

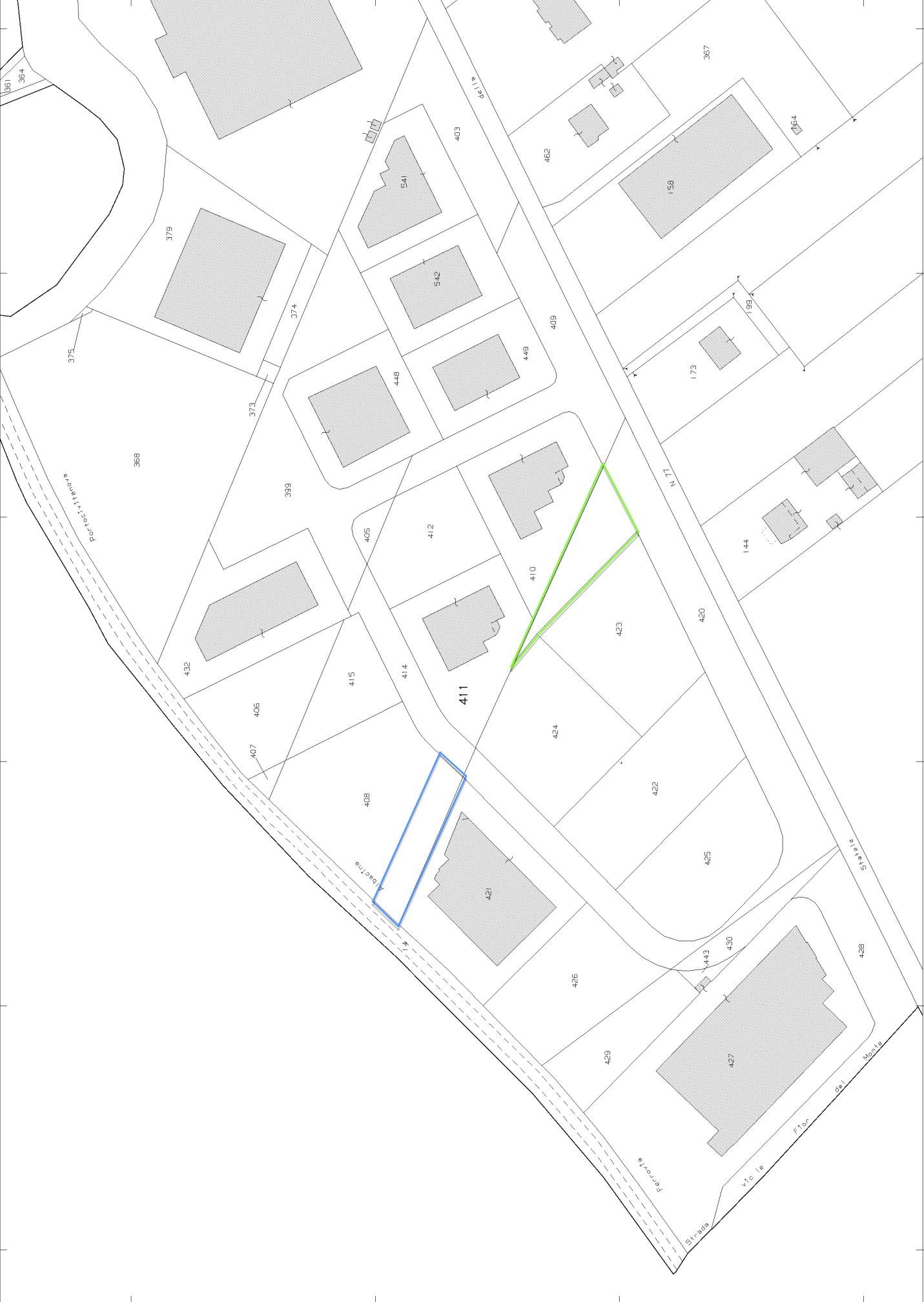


COMUNE di POLLENZA

Provincia di Macerata

COMMITTENTE :	CGM s.r.l. <i>Via Rione Pollenza Scalo n.85 62010 - POLLENZA (MC) P. I.V.A. : 01377500432</i>	Tavola n. :
		URB
OGGETTO :	PERMUTA AREE tra COMUNE di POLLENZA e CGM s.r.l. e REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO	Data :
		MAGGIO 2018
LOCALITA' :	Via E. Fermi - Via F.Filelfo - lott.zione SA.PA. - PL15 -	LUGLIO 2018
ELABORATO :	- stralcio catastale e visure aree interessate; - stralcio P.R.G. vigente; - stralcio P.R.G., con trasposizione Piani Attuativi approvati e scaduti; - stralcio P.R.G., con trasposizione variante proposta; - individuazione parcheggi lungo la viabilità di lottizzazione; - relazione descrittiva e tabelle quantitative;	
		Rapporto :
PROGETTISTA :	 <i>studio in Pollenza (MC)- L.go Primo Levi n.10 P.IVA : 01327780431 Telefono : 0733.549919 Fax : 0733.549919 E-mail : luziascori@gmail.com</i> geom. Enrico Luzi <i>iscritto al n.600 dell'albo dei GEOMETRI della Provincia di MACERATA c.f. : LZU NRC 60C02 F567 E telefono : 338.9016025 E-mail : enrico.luzi@mercurio.it PEC : enrico.luzi@geopec.it</i>	vari

STRALCIO CATASTALE e VISURE AREE INTERESSATE





Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2018

Data: 30/05/2018 - Ora: 10.51.59 Fine
Visura n.: T90803 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di POLLENZA (Codice: F567)		
Catasto Terreni	Provincia di MACERATA		
Immobile	Foglio: 45 Particella: 420		

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	45	420		-	SEMINATIVO 3	61 05		Euro 23,65	Euro 34,68
Notifica				Partita					
						FRAZIONAMENTO del 12/02/2003 protocollo n. 17194 in atti dal 12/02/2003 (n. 497.1/2003)			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DATI CONTABILI
1	COMUNE DI POLLENZA con sede in POLLENZA	00224000430*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/10/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/11/2007 Repertorio n.: 131693 Rogante: BELOGI GIUSEPPE Sede: MACERATA		
Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 11526.1/2007)			

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2018
Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali del Comune di POLLENZA (Codice F567) - Catasto dei Terreni

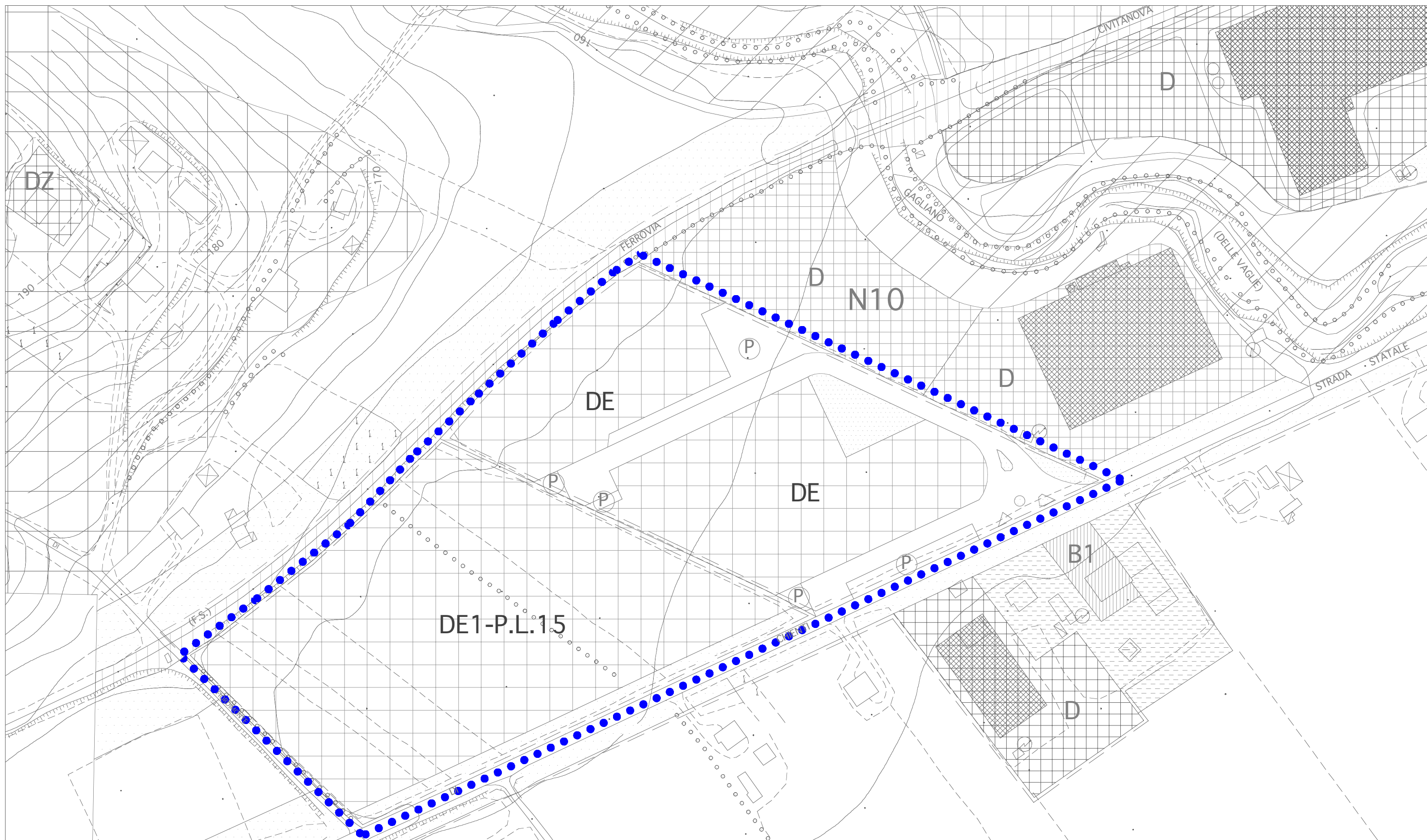
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca				
1	45	405		-	SEMIN ARBOR	02 15		Dominicale Euro 1,28 Agrario Euro 1,39	FRAZIONAMENTO del 28/11/2002 protocollo n. 207092 in atti dal 28/11/2002 (n. 2920.1/2002)	
2	45	406		-	SEMIN ARBOR	18 54		Euro 11,01	FRAZIONAMENTO del 28/11/2002 protocollo n. 207092 in atti dal 28/11/2002 (n. 2920.1/2002)	
3	45	407		-	SEMIN ARBOR	01 20		Euro 0,71	FRAZIONAMENTO del 28/11/2002 protocollo n. 207092 in atti dal 28/11/2002 (n. 2920.1/2002)	
4	45	408		-	SEMIN ARBOR	38 00		Euro 22,57	FRAZIONAMENTO del 28/11/2002 protocollo n. 207092 in atti dal 28/11/2002 (n. 2920.1/2002)	
5	45	412		-	SEMIN ARBOR	11 95		Euro 10,00	FRAZIONAMENTO del 28/11/2002 protocollo n. 207092 in atti dal 28/11/2002 (n. 2920.1/2002)	
6	45	415		-	SEMIN ARBOR	11 56		Euro 6,87	FRAZIONAMENTO del 28/11/2002 protocollo n. 207092 in atti dal 28/11/2002 (n. 2920.1/2002)	

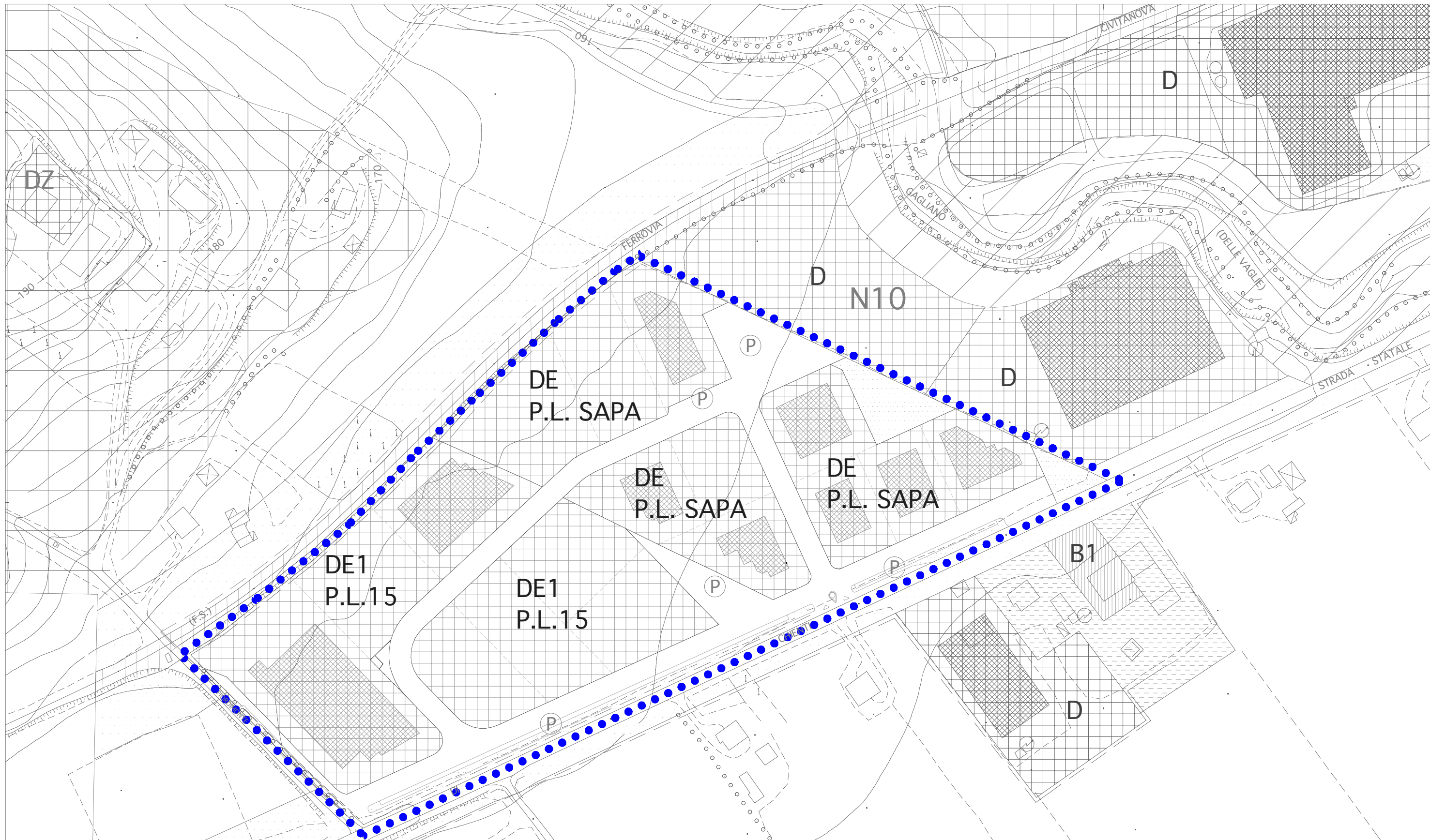
Totale: Superficie 89,40 Redditi: Dominicale Euro 53,10 Agrario Euro 57,71

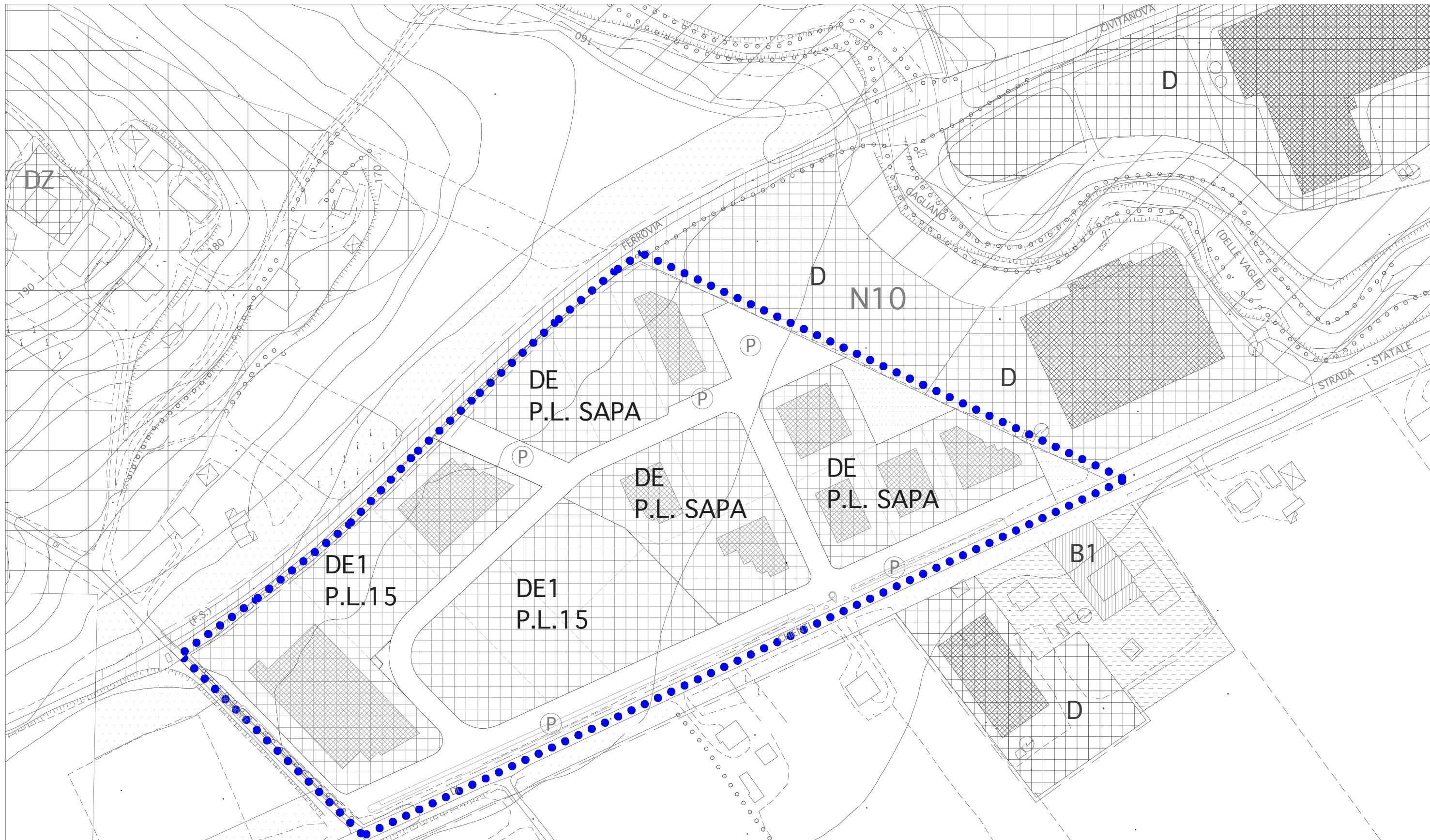
Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		CGM S.R.L. con sede in POLLENZA		01377500432*		(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/07/2013 Repertorio n.: 81533 Rogante: CONTI CARLO Sede: TOLENTINO					
		Registrazione: Sede: COMPR/AVENDITA (n. 6109.1/2013)					

- **P.R.G. vigente;**
- **P.R.G. con trasposizione dei Piani Attuativi approvati e scaduti;**
- **P.R.G. con trasposizione variante proposta.**







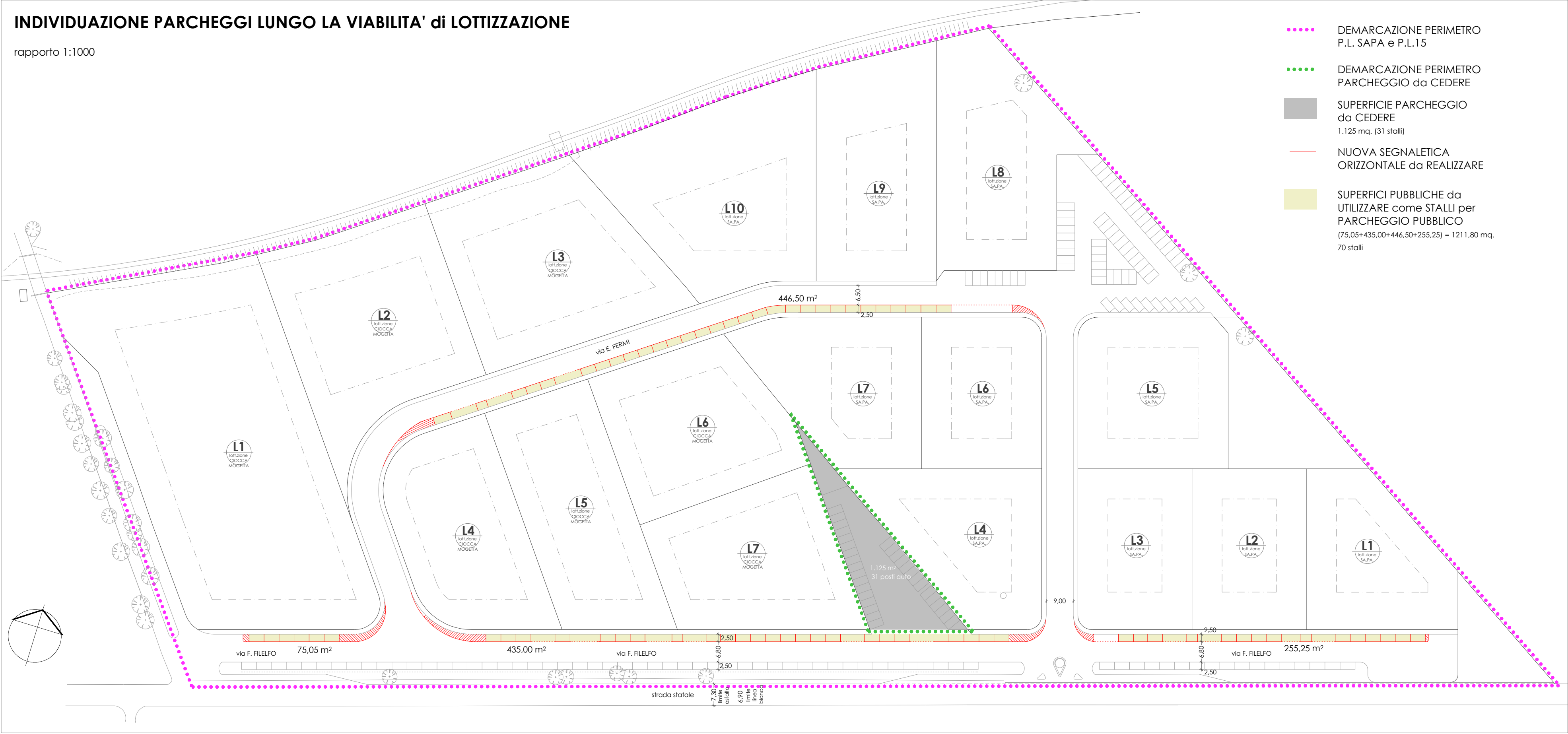
stralcio P.R.G. - VARIANTE PARZIALE
(trasposizione della variante proposta)

tav.02
rapp. 1/2000

INDIVIDUAZIONE PARCHEGGI LUNGO la VIABILITA' di LOTTIZZAZIONE

INDIVIDUAZIONE PARCHEGGI LUNGO LA VIABILITA' di LOTTIZZAZIONE

rapporto 1:1000



..... DEMARCAZIONE PERIMETRO
P.L. SAPA e P.L.15

..... DEMARCAZIONE PERIMETRO
PARCHEGGIO da CEDERE

SUPERFICIE PARCHEGGIO
da CEDERE
1,125 mq. (31 stalli)

— NUOVA SEGNALETICA
ORIZZONTALE da REALIZZARE

SUPERFICI PUBBLICHE da
UTILIZZARE come STALLI per
PARCHEGGIO PUBBLICO
 $(75,05+435,00+446,50+255,25) = 1211,80$ mq.
70 stalli

RELAZIONE DESCRITTIVA e TABELLE QUANTITATIVE

RELAZIONE DESCRITTIVA e TABELLE QUANTITATIVE

La presente relazione descrittiva, e gli allegati a corredo della stessa, integra e completa la documentazione trasmessa con la nota del 31/05/2018, assunta al n.7639 del protocollo generale, come formalmente richiesto dal Sindaco della stessa Amministrazione Comunale, nella lettera del 06/07/2018 prot.9406.

La permuta proposta dalla CGM s.r.l. al Comune di Pollenza, riguarda specificatamente due aree scoperte, ricadenti all'interno della lottizzazione produttiva posta in c.da Piane di Chienti, alla periferia ovest della frazione di Casette Verdini, costituita da due distinti strumenti attuativi, P.L. SAPA e P.L. 15, che ad oggi risultano scaduti, e con le opere di urbanizzazione completate e già acquisite al patrimonio comunale.

Specificatamente le aree interessate sono le seguenti :

Proprietà **CGM s.r.l.**

foglio	particella	porzione	superficie grafica - mq -	destinazione urbanistica
45	408		6105	Area inserita in una zona produttiva di espansione - nel P.L. approvato è destinata a strada e parcheggio pubblico

Proprietà **COMUNE di POLLENZA**

foglio	particella	porzione	superficie grafica - mq -	destinazione urbanistica
45	420		3800	Area inserita in una zona produttiva di espansione - nel P.L. approvato è destinata a lotto edificabile

N.b. : le superficie sono state calcolate graficamente, sulle tavole dei P.L. approvati, e potrebbero subire lievi variazioni in fase di redazione del frazionamento catastale.

La CGM s.r.l., per dar corso a un intervento produttivo sui lotti nella sua disponibilità (*di cui alcuni sono già di proprietà e di altri è parte promissoria acquirente*) dove andare a delocalizzare e ampliare la propria attività, che attualmente svolge all'interno di un fabbricato sito nella lottizzazione produttiva della frazione di Pollenza Scalo, ha la necessità , per l'ottimizzazione del layout produttivo e della funzionalità dell'intero processo produttivo, di acquisire una porzione di area di proprietà comunale, interposta tra i lotti edificabili di cui sopra.

L'area comunale di cui trattasi, che occupa una superficie grafica di 1125 mq., è stata destinata dal P.d.L. n.15, a parcheggio pubblico, e allo stato attuale, sui luoghi, rappresenta correttamente tale destinazione (area per la sosta e verde complementare).

La CGM s.r.l., per non ridurre lo standard urbanistico della zona, è disposta a cedere in permuta al Comune di Pollenza, un'area di proprietà posta all'interno dello stesso ambito, della stessa superficie di 1125 mq., attualmente avente destinazione edificabile, e a realizzare su di essa, a

proprie spese, un parcheggio pubblico, che garantisca lo stesso numero di stalli per la sosta di quello esistente.

Alla luce di quanto sopra quindi, sarà prima necessario procedere al frazionamento catastale delle particelle originarie, per poter individuare le porzioni di aree oggetto di permuta, che di fatto dovrà seguire il seguente schema :

Proprietà **CGM s.r.l.**

foglio	particella	porzione	superficie grafica - mq -	destinazione urbanistica
45	408	a	1125	Area inserita in una zona produttiva di espansione - nel P.L. approvato è destinata a lotto edificabile
		b	4980	Area inserita in una zona produttiva di espansione - nel P.L. approvato è destinata a lotto edificabile

Proprietà **COMUNE di POLLENZA**

foglio	particella	porzione	superficie grafica - mq -	destinazione urbanistica
45	420	a	1125	Area inserita in una zona produttiva di espansione - nel P.L. approvato è destinata a parcheggio pubblico
		b	2675	Area inserita in una zona produttiva di espansione - nel P.L. approvato è destinata a strada pubblica

N.b. : le superficie sono state calcolate graficamente, sulle tavole dei P.L. approvati, e potrebbero subire lievi variazioni in fase di redazione del frazionamento catastale.

Successivamente, e come evidenziato anche nella vostra nota del 06/07/2018 prot.9406, in fase di variante urbanistica, ai sensi dell'art.8 del DPR n.160/2010, da attuare con le modalità disposte dall'art.26quater della L.R. n.34/1992 e s.m.i., attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Pollenza, le porzioni di particelle di cui sopra, oltre al trasferimento della proprietà, avranno anche una variazione nella destinazione urbanistica, e specificatamente :

Proprietà trasferita dalla **CGM s.r.l.** al **Comune di Pollenza**

foglio	particella	porzione	superficie grafica - mq -	destinazione urbanistica
45	408	a	1125	parcheggio pubblico

Proprietà trasferita dal **Comune di Pollenza** alla **CGM s.r.l.**

foglio	particella	porzione	superficie grafica - mq -	destinazione urbanistica
45	420	a	1125	area edificabile - vedi TABELLA "Quantificazione dei dati di progetto - lott.zione SAPA - variante parziale al PRG"

N.b. : le superficie sono state calcolate graficamente, sulle tavole dei P.L. approvati, e potrebbero subire lievi variazioni in fase di redazione del frazionamento catastale.

La permuta in oggetto, di fatto, modifica, pur senza provocare aumento di carico urbanistico, i dati quantitativi tra i lotti del Piano di Lottizzazione "SAPA", a seguito della variazione cartografica prospettata, e quindi si procede all'aggiornamento anche della tabella, allegata al piano attuativo di cui sopra, a cui ci si dovrà riferire per le successive edificazioni dei lotti ancora liberi.

LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVA SA.PA.

QUANTIFICAZIONE DEI DATI DI PROGETTO - lottizzazione approvata -

LOTTO N.	SUP. LOTTO mq	Max sup. coperta (40% di S.L.) mq	Max volume consentito mc	N. piani	H max f.t. *	distanze dai confini e dalle strade
1	2195	878	6585	1+1	10	Come da sagome massime di ingombro di cui alle tavole del P.L.
2	2035	814	6105	1+1	10	
3	2025	810	6075	1+1	10	
4	2500	1000	7500	1+1	10	
5	2500	1000	7500	1+1	10	
6	2010	804	6030	1+1	10	
7	2450	980	7350	1+1	10	
8	3000	1200	9000	1+1	10	
9	3010	1204	9030	1+1	10	
10	3960	1584	11880	1+1	10	

TOTALE	25685	10274	77055			
--------	-------	-------	-------	--	--	--

* Escluse sovrastrutture, silos, serbatoi e volumi tecnici in genere.

a - la superficie coperta massima risulta dall'estensione perimetrata dalle massime sagome di ingombro di cui alle tavole del P.L.

b - gli interventi sui singoli lotti dovranno essere conformi congiuntamente sia alla massima superficie coperta che alle volumetrie di cui sopra

QUANTIFICAZIONE DEI DATI DI PROGETTO - variante parziale al PRG

LOTTO N.	SUP. LOTTO mq	Max sup. coperta (40% di S.L.) mq	Max volume consentito mc	N. piani	H max f.t. *	distanze dai confini e dalle strade
1	2195	878	6585	1+1	10	Come da sagome massime di ingombro di cui alle tavole del P.L.
2	2035	814	6105	1+1	10	
3	2025	810	6075	1+1	10	
4	3625	1450	7500	1+1	10	
5	2500	1000	7500	1+1	10	
6	2010	804	6030	1+1	10	
7	2450	980	7350	1+1	10	
8	3000	1200	9000	1+1	10	
9	3010	1204	9030	1+1	10	
10	2835	1134	11880	1+1	10	

TOTALE	25685	10274	77055			
--------	--------------	--------------	-------	--	--	--

* Escluse sovrastrutture, silos, serbatoi e volumi tecnici in genere.

a - la superficie coperta massima risulta dall'estensione perimetrata dalle massime sagome di ingombro di cui alle tavole del P.L.

b - gli interventi sui singoli lotti dovranno essere conformi congiuntamente sia alla massima superficie coperta che alle volumetrie di cui sopra

c - le nuove sagome dei lotti n.4 e n.10, sono riportate nella tavola allegata alla variante parziale al P.R.G.

Infine, come espressamente richiesto nella vostra nota del 06/07/2018 prot.9406, si è proceduto a una verifica preventiva di massima, riguardo alla fattibilità di reperire le aree a parcheggio, necessarie al reperimento dello standard di legge, all'interno dell'intero comparto produttivo (P.L. SAPA e P.L.15), sulle aree già di proprietà comunale, destinate attualmente alla viabilità.

Dalla studio preliminare eseguito in questa fase, e allegato nel presente fascicolo, è emerso che per soddisfare il reperimento della stessa superficie attualmente occupata dal parcheggio pubblico, che dovrà essere ceduto alla CGM s.r.l. (1125 mq.), sarà necessario procedere alla realizzazione di parcheggi a raso, lungo via F.Filelfo, lato lotti, e sull'anello centrale dei lotti di via E. Fermi. Tale operazione comporterà un ovvio restringimento della carreggiata, che diverrà di circa 6,50 mt. per quanto riguarda via E. Fermi, e di 6,80 mt., per quanto riguarda via F.Filelfo. Si evidenzia che la carreggiata della limitrofa strada statale n.77, è pari a circa 6,90 mt. (*linea bianca/linea bianca*).

Segue documentazione fotografica, a descrizione della viabilità attuale.



via F.Filelfo

**vista da ex GRAFICHE CIOCCA vs
GHIACCIO BOLLENTE**

via F.Filelfo

**vista da GHIACCIO BOLLENTE vs
ex GRAFICHE CIOCCA vs BIKERS**





via F.Filelfo

vista da GHIACCIO BOLLENTE vs BIKER'S

via E.Fermi

vista da ex TREAL vs ex CIOCCA



via F.Filelfo

vista da GHIACCIO BOLLENTE vs BIKER'S