorizzazione scritta da parte del proprio titolare.

Sf Lotto	Sc	Sup perm.	Verifica
989,70 mq	400,00 mq	589,70 mq	Sup Perm >= 40% della Sf
1.999,41mq	752,50 mq	1241,91 mq	Sup Perm >= 40% della Sf



DATI GENERALI AREA

SUPERFICIE TOTALE AREA D'INTERVENTO 5.766,37 mq
Area 1 = 2.571,39 mq
Area 2 = 3.194,98 mq

INTERVENTI CONSENTITI

ART.27 NTA

la manutenzione, il restauro e risanamento conservativo, la demolizione (senza ricostruzione) delle sole superfetazioni incongrue rispetto all'impianto originario mediante intervento edilizio diretto; la ristrutturazione edilizia senza demolizione e senza alterazione della sagoma e dei volumi subordinatamente all'approvazione di un piano di recupero.

IPOTESI PROGETTUALE

Area A1 Sup. Lotto	Indice mq/mq	Sul mq	Ab. Teorici 30,00 mq/ab	Standard Urb 21,00mq + 3mq ^{art. 21 LR 19/2023}
2.571,39 mq	0,40 mq/mq	1.028,56 mq	34,29 ab	822,96 mq
Area A2 Sup. Lotto	Indice mq/mq	Sul mq	Ab. Teorici 30,00 mq/ab	Standard Urb 21,00mq + 3mq ^{art. 21 LR 19/2023}
3.194,98 mq	0,40 mq/mq	1.278,00 mq	42,60 ab	1022,40 mq

Standard Locali 21mq=720,09mq < 2.571.39mq

Standard Locali $21\text{mq}=894,60\text{mq} < 3.194,98\text{mq}$

Calcolo Standard

Area A1 Sup. Lotto	Standard Urb 21,00mq	Verde 9 mq + 3mq _{art. 21 LR 19/2023}	Parcheggi 2,5 mq	Istruzione / Attrezzature 4,50+2mq
2.571,39 mq	720,09 mq	308,61 mq + 102,87mq	85,73 mq	222,88 mq
Area A2 Sup. Lotto	Standard Urb 21,00mq	Verde 9 mq + 3mq _{art. 21 LR 19/2023}	Parcheggi 2,5 mq	Istruzione / Attrezzature 4,50+2mq
3.194,98 mq	894,60 mq	383,40 mq + 127,80mq	106,50 mq	276,90 mq

