

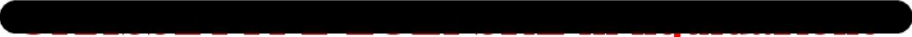
Geom. **FLAVIO GIORGINI**

c.f. GRG FLV 52L11 E783D – P.I. 00234190437 – Ufficio: Via Mazenta n° 14 – 62100 MACERATA – Tel/Fax 0733/30310

E-mail: flaviogiorcini@alice.it Posta Certificata: flavio.giorcini@geopec.it

TRIBUNALE DI MACERATA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N° 22/2024

DITTA: 

ALLEGATO “F”

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Foglio 39 P.lla 482 e LOTTO N° 7

Il C.T.U.
(Geom. **Flavio Giorgini**)





Città di Potenza Picena

Provincia di Macerata

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N.3786

IL RESPONSABILE AREA LL.PP.-URBANISTICA

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

VISTA l'istanza del **GEOM. FLAVIO GIORGINI**, nato a MACERATA (MC) in data 11-07-1952 ed ivi residente in VIA VANVITELLI, registrata al protocollo di questo Ente in data 2025-02-18 al n. 6428, in qualità di Consulente Tecnico del Tribunale di Macerata – Liquidazione Giudiziale n. 22/2024, richiedente certificato di destinazione urbanistica in ordine alle aree distinte al Catasto:

Foglio n. 39 Particella n. 482;

Foglio n. 51 Particella n. 300, 301, 302, 303;

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

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 02/11/2018 con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Regolatore Generale in adeguamento al PTC Provinciale, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m. e che in data 10/01/2019 lo stesso, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i, è stato pubblicato al B.U.R.;

C E R T I F I C A

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

Fg	Part	Descrizione	Adoz.	Zona	Descrizione	Attuazione	Normativa
39	482	Sottozone	VIGENTE	FP	PARCHEGGI		ART34
51	300	Sottozone	VIGENTE	C4	ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI	PIANO DI LOTTIZZAZIONE ASOLA	ART16
51	301	Sottozone	VIGENTE	C4	ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI	PIANO DI LOTTIZZAZIONE ASOLA	ART16
51	302	Sottozone	VIGENTE	C4	ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI	PIANO DI LOTTIZZAZIONE ASOLA	ART16
51	303	Sottozone	VIGENTE	C4	ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI	PIANO DI LOTTIZZAZIONE ASOLA	ART16

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

COMUNE DI POTENZA PICENA Prot.0006700-19/02/2025-c_f632-PG-9025-000600003-P



Fg	Part	Descrizione	Adoz.	Zona	Descrizione	Attuazione	Normativa
39	482	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.	DPGR 06-01-1983.pdf	art. 136
51	300	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.	DPGR 06-01-1983.pdf	art. 136
51	300	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. a)
51	300	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. c)
51	301	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. c)
51	301	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. a)
51	301	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.	DPGR 06-01-1983.pdf	art. 136
51	302	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. a)
51	302	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.	DPGR 06-01-1983.pdf	art. 136
51	302	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. c)
51	303	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.	DPGR 06-01-1983.pdf	art. 136
51	303	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. a)
51	303	VINCOLI - Vincolo paesaggistico	VIGENTE		D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i.		art. 142 comma 1 lett. c)

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

Fg	Part	Descrizione	Adoz.	Zona	Descrizione	Attuazione	Normativa
51	300	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
51	301	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
51	302	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27
51	303	VINCOLI - PTC EN3B	VIGENTE		D.C.R. 11/12/2001 n.75	Piana alluvionale	N.T.A. PTC Art. 27

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



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

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

Fg	Part	Descrizione	Adoz.	Zona	Descrizione	Attuazione	Normativa
39	482	VINCOLI - PPAR	VIGENTE		D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989	Ambito di tutela permanente	N.T.A. PPAR Art. 30

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

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

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

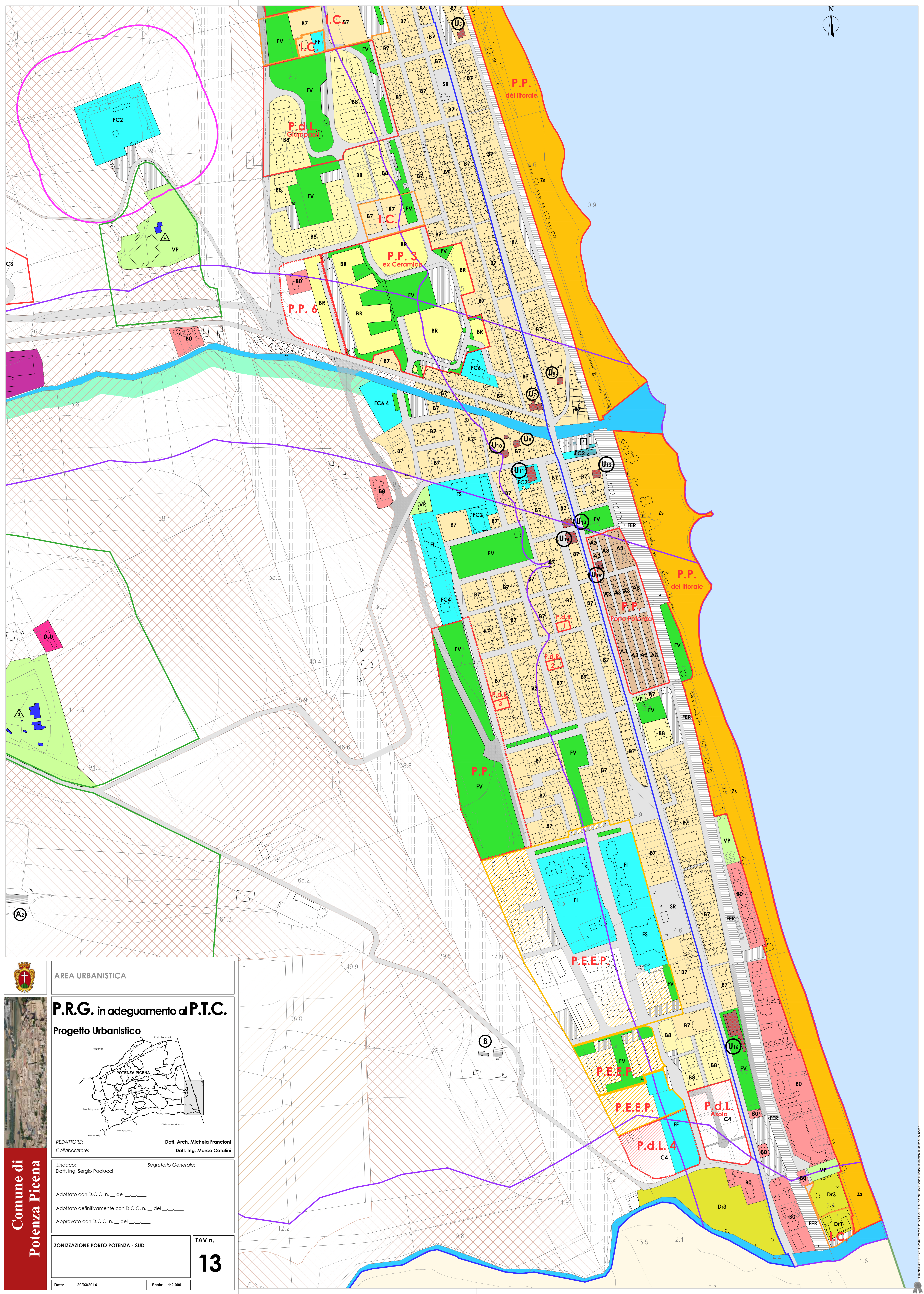
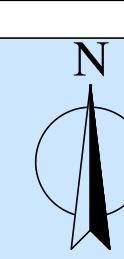
FMN/aa

Dalla Residenza Municipale, li 19/02/2025

IL RESPONSABILE AREA LL.PP.-URBANISTICA
Arch. Francesco Maria Narcisi

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)





**Comune di
Potenza Picena**

AREA URBANISTICA

P.R.G. in adeguamento al P.T.C.
Progetto Urbanistico

REGIONE MARCHE
POTENZA PICENA

REDATTORE: Dott. Arch. Michela Francioni
Collaboratore: Dott. Ing. Marco Catalini

Sindaco: Dott. Ing. Sergio Paolucci
Segretario Generale:

Adottato con D.C.C. n. ____ del ____
Adottato definitivamente con D.C.C. n. ____ del ____
Approvato con D.C.C. n. ____ del ____

ZIONIZZAZIONE PORTO POTENZA - SUD

TAV n.
13

Data: 20/03/2014
Scala: 1:2.000



AREA URBANISTICA

P.R.G. in adeguamento al P.T.C.

Progetto Urbanistico



REDATTORE:

Dott. Arch. Michela Francioni

Collaboratore:

Dott. Ing. Marco Catalini

Sindaco:
Dott. Ing. Sergio Paolucci

Segretario Generale:

Adottato con D.C.C. n. __ del __.__.____

Adottato definitivamente con D.C.C. n. __ del __.__.____

Approvato con D.C.C. n. __ del __.__.____

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adeguate alle prescrizioni provinciali di cui alla Det. Dirigenziale n. 57 - 9° Settore Gestione del territorio del 26.03.2014 ai sensi dell' art. 89 DPR 380/01 e al parere prot. n. 25086 del 08.04.2014 del 8° Settore Genio Civile ai sensi della L.R. 22/2011.

TAV n.

NTA

Data: 08/04/2014

Comune di
Potenza Picena

Sommario

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
CAPO I - VALIDITÀ ED EFFICACIA DELLA VARIANTE GENERALI AL P.R.G.	3
ART. 1 ELEMENTI COSTITUTIVI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	3
CAPO II - ATTUAZIONE DEL PIANO	5
ART. 2 PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE	5
ART. 3 MODI DI ATTUAZIONE DEL PIANO	5
ART. 4 DISCIPLINA DELL'INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	5
ART. 5 PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA	7
ART. 6 PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA	7
ART. 7 DISCIPLINA DELL'INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	7
ART. 8 DEFINIZIONE E APPLICAZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI	8
TITOLO II ZONIZZAZIONE	10
CAPO I - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	10
ART. 9 DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE	10
CAPO II - ZONE RESIDENZIALI	10
ART. 10 DEFINIZIONE DELLE ZONE	10
ART. 11 ZONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO (A)	11
ART. 12 PRESA D'ATTO EDIFICAZIONE ESISTENTE (B0)	11
ART. 13 ZONE DI COMPLETAMENTO (B)	11
ART. 14 ZONE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (BR)	14
ART. 15 DEFINIZIONE DELLE ZONE DI ESPANSIONE (C)	18
ART. 16 C - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI	19
ART. 17 ZONE DI ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALI (Ct)	20
CAPO III - ZONE PRODUTTIVE	22
ART. 18 DEFINIZIONE DELLE ZONE	22
ART. 19 ZONE PRODUTTIVE (D)	22
ART. 20 ZONE PRODUTTIVE MISTE A RESIDENZA (D)	24
CAPO IV - ZONE PER ATTIVITÀ D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO	26
ART. 21 DEFINIZIONE DELLE ZONE	26
ART. 22 ZONE TURISTICO RICETTIVE (Dr)	26
ART. 23 ZONE SPORTIVE RICREATIVE RISTORATIVE E PER SPETTACOLO (Ds)	28
ART. 24 SPIAGGIA (Z)	29
CAPO V ZONE AGRICOLE	30
ART. 25 DEFINIZIONE DELLE ZONE	30
ART. 26 ZONE AGRICOLE NORMALI (E1)	30
ART. 27 ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO (E2)	31
ART. 28 ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA (E3)	32
ART. 29 FABBRICATI RURALI CENSITI	33
ART. 30 IMMOBILI VINCOLATI E FONTI STORICHE	34



CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	35
ART. 31 DEFINIZIONE DELLE ZONE	35
ART. 32 ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA' (S)	35
ART. 33 STAZIONI DI RIFORNIMENTO (SR)	36
ART. 34 ZONE A PARCHEGGI PUBBLICI (FP)	37
ART. 35 ZONE A VERDE PUBBLICO (FV)	37
ART. 36 ZONE PER ATTREZZATURE PER LO SPORT (FS)	37
ART. 37 ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE (F)	38
ART. 38 ZONE DOTAZIONE STANDARD (FF)	40
CAPO VII - ZONE A VINCOLO E PRESCRIZIONI DI TUTELA PARTICOLARI	41
ART. 39 DEFINIZIONE DELLE ZONE	41
ART. 40 ZONE DI RISPETTO	41
ART. 41 VINCOLI VARI	41
ART. 42 ZONE A VERDE PRIVATO (VP)	42
ART. 43 PARCO DEI LAGHETTI	42
ART. 44 PARCO FLUVIALE E PERCORSI ECOLOGICI (PF)	44
ART. 45 PRESCRIZIONI PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEI FABBRICATI URBANI E DEGLI EDIFICI E MANUFATTI EXTRAURBANI.	45
TITOLO III DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	46
CAPO I DISPOSIZIONI TRANSITORIE	46
ART. 46 VALIDITÀ DEGLI ATTI AUTORIZZATIVI	46
ART. 47 INTERVENTI IN ZONE DESTINATE A VERDE PUBBLICO E AD ATTREZZATURE PUBBLICHE	46
ART. 48 MISURE DI SALVAGUARDIA	46
CAPO II - DISPOSIZIONI FINALI	46
ART. 49 PARCHEGGI PRIVATI	46
ART. 50 CABINE ELETTRICHE E PER TELECOMUNICAZIONI DA REALIZZARE ALL'ESTERNO DEI FABBRICATI	46
ART. 51 DEROGHE	47



4. Le previsioni del Piano per le zone "C" si attuano mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata (Piano di lottizzazione convenzionata).

5. All'interno delle sotto zone come in precedenza identificate, sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione vincolata;
- ristrutturazione edilizia; -
- demolizione con ricostruzione;
- nuove costruzioni .

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

7. Gli interventi ammessi dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici e parametri.

ART. 16 C - ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI

Sottozona C0 (ex C1.1 Mare – La Concia)

Valgono gli indici e i parametri edilizi ed urbanistici dei relativi piani di lottizzazione approvati derivanti dagli strumenti attuativi avviati e convenzionati in esecuzione precedentemente all'approvazione del PRG adeguato al PPAR.

Sottozona C1 (ex C1.2+Clementi Venezia+ex PL05-06)

IT	-	Indice di Fabbricabilità Territoriale:	0,75	mc/mq
H	-	Altezza Massima:	6,50	m
F	-	Dotazione Standard:	27	mq/120mc
DF	-	Distanza tra fabbricati:	pari all'altezza massima dei fabbricati con un minimo assoluto di 10,00 m.	
DC	-	Distanza dai confini:	pari a metà dell'altezza massima prevista con un minimo assoluto di 5,00 m.	
DS	-	Distanza dalle strade:	5,00	m per strade con larghezza L < 7 m
			7,50	m per strade con larghezza 7 m < L < 15 m
			10,00	m per strade con larghezza L > 15 m
H	-	Altezza massima:	10,50	m

Sottozona C2 (ex C1.3 PL01 02 03 04)

IT	-	Indice di Fabbricabilità Territoriale	1,20	mc/mq
H	-	Altezza Massima:	7,50	m
F	-	Dotazione Standard:	27	mq/120mc
DF	-	Distanza tra fabbricati:	pari all'altezza massima dei fabbricati con un minimo assoluto di 10,00 m.	
DC	-	Distanza dai confini:	pari a metà dell'altezza massima prevista con un minimo assoluto di 5,00 m.	
DS	-	Distanza dalle strade:	5,00	m per strade con larghezza L < 7 m
			7,50	m per strade con larghezza 7 m < L < 15 m
			10,00	m per strade con larghezza L > 15 m



Sottozona C3 (ex C1.3)

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

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

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

ART. 17 ZONE DI ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALI (Ct)

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

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

Sottozona Ct1 (ex C2)

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

Sottozona Ct2 (ex C2 Laghetti)

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

