

TRIBUNALE DI MACERATA

Lotto 1

REGISTRO GENERALE ESECUZIONE

R.G.E. 21/2011

Giudice : Luigi Reale

Allegato 3

Documentazione urbanistica

Tecnico incaricato: EMANUELE COSTANTINI
iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n°1356
iscritto all'Albo del Tribunale di Macerata al n°163

CF: CSTMNL82E07L366K

con studio in Macerata (MC) in Via Medaglie D'Oro, 27

telefono: 3397336645

fax: 0733470661

email: ema.costantini@gmail.com

email (pec): emanuele.costantini@ingpec.eu



COMUNE DI MONTEFANO
(Prov. di Macerata)

C.F. 00137890430 - P.zza Braaccini n.1 - tel 850001 - telefax 850191

Pratica edilizia N. 3109

CONCESSIONE EDILIZIA
PER LA ESECUZIONE DI OPERE EDILI

N. 1.856 del 03-08-2002

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Vista la domanda in data 03-11-2001 prot.n. 6.430 presentata da :

ACCATTOLI DANIELE
C.F. (CCTDNL67807H211D)
nato a RECANATI (MC)
residente a MONTEFANO (MC)
in CONTRADA SETTEFINESTRE
in qualita' di amministratore unico della ditta

con sede a RECANATI (MC) n. 33/B 62019
in VIA MONTEFIORE
con la quale viene chiesta la concessione per

CONSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

DATI CATASTALI
FOGLIO MAPPE. SUBALT.
28 427
28 637
28 656

posto in Montefano in CONTRADA IMBRECCHIATA
Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;
Visto il parere del responsabile comunale del procedimento, ai
sensi dell'art. 4 comma 2 del d.l. 5 ottobre 1993, n. 398, così come
convertito in legge 4 dicembre 1993 n. 493, in data 26-04-2002;
Visto il parere dell'ufficiale Sanitario della Unita' Sanitaria
Locale competente in data 18-12-2001;
Visto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione
Edilizia espresso nella seduta del 26-04-2002 come di seguito
indicate:

Reperire nell'ambito del lotto parcheggi all'aperto in ragione di un



PERMESSO DI COSTRUIRE
N. 19
DEL 22-3-2002

Al Signor SINDACO
del Comune di MONTEFANO
(Macerata)

Protocollo generale
Pratica SUJP
3427/2002
VARIANTE ALLA
P.E. 3109

DEMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

RELATIVA A
VARIANTE IN CORSO D'OPERA
NUOVA COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

PROPRIETARIO/AVENTE TITOLO: Euroimmobiliare 2001 s.r.l.
RESIDENZA/SEDE LEGALE: Recanati (MC) - Via Montefiore, 33/B
R.E.A.: 15 16 52
C.F.o.P.IVA: 014 30 15 04 31

In caso di ulteriori richiedenti cofinanziari compilare lo stampato "Ulteriori titolari" predisposto alla pagina n° 4 del presente modello.

LEGALE RAPPRESENTANTE: Accattoli Daniele
RESIDENZA: Montefano (MC) - Via Settefinestre, 7
DOMICILIATO A: Montefano (MC) - Via Settefinestre, 7
C.F.o.P.IVA: CCT DNL 67B07 H211D

PROGETTISTA ARCH.: Arch. Christian Manfredini
CON STUDIO IN: Collecchio (PR) - Via Galaverna, 9
DIRETTORE DEI LAVORI: Geom. Pierluca Trucchia
CON STUDIO IN: Montefano (MC)
C.F.: RNF CRS 67T30 G337P
TEL: 0521/80 27 21
C.F.: TRC PLC 64S27 F496P
TEL: 0733/85 29 05

PROGETTISTA STRUT.: Ing. Luigi De Carolis
CON STUDIO IN: Porto Recanati (MC) - Via Brandolini, 4P
C.F.: 071/97 97 071

ASSUNTORE DEI LAVORI: ACCATTOLI FABRIZIO & F.lli
RESIDENZA/SEDE LEGALE: Montefano (MC) - Via Settefinestre, 7
TELEFONO: 011 70 48 04 38
C.F.o.P.IVA:

COMUNE DI MONTEFANO
(Prov. di Macerata)

C.F. 00137890430 - piazza Bracciacini n. 1 - tel. 851917 - telefax 851931

Pratica edilizia N.3427

PERMESSO DI COSTRUIRE
PER LA ESECUZIONE DI OPERE EDILI

N. 19 del 22-03-2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Visita la domanda in data 01-09-2003 prot.n. 4.736

presentata da:

ACCATTOLI DANIELE nato a RECANATI (MC)
il 07-02-1967 residente in MONTEFANO (MC)
via CONTRADA SIVIEFINESTRE n. 7
codice fiscale n. CCIDRL67B07H211D
in qualità di amministratore unico della ditta

con la quale viene chiesto il permesso di costruire per
VARIANTE GENERALE AL PROGETTO DI C.E. N. 1856 DEL 03/08/2002

DATI CATASTALI

FOGLIO	MAPP.	SUBALT.
28	427	
28	637	
28	636	

posto in Montefano in CONTRADA IMBRECCIATA

Visita il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra,

Visita il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in legge 4 dicembre 1993 n. 493, in data 19/03/2004;

Visita la Legge urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e le modificazioni appostate dalla Legge 06/08/1967 n. 765;

Visita il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visita le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;

Visita l'art. 16 dello Statuto comunale;

Visita le norme del T.U. Leggi sanitarie 27/07/1934 n. 1285;

Visita le Leggi sulla prevenzione degli infortuni 27/04/1955 n. 547,

07/01/1956 n. 164, 19/03/1956 n. 302 e successive norme e discipline;

Visita i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, di igiene e sanità e polizia urbana;

Accertato che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 o successive

modifiche ed integrazioni, nel modo come sotto indicato;

Accertata la conformità del progetto alle norme della legge n. 46 del 5 marzo 1990 e successivo

regolamento di attuazione DPR 6 dicembre 1991 n. 447 in riferimento agli impianti tecnologici;

Visita la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989 n. 62, ed il D.M. 14

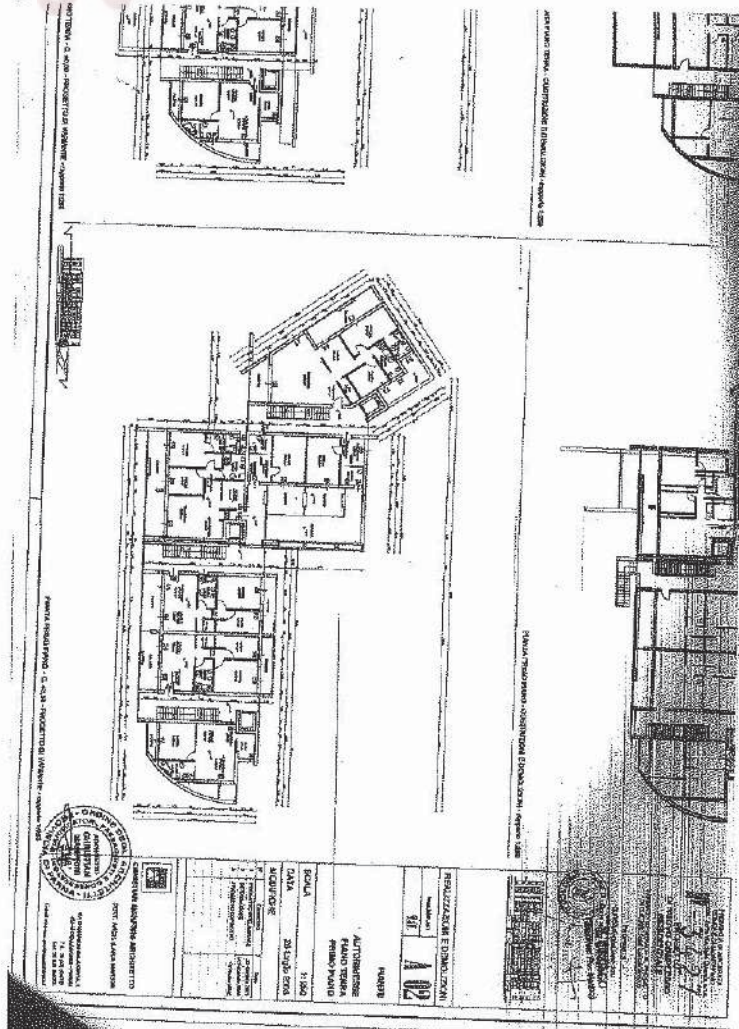
giugno 1989 n. 236, la legge 30 marzo 1971 n. 118, il D.P.R. 27 aprile 1978 n. 384 e la legge quadro 5

febbraio 1992 n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Visita la legge 24 marzo 1989 n. 122 in materia di parolberg;

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario dell'area o di avere titolo al permesso di

costruire;



Tutto ciò permesso in forza dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni e degli strumenti urbanistici vigenti, rilascia il

PERMESSO DI COSTRUIRE

3. ACCATTOLI DANIELE nato a RECANATI (MC) il 07-02-1967 residente in MONTEFANO (MC) via CONTRADA SETTEFINESTRE n. 7 codice fiscale n. CCTDNL67B07H21D in qualità di amministratore unico della ditta

per l'esecuzione dei lavori edili descritti in narrativa, sotto la piena osservanza delle vigenti norme e discipline stabilite dal Codice Civile, dai Regolamenti Comunali, dalle Leggi di prevenzione infortuni e da ogni altra Legge speciale o generale in materia; nonché in conformità del progetto presentato redatto da:

MANFRINI CHRISTIAN
codice fiscale MNCR56730G337P nato a
residente a COLLECCHIO (PR) n.43044 in VIA DOMENICO GALAVÈ 9

e che viene allegato alla presente permesso di costruire;

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, garantendo altresì che la costruzione rimesse solida, igienica, decorosa e rispondente alla finalità della sua destinazione tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali.

- 1 - I diritti dei terzi debbono essere evitati, risolti e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 2 - Devono evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
- 3 - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con nastro lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
- 4 - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
- 5 - Per munimentare il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
- 6 - Gli usi di cui al par. 3 od altri ripari debbono essere imbanditi agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero onario della pubblica illuminazione stradale.
- 7 - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precetti ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimata e tenuto dei relativi regolamenti.
- 8 - L'allacciamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'ufficio tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del direttore dei lavori.
- 9 - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni contemplate dalla legge.
- 10 - Il rilascio del PERMESSO DI COSTRUIRE non vincola il comune in ordine a lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da legge o regolamenti.
- 11 - Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 10 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori, così come l'avvenuta ultimazione. Qualora vengano costruite strutture in c.a. dovrà essere inoltrata denuncia, a cura del titolare dell'autorizzazione, all'ufficio Documenti CO.PE. e Difesa del Suolo di Macerata (in quanto delegato dal Comune di Montefano), ai sensi del D.P.R. 380/2001 parte II e successive modifiche ed integrazioni.
- 12 - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Titolare del Permesso di costruire, Impresa, Progettista,

Direttore dei Lavori, Estranei del presente permesso di costruire, Destinazione d'uso e unità immobiliari consentite.

13 - Il Titolare del Permesso di costruire, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire.

14 - Il Titolare del Permesso di costruire dovrà notificare gli estranei del PERMESSO DI COSTRUIRE alle aziende conlegate di pubblici servizi, ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica, ecc.).

15 - Trascorso il termine assegnato per l'inizio dei lavori senza che questi siano stati iniziati, il permesso di costruire si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal Vignete strumento urbanistico e Regolamento Edilizio Comunale e comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 12 del D.P.R. 380/2001. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire: in tal caso il nuovo permesso di costruire riflette la parte non ultimata.

Titolo del permesso di costruire e contributo per il rilascio
A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
B) Contributo relativo al costo di costruzione.

Non variati rispetto a quanto previsto nella concessione originaria

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Si dovrà rispettare il regolamento per l'installazione delle antenne paraboliche e terreni indizionali approvato con delibera di cc. n. 18 del 29.04.2000, visionabile presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Si dovranno rispettare le prescrizioni rilasciate nella concessione edilizia n. 1856 del 03/08/2007, ricomprendo i posti per parcheggio ad uso pubblico, all'interno del lotto di proprietà, nello stesso numero previsto nella "planimetria urbanizzazioni primarie" tav. A01 allegata all'atto unilaterale d'obbligo rep. 2077.

I lavori dovranno essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile od agibile entro il 03/08/2005 come previsto nella concessione n. 1856 del 03/08/2003.

Montefano, il 22-03-2004



IL RESP. SERVIZIO URBANISTICO-EDILIZIA
IL SINDACO
(Simone Pter Machino)

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 19-4-2004 l'originale del presente permesso di costruire con n. 14 allegati e di obbligarli all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

ricevuta *[firma]*

DIRITTI SEGRETERIA
D.P.R. 17.03.1992 n.
233, art. 16 C. 10
n. 25/82

NO - 3590
Prot. 20/10/04
N. 6595

COMUNE DI MONTEFANO	
N. 6595	Data 30.10.04
Ch. 6	di 3 Fasc.

PRATICA EDILIZIA	
N. 3590	
ANNO 2004	

Spett.le Sig. Sindaco (3109)
del Comune di Montefano

DICHIARAZIONE PARZIALE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Pratica edilizia n° 3109/2004
Ditta: EUROMMOBILIARE 2001 srl

Oggetto: richiesta per il rilascio del permesso di abitabilità parziale con la procedura di cui al D.P.R. 425 del 22/04/1994.

La sottoscritta Specchio Cecilia residente in Montefano, in qualità di amministratrice titolare del permesso di costruzione di un complesso residenziale plurifamiliare ubicato in Montefano in C.da Imbrocciata, per il quale è stata rilasciata la Concessione Edilizia n°1.856 del 01/08/2004 e succ. varianti (pratica edilizia n° 3109/2004), ed il Direttore dei Lavori Geom. Pierluca Trucchia,

La sottoscritta Specchio Cecilia in qualità di amministratrice della ditta con sede in Recanati in Via Montefiore n. 33a (p.iva) ha ottenuto parzialmente i lavori di costruzione di un complesso residenziale plurifamiliare sito in C.da Imbrocciata, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 28 con la particella 751, per il quale in data 01/08/2002 venne rilasciata la Concessione Edilizia n°1.856 e succ.varianti, con la presente

dichiarano

congiuntamente e ciascuno per la relativa responsabilità e competenza, di avere ultimato le unità immobiliare della palazzina n° 28 distinte al foglio 28 con la particella 751 ai sub. 4-33-5-29-6-46-10-28-11-30-12-41 (1739-22-32-23-37-24-35 (vedi planimetrie catastali allegate) in data 01/10/2004 e ne attestano la conformità al progetto ed alle prescrizioni indicate nella predetta concessione edilizia.

In fede.

Montefano, il 30/10/2004



Immobiliare 2001 srl
[Signature]

chiede

il rilascio del permesso di abitabilità per un n°10 unità immobiliari e n° 10 garages distinti con i sub. 4-33-5-29-6-46-10-28-11-30-12-41 (1739-22-32-23-37-24-35, ed altresì

dichiara

che gli immobili oggetto della richiesta di abitabilità hanno la consistenza catastale espressa nell'allegata visura catastale.

In fede.

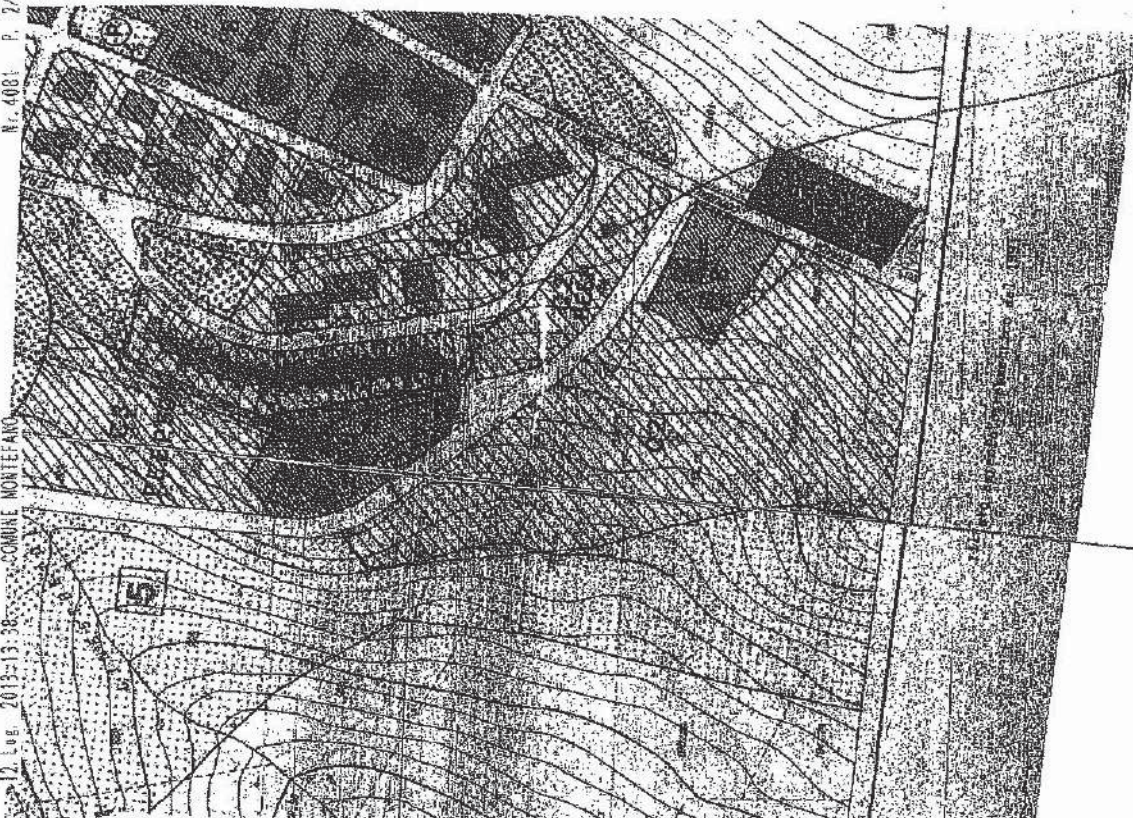
Montefano, il 30/10/2004

[Signature]
Il richiedente

allegati:

- 1) Certificato di ultimazione parziale dei lavori;
- 2) Certificato ai sensi dell'art.4 D.P.R. n°425;
- 3) Copia della denuncia di accatastramento firmata in copia conforme;
- 4) Certificazione della conformità degli impianti idrico, termico ed elettrico.





ESTRATTO NTA DEL COMUNE DI MONTEFANO INERENTI IL FABBRICATO IN CUI SI
TROVANO GLI IMMOBILI DEL LOTTO 1

Art. 34 - DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO - B -

Sono le zone territoriali omogenee B di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 n. 1444. Il PIANO al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alle specifiche realtà urbane, individua le seguenti zone:

- BR - Zone di ristrutturazione e completamento;

- B - Zone di completamento;

Gli indici di densità territoriale si applicano di norma nei Piani attuativi delle Zone soggette a intervento urbanistico preventivo. Gli indici di densità fondiaria si applicano di norma per l'edificazione nella Superficie Fondiaria, nel caso di attuazione del PIANO con intervento edilizio diretto. Qualora le norme prevedano l'utilizzazione dell'indice di densità fondiaria in zone assoggettate a intervento urbanistico preventivo, tale indice si applica sulla sola Superficie Fondiaria. Le modificazioni alla proprietà o altre di carattere patrimoniale, intervenute successivamente alla data di adozione del PIANO non possono modificare il vincolo di pertinenza delle aree inedificate relative alle costruzioni ivi esistenti o autorizzate. Pertanto, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, l'utilizzazione integrale degli indici su un'area esclude, salvo il caso di demolizione, ogni richiesta successiva di altre concessioni ad edificare sulla stessa.

Art. 36 - ZONE DI COMPLETAMENTO - B

Tale zonizzazione riguarda quelle parti del tessuto urbano interessate da una edificazione recente il cui stato edilizio non lascia prevedere a tempi brevi necessità di sostanziali trasformazioni a quelle aree rimaste inedificate all'interno del tessuto edilizio per le quali il PIANO - fatte salve particolari prescrizioni - prevede la edificabilità a completamento degli insediamenti ormai consolidati.

In tale Zona il Piano si attua applicando i seguenti indici urbanistici ed edifici: Zona B

IF - Indice di Densità Fondiaria: 2,8 mc/mq

H - Altezza Massima non superiore alla media dei fabbricati confinanti

DF - Distacco tra fabbricati: 10 ml.

DC - Distanza dai confini: 5 ml sono consentite distanze inferiori nei soli limiti concessi dall'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68 e comunque non inferiori alle distanze ammesse dal codice civile

Ds - Distanza dalle strade:

Sono quelle definite dall'art. 9 del D.M. 1444/68, sono consentiti distacchi inferiori ai soli fini del mantenimento degli allineamenti preesistenti e previo parere sulla viabilità dell'U.T.C. Sono altresì ammesse distanze inferiori nei soli casi contemplati dall'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

Resta fermo quanto previsto dalla Legge regionale n.34 sulle zone di rispetto stradale e il D.L. 1404 del 14.68 sulle distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati. P. parobleggi privati: 1mq ogni 10 mc. di costruzione.

I progetti devono prevedere la sistemazione dettagliata delle aree libere di pertinenza degli edifici (nessa a dimora di essenze arboree, aiuole, percorsi pedonali, parcheggi, ecc.) e verificare l'inserimento ambientale quando sono inseriti in contesti significativi o di margine dell'abitato.

In queste zone, al fine di ottenere un fronte omogeneo di edificazione delle costruzioni nei singoli isolati individuati dal P.R.G., nei lotti già edificati e solo nel caso in cui le distanze dai confini e dai fabbricati siano inferiori rispettivamente a ml 5,00 e a ml 10,00 è consentito l'intervento di sopraelevazione attraverso un

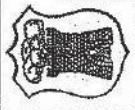
PIANO PARTICOLAREGGIATO per singoli o più edifici, purché la sopraelevazione rispetti, le seguenti prescrizioni: L'intervento attraverso PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.) potrà riguardare singoli edifici o più edifici insieme; il P.P. dovrà essere approvato dall'Amministrazione Comunale ai sensi e con le procedure di cui all'art. 30 della L.R. 34/92. La sopraelevazione potrà essere realizzata solo se esiste volumetria edificabile nel lotto; l'altezza massima della sopraelevazione potrà essere quella media dei fabbricati confinanti all'interno del medesimo isolato, calcolata come previsto nel vigente R.E.C.; gli isolati

sono quelli individuati nelle tavole di P.R.G. Le distanze dai confini e dai fabbricati, non dovranno essere inferiori a quelle del fabbricato esistente, nei fabbricati posti a distanze inferiori rispetto a quelle del codice

civile, la sopraccitazione dovrà rispettare queste ultime, ed essere autorizzata solo dopo che l'Ufficio Tecnico Comunale, avvalendosi di competenti organi quali la A.U.S.L. o la Commissione Edilizia, abbia verificato, di volta in volta, che non si creino interapedini dannose e siano rispettate le norme di sicurezza, igiene e salubrità dell'abitato (variante approvata con D.G.P. n. 302 del 26/10/2000).

Lotto 2-3-4

 ASTALEGALE.NET



COMUNE DI MONTEFANO
(prov. di Macerata)

c.fisc. 00137890430 - c.via Carradori, 26- 62010 - tel. 0733/852930 - fax 0733/851227
e-mail: comune@montefano.ahp.net

Certificato n. 06

prot. n. 2422/2013

Numero pratica 5330
Protocollo n. 2509 del 10/05/2013

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

A seguito della richiesta assunta al protocollo n. 2509 del 10/05/2013 dell'Ing. Emanuele Costantini, in qualità di perito estimatore nella causa: esecuzione immobiliare RG 21/11 per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo alla seguente area, foglio 25 particelle 51, 133, 139, 224.

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e S.M.L.;
Visti gli atti di ufficio;

CERTIFICA

**NELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE
(NUOVO P.R.G. ADEGUATO AL P.P.A.R.)**

- che l'area descritta al catasto di questo Comune al foglio 25 particelle parz. 51- parz. 139-parz.224 - 133 risulta avere la seguente destinazione urbanistica: zona E1'
- che l'area descritta al catasto di questo Comune al foglio 25 particelle parz. 51- parz. 139-parz.224 risulta avere la seguente destinazione urbanistica: zona "q"

Art. 44 - ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO - EP -

Tali zone riguardano quelle parti del terreno agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentari di particolare valore in relazione alle posizioni emergenti della stessa come: (situationi di ordine o piano con relativo valore panoramico) o alla presenza di un paesaggio agrario con determinate caratteristiche tradizionali intese sotto gli aspetti sia culturali che insediativi.

In tali zone, senza restrizione ogni prescrizione di cui alle Zone Agricole Normali, di norma sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, risanamento, ristrutturazione ed ampliamento delle costruzioni esistenti sempre nel rispetto degli indici prescritti.

E' tuttavia, concesso, agli imprenditori agricoli a titolo principale e per quelli previsti dall'art. 12 della legge Regionale n. 13/00, la costruzione di annessi coperti secondo la modalità di cui alla stessa legge Regionale, nel rispetto degli indici per una superficie massima di 200 mq.

ZONE PER ATTIVITA' D'USO PUBBLICO E/O INTERESSE PUBBLICO

Art.41 bis - DEFINIZIONE DELLA ZONA "q"

Sono tali le zone destinate a quelle strutture e servizi connesse al settore turistico e all'uso del tempo libero, concernenti allo sviluppo dell'economia locale con la creazione di reddito ed occupazione in settori diversi dalle tradizionali attività produttive industriali, artigianali, commerciali e terziarie.

Art. 41 bis - STRUTTURE TURISTICHE RICETTIVE - "q"

È relativa sia alle strutture propriamente alberghiere (alberghi, pensioni) che alle strutture similari (residenze, minialloggi, ecc.) sempre del tipo a rotazione degli utenti. Oltre agli spazi ricaduti nei e propri (stanze, minialloggi, ecc.) sono ammesse le strutture complementari alla funzione ricettiva quali spazi di servizio (cucine, depositi, lavanderia, ecc.) e di soggiorno e ristoro (bar, sale congressi e riunioni, ecc.).

In tale zona il PIANO di attuazione per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

IR - Indici di densità volumetrica 0,50 mc/mq.

H - Altezza massima 4,50 mt (esclusa la mt 5,50 su terreni pianeggianti ossia con pendenze inferiori al 15%)

DF - Distanza tra i fabbricati 10,00 mt

Dc - Distanza dai confini 10,00 mt

Ds - Distanza dalla strada 7,50 mt

Sp - Dotazione standard 21,00 mq/60 mc

E' ammessa la realizzazione di edifici privati a destinazione residenziale in misura non superiore al 20% della volumetria complessiva residenziale.
In caso di interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia senza ampliamento, le volumetrie esistenti possono essere convertite alle finalità del presente articolo mantenendo forme e dimensioni originali.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DETTATE DAL C.C. CON DELIBERAZIONE N. 21 DEL 28/06/2006:

Variazione "Dagil Azzoni": omniaes

Varianti "Scotti":

Il nuovo assetto della zonizzazione comporta che l'edificazione deve rispettare la nuova normativa tecnica individuata nell'articolo 41 bis e ter, quali "Zone per attività d'uso pubblico ed interesse pubblico" e che le nuove strutture ricettive dovranno all'interno della zona avere la profondità di circa mt 70, per una lunghezza di circa mt 200, come contrassegnata in planimetria.

Nella rimanente area, è possibile realizzare manufatti complementari alle stesse strutture ricettive, quali piscine, campi da tennis, mini golf, parcheggi, ecc.

E' possibile l'ampliamento dei manufatti esistenti nel rispetto delle distanze previste nel nuovo articolo normativo.

Si ricorda che il terreno oggetto del presente certificato:

- è stato dichiarato zona sismica e quindi soggetto alle prescrizioni della legge 02/02/1974 n. 64 e s.m.i.;
- relativamente 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 B.U.R. n. 111 del 18/12/2002 e sino all'approvazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle direttive, agli indirizzi ed alle prescrizioni dovranno essere rispettate le norme di cui alla 1^a parte delle n.t.a. del P.T.C. stesso, nonché in osservanza delle tavole EN 3 a / EN 3 b.

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 del rilascio.

Montefano, il 16/05/2013



L'ISTRUTTORE TECNICO

Geom. Mara Braconi

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

Geom. Ludovico Monti

Lotto 2

COMUNE DI MONTEFANO
(Prov. di Macerata)

C.P. 00137890430 - p.zza Bracciacini n.1 - tel. 850001 - telefax 850191

Pratica edilizia N. 3251

CONCESSIONE EDILIZIA
PER LA ESECUZIONE DI OPERE EDILI

N. 1.869 del 23-01-2003

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Vista la domanda in data 08-08-2002 prot.n. 4.330 presentata da :

[REDACTED]

LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UNA CASA COLONICA CON ANNESSI, CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A STRUTTURA MISTIVA EXTRA-ALBERGHIERA DI COUNTRY HOUSE.

DATI CATASTALI

FOGLIO MAPP. SUBALT.

25 225

posto in Montefano in CONTRADA INTRIGLIONE n. 6 / 0

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visto il parere del responsabile comunale del procedimento, ai sensi dell'art. 4 comma 2 del d.l. 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in legge 4 dicembre 1993 n. 498, in data 13-11-2002;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario della Ditta Sanitaria Locale competente in data 17-09-2002;

Visto il parere favorevole con condizioni della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 13-11-2002 con la seguenti

Prescrizioni

PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI. (VEDI PARERE ALLEGATO ALLA CONCESSIONE).

Vista la Legge urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e le modificazioni



apportate dalla Legge 06/08/1967 n. 765;
Viste le norme in materia edilizia stabilite dal Codice Civile;
Visto l'art. 16 dello Statuto comunale;
Viste le norme del T.U. leggi sanitarie 27/07/1934 n. 1265;
Viste le Leggi sulla prevenzione degli infortuni 27/04/1955 n. 547;
07/01/1956 n. 164; 19/03/1956 n. 302 e successive norme e
discipline;

Visti i regolamenti comunali di edilizia ed ornato, di igiene e
sanità e polizia urbana, nonché la Legge 28/01/1977 n. 10, norme
per la edificabilità dei suoli;

Accertato che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dagli artt. 3
e 11 della legge 28 gennaio n. 10, nel modo come sotto indicato;
Accertata la conformità del progetto alle norme della legge n. 45
del 5 marzo 1950 e successivo regolamento di attuazione DPR 6
dicembre 1951 n. 447 in riferimento agli impianti tecnologici;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27
febbraio 1989 n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989 n. 235, la legge 30
marzo 1971 n. 116, il D.P.R. 27 aprile 1978 n. 384 e la Legge
quadro 5 febbraio 1992 n. 104 sul superamento e l'eliminazione
delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24 marzo 1989 n. 122 in materia di parcheggi;
Preso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario
dell'area o di avere titolo alla concessione;

Tutto ciò premesso in forza dell'art. 1 della Legge 28/01/1977 n. 10
e degli strumenti urbanistici vigenti, rilascia la

CONCESSIONE EDILIZIA

per l'esecuzione dei lavori edili descritti in narrativa, sotto la
piena osservanza delle vigenti norme e discipline stabilite dal Codice
Civile, dai Regolamenti Comunali, dalle leggi di prevenzione infortuni
e da ogni altra Legge speciale o generale in materia; nonché in
conformità del progetto presentato redatto da:

e che viene allegato alla presente concessione;

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, garantendo
altresì che la costruzione risulti solida, igienica, decorosa e
rispondente alla finalità della sua destinazione tanto per i
materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato,
nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali.

- 1 - I diritti del terzi debbono essere soliti, riservati e rispettati
in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 2 - Devono evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi
pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte

ogni pericolo di danno a persone e a cose.

Il progetto alla costruzione di cui trattasi deve essere
avuto lungo i lati prospicienti le vie, le aree e spazi

pubblici adiacenti alle aree e spazi pubblici di dove
avvenuta autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e
spazi pubblici debbono essere restituiti al pristino stato,
il quale o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale,
avvenuta la costruzione verasse abbandonata o sospesa oltre un

anno, il suolo pubblico di costruzione deve amminarsi di
autorizzazione dell'ente competente.

Il progetto di cui al par. 3 ed altri ripeti debbono essere
coordinati agli angoli salienti e tutta altezza e monti di
cui si fa cenno a fianco della concessione, accessi ed ornato al lavor
pubblico, secondo l'intero spirito della pubblica illuminazione
pubblica.

Il progetto comunale di riserva la riscossione delle tasse speciali
della svernata comuni, presentati ecc. che rimarranno applicabili
per le utenze e norme dei relativi regolamenti.

Il progetto stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti
il lavoro fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'ufficio
pubblico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza
dell'architetto del lavoro.

Il progettista è tenuto a presentare modifiche di qualsiasi genere
al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate
dalla legge.

Il rilascio della CONCESSIONE non vincola il comune in ordine a
lavori che il comune stesso intendesse compiere per migliorare i
servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto
idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi
compensi o indennità salvo quanto previsto da legge e regolamenti.

Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto,
entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori, così come l'avvenuta
terminazione. Qualora vengano costruite strutture in c.a. dovrà
essere inoltre denunciata, a cura del titolare dell'autorizzazione,
all'ufficio Decretato 06/07/77 e 01/08/77 del modo di esecuzione, al
seno della legge 5 novembre 1971 n. 1086.

12 - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata,
all'esterno del cantiere, una tabella di pubblico, una tabella con
le seguenti indicazioni: Concessionario, Impresa, Progettista,
Direttore dei lavori, Estremi della presente concessione,
destinazione d'uso e altre informazioni committente.

13 - Il concessionario, il Direttore dei lavori e l'assortore dei
lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme
generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive
fissate nella presente concessione.

14 - Il concessionario deve notificare ai estremi della CONCESSIONE
alle aziende proprietarie di pubblici servizi ai fini degli
allacciamenti, come provvisori, riferiti all'attività di cantiere
o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica
ecc.).

15 - Trascurato il termine assegnato per l'inizio dei lavori senza che
questi siano stati iniziati, la concessione si intende decaduta
e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad
altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal vigente

COMUNE DI MONTEFANO
(Prov. di Macerata)

C.F. 00137890430 - p.zza Bracciacini n.1 - tel 850001 - telefax 850191
prot.n. 4.330 anno 2002

Pratica edilizia
3251

richiedente

OGGETTO : FARERE UFFICIO TECNICO

Con riferimento alla domanda presentata dalla DITTA RICHIEDENTE in data 08-08-2002 (assunta al Prot. n. 4.330 del 08-08-2002) con la quale si richiedeva la autorizzazione edilizia per:

LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UNA CASA COLONICA, CON ANNESSI, CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A STRUTTURA RICETTIVA EXTRA-ALBERGHIERA DI COUNTRY HOUSE.

abitato in:
CONTRADA IVTRIGLIONE

si esprime il seguente

PARERE :
VERIFICA DI 'CONFORMITA' AL P.R.G. APPROVATO IN DATA 25.06.1998 E AGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTORNIVI NONCHE' AL R.E.C.
IL FABBRICATO RICADE IN ZONA CLASSIFICATA AGRICOLA DI INTERESSE PAESISTICO E RISULTA CENSITO DAL P.R.G.; le opere richieste sono riconducibili ad intervento di restauro e risanamento conservativo. L'abbassamento del terreno a monte trova le sue ragioni nel risanamento igienico sanitario dei locali interni. Le modifiche apportate all'impianto murario interno sono giudicate coerenti con l'art. 10 del vigente R.E.C. Comunque questo Ufficio ritiene di dover verificare in sede di Commissione Edilizia la conformità degli interventi proposti.

Pertanto sulla base di quanto sopra questo Ufficio Tecnico esprime parere:
FAVOREVOLE
Previa conferma da parte della Commissione edilizia sulla riconducibilità degli interventi alla disciplina del restauro e risanamento conservativo.



L'INVIATORE TECNICO
(Secc. Marasca Stefano)

Montefano li' 28-11-2002

strumento urbanistico e regolamento edilizio Comunale e comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 23 gennaio 1977 n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

TITOLO della concessione e contributo per il rilascio
A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Contributo in caso di versamento degli oneri di urbanizzazione sia primaria che secondaria.
Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3, 5, 9 (1° comma, lettera b), 9 (2° comma) 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e' determinato nella misura di Euro 13.590,31. Il contributo e' stato versato in un'unica soluzione in data 23.01.2003.

B) Contributo relativo al costo di costruzione.
La quota commisurata al costo di costruzione delle opere e' determinato in Euro 8943,40.
Il contributo e' stato versato in un'unica soluzione in data 01.2003.

si dovra' rispettare il regolamento per l'installazione delle antenne paraboliche e terrestri tradizionali approvato con delibera di cc. n. 18 del 29.04.2000, visionabile presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

- PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
- 1) LE PAVIMENTAZIONI ESTERNE DOVRANNO ESSERE IN LATERIZIO;
 - 2) I MURI CONTROTERRA DOVRANNO ESSERE REALIZZATI O RIVESTITI IN MATTONI;
 - 3) GLI INFLESSI DI NUOVA COSTRUZIONE DOVRANNO ESSERE IN LEGNO COLORE A SCELTA FRA GRIGIO, VERDE BOTTIGLIA E MARRONE;
 - 4) L'IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE (BIANCHE, GRIGIE E NERE) DOVRA' ESSERE CORRELATO DI UN PROGETTO DEFINITIVO DA REDIGERE PRIMA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI ED AUTORIZZATO DAL COMUNE;
 - 5) ADEMPIMENTI DELLA LEGGE 64/74 RELATIVAMENTE AL MIGLIORAMENTO SISMICO.
 - 6) DI ACQUIRIRE IL NELLA OSTA DEL DIPARTIMENTO N.5-SETTORE VIABILITA' - UFFICIO CONCESSIONI E TRASPORTI DELLA PROVINCIA DI MACERATA

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dal 23-01-2003 ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile entro tre anni dalla stessa data.

Montefano, li' 23-01-2003

IL SINDACO
Responsabile Servizio Urbanistica
(Simonetti Pier/Marino)



[Signature]

COMUNE DI MONTEFANO

PROGETTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UNA CASA COLONICA CON ANNESSI UBICATI IN CONTRADA INTRIGLIONE



COMUNE DI MONTEFANO
Esaminato ed approvato con provvedimento
igienico-edilizio nella seduta
in data **13 NOV. 2002**

UBICAZIONE: Contrada Intriglione
PROGETTO: arch. Marco Vignoni
DIREZIONE LAVORI: arch. Marco Vignoni
COMMITTENTE: Scotti Covella Aniello

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
SCHEMA FOGNATURE SCALA 1:500
PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:5000
ZONIZZAZIONE SCALA 1:5000
DICHIARAZIONE RISPETTO LEGGE 13 DEL 09/01/89
DICHIARAZIONE RISPETTO LEGGE 46 DEL 05/03/90
DICHIARAZIONE DI ASSUNZIONE PER LA DIREZIONE LAVORI

IL COMMITTENTE:

IL PROGETTISTA:

DATA: NOVEMBRE 2002

Studio tecnico via Pastore n°10, 50028 Ostino Scalo (AN); tel. e fax 071-7818930, e.mail marco.vignoni@inviad.it

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

DATI PRINCIPALI:

localizzazione: Contrada Intriglione n°6
estremi catastali: Foglio n°25 particelle n°225 sub. 1-2-3
tipo d'intervento: restauro, risanamento conservativo, con trasformazione a country-house
identificazione urbanistica: "zone agricole di interesse paesistico", edificio di particolare
valore ambientale, incluso nell'elenco cui al comma 2
dell'art.15 della
L.R. 13/90

edificio principale: casa colonica
edifici secondari: annessi rurali
finiture principali: mattoni laterizi faccia vista, copertura in coppi, infissi in legno
caratteristiche edificio principale: pianta centrale con struttura portante in muratura e soletti in
legno.

INQUADRAMENTO PAESISTICO

La configurazione paesaggistica del territorio sul quale si edifica il manufatto colonico oggetto
dell'intervento ripercorre categoricamente la geomorfologia tipica del territorio comunale,
caratterizzato da valli e promontori; in particolare l'edificio trova la sua collocazione sul versante
di una collina costeggiata dalla strada principale che serve la Contrada Intriglione n°6. La felice
ubicazione del manufatto colonico, permette di fruire di un gradevole scorcio panoramico a 270
gradi dell'intorno, conferendo all'immobile un notevole gradiente paesaggistico.

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

L'edificio colonico principale si presenta a pianta centrale regolare con la presenza di annessi
colonici edificati in epoca successiva, in aderenza al corpo originario che per caratteristiche
tipologico-costruttive sono parte integrante dell'organismo edilizio.
L'edificio principale si configura con impianto distributivo a scala esterna con loggia e struttura
muraria in laterizio. Al piano terra trovano sede i locali destinati all'attività agricola, come la stalla
e i locali deposito e carlini, mentre il piano primo è caratterizzato dalla classica distribuzione
abitativa del nucleo familiare colonico, che nel corso degli anni ed in seguito alle diverse
esigenze funzionali hanno condizionato l'apertura o la chiusura delle finestrate originarie; un
soppalco servito da una ripida scala in legno conclude lo sviluppo verticale dell'edificio. I corpi
rustici secondari sono stati edificati a sostegno dell'attività rurale in epoche successive, ma con
caratteristiche tali da poterli considerare come parti integranti con il corpo originario. Il corpo
edificato sul lato est, con copertura a capanna, manto in coppi e muratura in laterizio, ospita i



locali destinati al ricovero degli attrezzi agricoli e la porcellana. Sul retro dell'edificio, si identifica un altro annesso agricolo con copertura a capanna e manso in coppi con struttura in laterizio destinato allo stoccaggio delle scorte morte ed un piccolo forno.

CARATTERISTICHE STRUTTURALI E STATO DI CONSERVAZIONE

La situazione delle murature principali portanti, disposte a griglia regolare, presenta evidenti sconnesioni dei nodi strutturali con forti lesioni statico-strutturali, in seguito a cedimenti parziali delle fondazioni, suggerendo pertanto un sostanziale intervento di riassetto statico.

I solai di calpestio e di copertura, sono realizzati con orditura principale in travi di legno e orditura secondaria in filetti e piastelle con massetto in terriccio e copertura in coppi.

Le superfici esterne di facciata, si presentano principalmente in mattoni faccia vista, con un evidente stato di degrado strutturale.

L'INTERVENTO

L'intervento consiste nel risanamento conservativo del corpo principale e degli annessi colonici, con consolidamento statico di tutte le strutture, attraverso la realizzazione di soffondazioni ed il risanamento dei muri, negli adiacchi a terra, attraverso tagli orizzontali con relative barriere all'umidità. Rinnovo delle murature esterne non recuperabili e dei solai di calpestio che verranno realizzati con casseri in legno e soletta in calcestruzzo collaborante.

Internamente, l'intervento è rivolto alla razionalizzazione degli spazi in funzione della nuova destinazione dell'immobile a country-house, espandendo la funzione abitativa anche a quei luoghi che in origine erano destinati al ricovero delle scorte. Proprio l'esigenza di razionalizzare e adeguare questi spazi alla nuova attività, hanno portato ad una rivisitazione dell'originaria posizione dello scheletro murato interno.

Quest'ultimo pur mantenendo lo schema strutturale originario verrà ricostruito rispettando le attuali normative sismiche e con piccoli spostamenti necessari alla messa a norma di locali quali cucina e lavapiatti che necessitano di specifiche dimensioni. Per lo stesso motivo viene abbassata la quota dei locali al piano terra, la cui attuale altezza non permetterebbe di ospitare nessuna attività lavorativa.

La necessità di avere un ambiente unico dove ospitare i tavoli ha portato alla scelta progettuale di eliminare un sotto muretto che originariamente suddivideva la stalla, costituito da un pilastro centrale ed una sovrastante trave in ferro, probabilmente aggiunta in epoca successiva e quindi in contrasto con le originarie tecnologie e materiali che il progetto di risanamento conservativo cerca di ripristinare. Senza tali modifiche, da effettuarsi con il massimo del rispetto per il manufatto, la nuova attività di country-house risulterebbe incompatibile.

Il collegamento dei vari livelli è garantito dall'originaria scala esterna e da una scala interna in legno (vedi elaborati grafici).

Il piano terra è destinato ad assolvere le attività di preparazione e consumo cibi, articolato tra un salone su due livelli dove verranno serviti i pasti e spazi di servizio e preparazione quali cucina, lavapiatti e forno per pizza. Il piano primo e sottotetto sarà destinato ad ospitare la zona notte, filtrata da una zona disimpegno con camino.

Al piano primo troviamo numero quattro stanze da letto doppie, tutte con servizi interni, mentre altre due sono posizionate al piano superiore.

Anche gli annessi esterni verranno ripristinati con caratteristiche di servizio al ristorante, nello specifico il forno verrà mantenuto con la sua originaria funzione mentre gli altri due locali verranno adibiti uno a spogliatoio per il personale, l'altro a deposito.

Particolare attenzione è stata usata per il riordino delle aperture che sono state adeguare alla attuali normative igienico-sanitarie.

Il prospetto principale particolarmente interessante per un motivo architettonico ad arco che perimetra le aperture del piano primo è stato riportato all'originaria simmetria, compromessa da interventi successivi.

Si prevede nel contempo, il ripristino integrale del cornicione di gronda, il quale presenta caratteri di particolare pregio architettonico.

La stessa attenzione progettuale volata al ripristino delle condizioni tipologiche originarie, usata per gli elementi strutturali, si ripropone anche per le opere di finitura: gli infissi esterni si prevedono in legno di duglas, con verniciatura a legno naturale.

Il manso di copertura del corpo principale, sarà realizzato con l'uso esclusivo di coppi tradizionali e il riuso parziale di quelli preesistenti nella misura del 50%.

I canali di gronda ed i tubi discendenti verranno installati esclusivamente in lamiera di rame, mentre tutti i manufatti metallici quali balaustre, inferriate, cancellate etc., verranno per quanto possibile restaurate, o comunque verniciate a polveri epossidiche con finitura grigia tipo ferro battuto.

Le pavimentazioni esterne saranno realizzate in laterizio, con planelle messe in piano a correa provenienti per un 50% dal materiale di recupero, con il chiaro intento di ricreare con materiali naturali e non troppo raffinati la condizione ambientale tipica del luogo.

CARATTERISTICHE IGIENICO-SANITARIE

Il riordino delle aperture, pur ripristinando gli originali infissi architettonici, non consente la verifica dei corretti rapporti illuminotecnici che vanno in deroga considerando il tipo di intervento. Le condotte idriche saranno del tipo rispondenti a quelle prescritte dalla normativa tecnica ed alimentate dall'acquedotto comunale.

La rete fognaria, come si può meglio osservare nella planimetria allegata, sarà realizzata con condotte distinte per acque bianche, grigie e nere con relativo impianto di dispersione mediante sub-irrigazione. Per quest'ultimo si prevede una lunghezza della colonna dispendente pari a metri 5-7 per abitante (come da normativa).

Considerando che il Regolamento Edilizio equipara ad un abitante un posto letto negli edifici alberghieri e tre posti mensa nei ristoranti, ospitando la struttura 14 posti letto e prevedendo un numero di coperti pari a 60 si ipotizza un numero di abitanti pari a 34 e una relativa rete dispendente di circa 200 metri.

Si specifica inoltre che lo sviluppo della colonna avverrà in maniera ramificata sul lato ovest della costruzione, potendo utilizzare l'intera area confinante in via di acquisizione da parte del sig. Scotti Covella Antello. (in allegato copia preliminare di compravendita)

ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (LEGGE 13/89)

La progettazione dell'intero complesso è mirata anche al rispetto delle prescrizioni inerenti la Legge 13/89, cioè all'abbattimento di tutti quegli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea; si è cercato infatti, di eliminare tutti quegli ostacoli che limitano o impediscono la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti facenti parte dell'intero complesso ed al contempo, sono state invece pensate accorgimenti e segnalazioni che permettano l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo. In particolare, tutti i collegamenti verticali (scale) permettono, in caso di necessità, il montaggio di un eventuale servoscala a piattaforma con tipologia di installazione per guida rettilinea o curvilinea; All'interno, il servizio igienico è stato progettato in maniera tale da consentire l'accesso e l'utilizzo da parte dei disabili, tutte le porte interne saranno della larghezza di cm. 80.

CAPACITA' RICETTIVA

La capacità alberghiera della struttura equivale a numero sei camere doppie, con una capacità massima di 14 posti letto con l'aggiunta di letti per bambini nelle due stanze maggiori poste al piano secondo come la normativa consente.

Per ciò che riguarda la sola attività di ristorazione si prevede in rapporto alle effettive dimensioni di cucine e locali tecnici un numero minimo di 40 coperti per la sala interna per arrivare ad un massimo di 60 nei periodi estivi utilizzando lo spazio esterno.

Questi rapporti numerici derivano dall'effettiva dimensione della casa che non consentirebbe di ospitare un numero maggiore di persone, ma derivano anche dal tipo di servizio che questo tipo di struttura, country-house, intende dare, che va ricercato nel rapporto con lo spazio esterno,

con gli animali e con i prodotti alimentari naturali, da fruire in condizioni di tranquillità e assenza di caos.

Per quello che riguarda lo spazio da adibire a parcheggio, non prevedendo la normativa una superficie minima per attività di country-house, l'area adibita alla sosta è stata calcolata con i parametri utilizzati per le nuove costruzioni alberghiere:

PARCHEGGIO PRIVATO (L. 122/89)

1mq ogni 10mc di costruzione mc totali 1650/10 = 165mq

PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO (DM 1444/68)

80mq di standard ogni 100mq di SUL. SUL. 525mq/100 =5.26X80=421mq di cui 50% a parcheggio. 421x0.5=210.5mq (parcheggio) 210.5mq (verde)

TOTALE PARCHEGGI 165mq +210.5mq =375.5mq < 1000mq (di progetto)
TOTALE VERDE 210.5mq <1590mq (di progetto)

Tale area verrà opportunamente sistemata rispettando la naturale conformazione del terreno e piantumata con essenze autoctone.

L'accesso al lotto, di cui si allega copia dell'autorizzazione, rimarrà nell'attuale posizione con le opportune modifiche che consentano la sicura immissione e uscita in entrambe le direzioni.

Si allegano di seguito, i seguenti documenti:

- Preliminare di compravendita lotti confinanti,
- Autorizzazione accesso al lotto

Osimo, Novembre 2002

Il Tecnico Progettista:
Arch. Marco Vignoni



ASTALEGALE.NET

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, tra l'ISTITUTO DIOCESANO per il SOSTENTAMENTO del CLERO della Diocesi di Macerata-Tolentino-Narni-Civita-Treia con sede in Macerata - Piazza Strambi n.3, Ente Ecclesiastico che l'istituto riconosciuto con Decreto del Ministero dell'Interno in data 10/06/1987 (codice fiscale 9309680438), nella persona del Presidente GIAMPAOLO NERPIPI, nato a Macerata il 02/10/1941 e domiciliato, per la carica, in Macerata - P.zza Strambi n.3, ed il

al convertire quanto segue:

1. L' I.D.S.C., nella persona del Presidente Giampaolo Nerpi, promette di vendere al Sig. Scotti Covella Aniello, che accetta ed acquiesce per se o per persona da nominare al momento del rogito notariale, un appezzamento di terreno sito in Montefano e distinto al vigente catasto terreni di detto Comune al foglio 25 particella nn. 51-133-136-224 della superficie complessiva di ha. 2.82.57 sito in C.da Intoflione. La vendita avviene a corpo e non a misura.
2. Le parti concordano che il prezzo viene, di comune accordo, stabilito in Euro 84.080,35 (ottantaquattromilaseicentotrentaseimilae/100) da pagarsi come sotto specificato:
 - Euro 8.469,00 (ottomilaseicentotrentanove/100) alla firma del presente contratto a titolo di acconto e caparra confirmatoria.
 - Euro 75.227,35 (settantacinquemiladuecentotrentasette/100) quale saldo al rogito notariale da stipulare entro e non oltre il 31/10/2002.

3. La vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui l'appezzamento di terreno si trova, con adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, diritti, usi ed eventuali servitù attive e passive.
4. La parte alienante, come sopra rappresentata, garantisce la libera disponibilità del bene venduto e la sua libertà da pesi, oneri, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli. La parte promittente venditrice dichiara che l'appezzamento di terreno, oggetto del presente preliminare, è attualmente condotto in affitto dal Sig. Palmucci Gabriele in virtù di contratto attualmente distinto e che, pertanto, si obbliga a che l'affittuario rilasci l'appezzamento stesso entro e non oltre il 31/10/2002, data della stipula dell'atto definitivo. La parte promittente acquirente, presso atto della dichiarazione testè resa dal venditore, a sua volta dichiara di essersi indotta all'acquisto in

L. S. S. S.
Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero
Macerata - Piazza Strambi n.3
0212968532
Giampaolo Nerpi

[Handwritten signature]

5. considerazione dell'ottenimento della piena disponibilità dell'appezzamento, e perciò libero anche da enfiteusi, entro la data del presente 31/10/2002, in considerazione di quanto sopra le parti convengono espressamente che, ove l'affittuario non rilasci l'appezzamento compromesso entro il 31/10/2002, il presente contratto sarà risolto senza alcuna penale per entrambi e con il rimborso della caparra versata in data odierna pari a Euro 8.469,00 Euro.

6. Il possesso del bene ceduto con il presente atto di compravendita decorrerà dalla data di stipula dell'atto notariale.
7. Tutte le spese inerenti la presente compravendita sono a totale carico dell'acquirente.
8. Il mancato riscatto, da parte dell'acquirente, di quanto stipulato con il presente atto di compravendita potrà in stesso, in ogni caso e qualunque ne sia la causa, in mora, con facoltà del venditore di richiedere la rescissione del contratto e di trattenere quanto versato a titolo di caparra confirmatoria.

9. Per quanto non previsto nella presente scrittura privata si farà riferimento a quanto stabilito dalle disposizioni di legge e dal Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Macerata, il 01/08/2002

L' Acquirente

Il Prestatario I.D.S.C.

Giampaolo Nerpi

Preso visione di quanto sopra, il sottoscritto Palmucci Gabriele, attuale affittuario del terreno oggetto della suddetta compravendita, dichiara di rinunciare al diritto di prelazione poiché non intende acquistare detto immobile a nessun prezzo e condizione. Pertanto, il sottoscritto, si impegna a lasciare libero il terreno entro il 31/10/2002.

Macerata, 01/08/2002

(Palmucci Gabriele)

[Handwritten signature]

PROVINCIA DI MACERATA



IV SETTORE - VIABILITA', PROTEZIONE CIVILE, APPALTI, ESPROPRI, FABBRICATI, EDILIZIA SCOLASTICA, SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE STRADE - Uffici operativi Concessioni e Trasporti Esenzionali

UFFICIO CONCESSIONI E TRASPORTI

N. 26602/92

Ll 11/10/2001

AUTORIZZAZIONE per l'apertura di accesso carrabile lungo la strada provinciale MONTEFANO - OSTERIA NUOVA (Cat. 2°) (art. 26 D.L. 285/1992).

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza esamata al protocollo di questo Ente in data 19/08/1999 inoltrata dalla Ditta ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTIMENTO DEL CLERO (93008660438), intesa ad ottenere l'autorizzazione all'apertura di accesso carrabile lungo la strada provinciale MONTEFANO - OSTERIA NUOVA (Cat. 2°);

- Visto il D.L.vo 30.04.1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) ed il relativo Regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 16.12.1992 N. 495;
- Visto il vigente Regolamento per la disciplina delle autorizzazioni e concessioni lungo le strade provinciali di questa Amministrazione deliberato dal Consiglio Provinciale con atto n. 86 del 5.12.1994, esaminato senza rilievi dal CO.RE.CO. nella seduta del 17.1.1995 al n. 175/95;
- Visto l'art. 107 comma 3° lettera "f" del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- Visto il versamento dell'importo di f. 20.000 (Delibera G.P. n. 1174 del 27.02.1992);
- Visto il parere tecnico Favorevole condizionato espresso dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Concessioni e Trasporti;

AUTORIZZA

la Ditta ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTIMENTO DEL CLERO domiciliato/a in P.ZZA STRAMBI n° 3 62100 MACERATA, a mantenere in esercizio l'accesso carrabile della larghezza di ml. 4 sul lato D della strada provinciale MONTEFANO - OSTERIA NUOVA (Cat. 2°) al Km. 2+650 del Comune di Montefano - FUORI CENTRO ABITATO.

- La presente autorizzazione, ai sensi del Regolamento Provinciale disciplinante l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, è soggetta al pagamento della Tassa annua per occupazione come espresso indicato;
- Tassa annua per accesso per l'importo totale di L. 44.000 (Euro 22,72)
- Il pagamento della tassa predetta dovrà essere versato mediante versamento sul c/c postale n. 12911624 intestato all'Amministrazione Provinciale di Macerata - TOSAP Servizio Tesoreria.
- Il titolare della presente è inoltre tenuto al rispetto delle prescrizioni generali e particolari indicate in allegato.
- La durata della seguente autorizzazione è fissata in anni 29 (ventinove) e scadrà il 11/10/2030.
- Le autorizzazioni per l'occupazione di suolo pubblico sono rinnovabili alla scadenza. A tale scopo il titolare dell'autorizzazione presenta apposita istanza almeno due mesi prima della scadenza.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Luca Scoponi

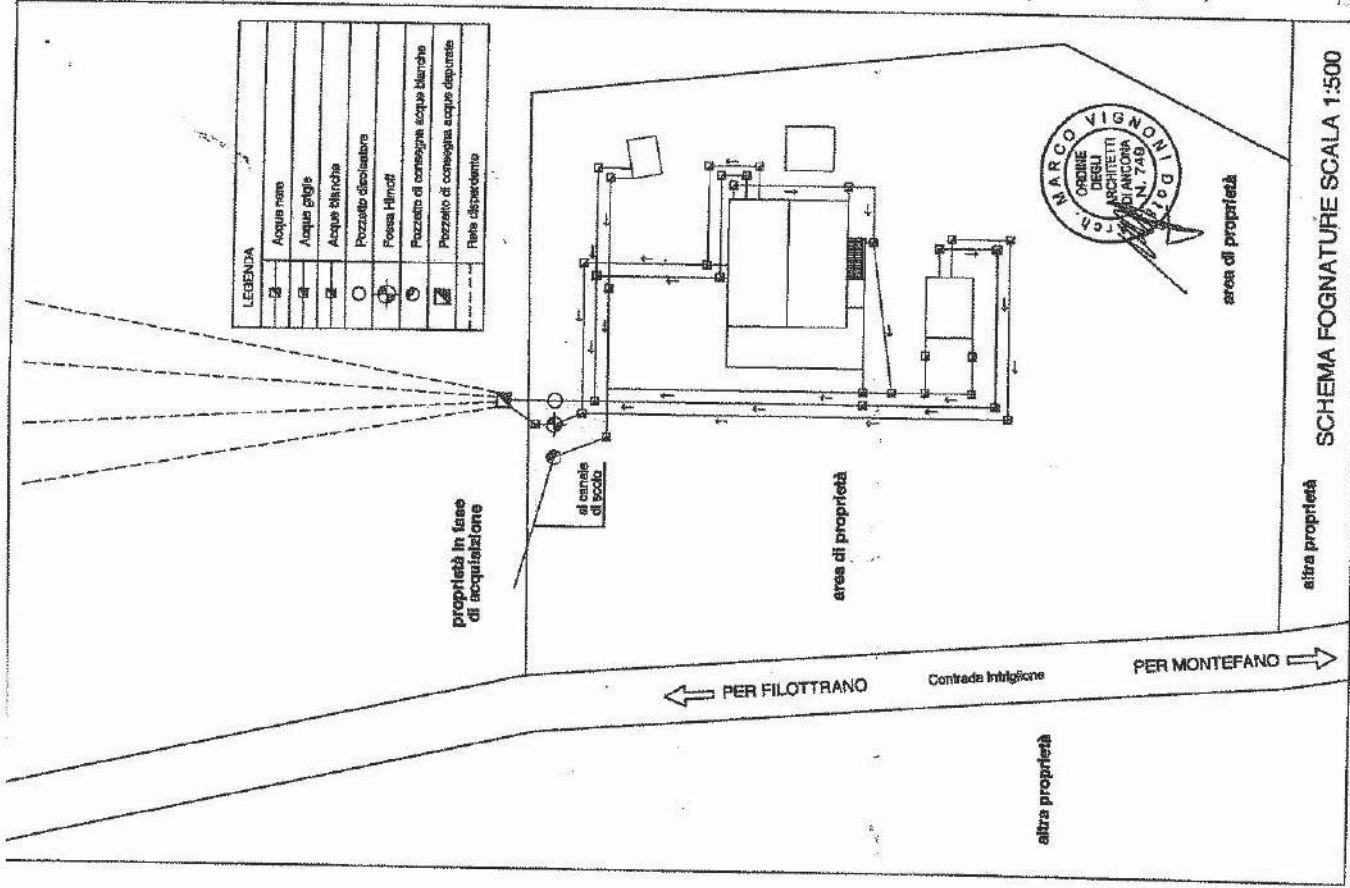
Luca Scoponi



IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE LL.PP.

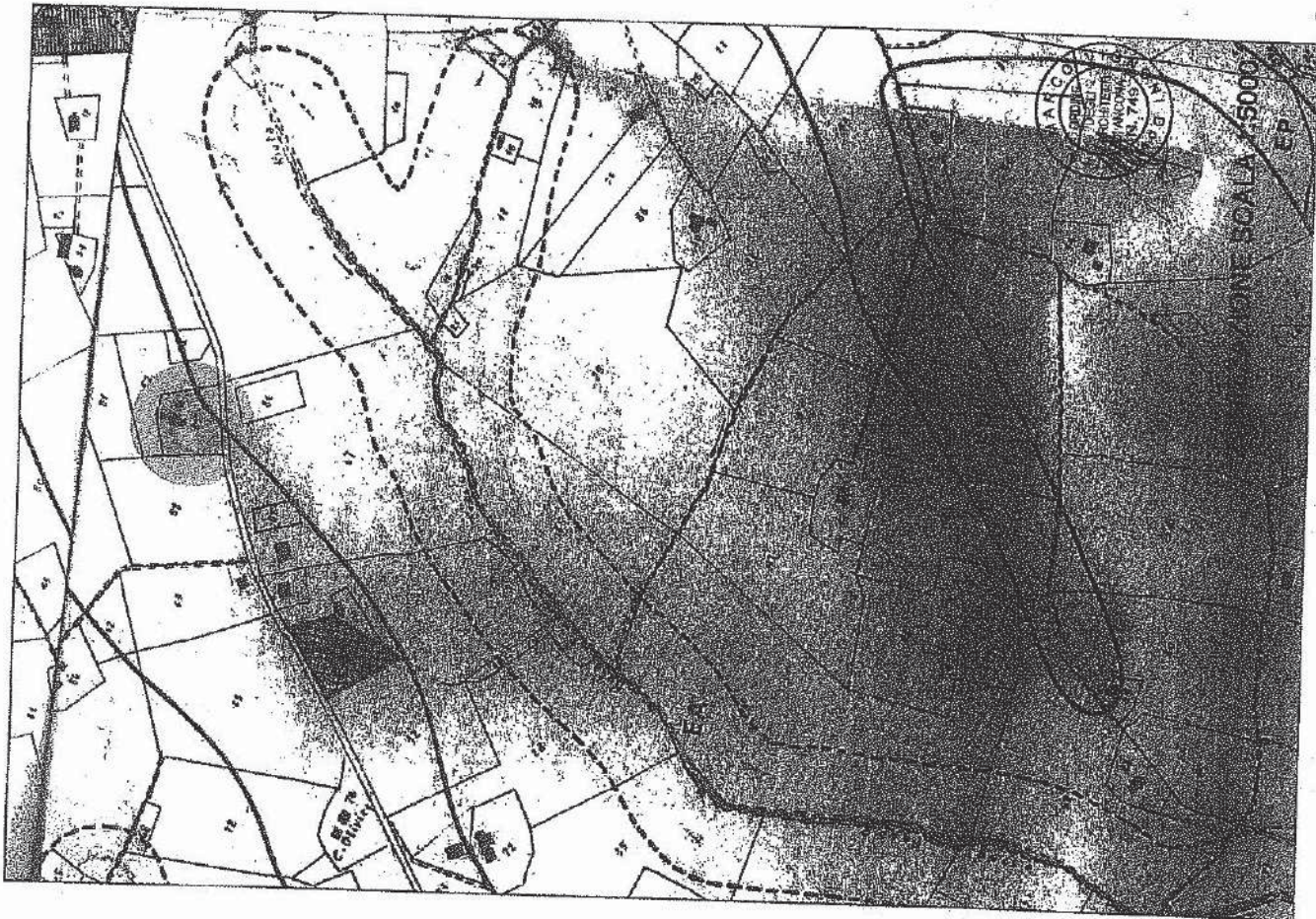
Ing. Alessandro Mecozzi

Alessandro Mecozzi

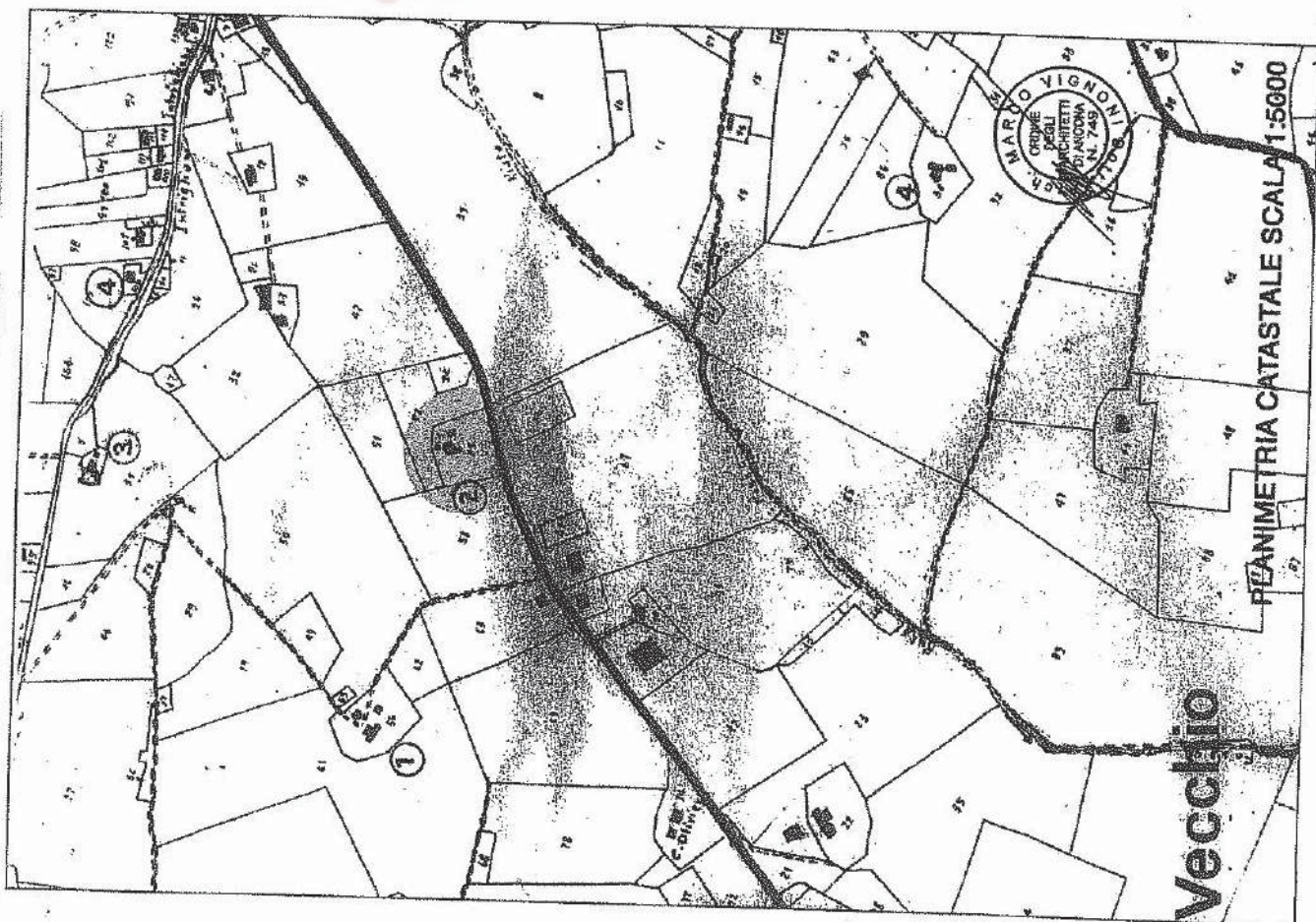


SCHEMA FOGNATURE SCALA 1:500





 ASTALEGALE.NET



marco vignoni
architetto

DICHIARAZIONE DI RISPETTO DELLA LEGGE 13 DEL 09/01/89, D.M. 236 DEL
14/06/89 E CIRCOLARE 22/06/89 N°1869/U.L.

Il sottoscritto Arch. Marco Vignoni, con studio ad Osimo Stazione in via G. Pastore n.10,
ed iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Ancona al n. 749, in qualità di
progettista

DICHIARA

che l'allegato progetto dell'edificio privato con destinazione a country-house è conforme
alle prescrizioni della legge in oggetto, in quanto lo schema strutturale ed architettonico
adottato contiene i prescritti requisiti di adattabilità.

In fatti l'esecuzione differita nel tempo di lavori che non modificano né la struttura
portante, né la rete degli impianti, possono essere resi idonei, a costi contenuti, alle
necessità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, garantendo il
soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme relative all'accessibilità.

In fede.

Il Tecnico:

Arch. Marco Vignoni



marco vignoni
architetto

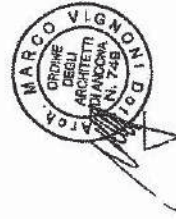
DICHIARAZIONE DI RISPETTO DELLA LEGGE N°46 DEL 05/03/80, D.P.R. N°447
DEL 06/12/1991.

In osservazione alla normativa di cui all'oggetto, si certifica che, l'intervento edilizio non
necessita di progetto dell'impianto elettrico, in quanto le singole unità immobiliari
risultano di superficie inferiore ai 400 mq. e le potenze elettriche istallate saranno
inferiore ai 6 kw.

Il progetto dell'impianto di adduzione gas, non risulta necessario, in quanto le potenze
termiche necessarie risultano inferiori alle 30.000 kcal/ora.
In fede.

Il Tecnico:

Arch. Marco Vignoni



Studio Tecnico Via Pastore n°10; 60028 Osimo Scalo (AN); tel. e fax 071-7819930, e-mail marcovignoni@inwind.it

Studio Tecnico Via Pastore n°10; 60028 Osimo Scalo (AN); tel. e fax 071-7819930, e-mail marcovignoni@inwind.it

ASTALEGALE.NET

marco vignoni
architetto

Il sottoscritto Arch. Marco Vignoni, con studio ad Osimo Stazione in via G. Pastore n°10, ed iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Ancona al n°749, in qualità di progettista:

DICHIARA

di essere stato incaricato dal [redacted] per la direzione lavori relativa al progetto di restauro e risanamento conservativo di una casa colonica con annessi ubicati in contrada Intrigione n°6.
In fede.

Il Tecnico:
Arch. Marco Vignoni



RELAZIONE TECNICA COME DISPOSTO DALL'ART. 28 DELLA LEGGE N° 10

del 9 Gennaio 1991 - Gazzetta Ufficiale n° 13 del 16 Gennaio 1991
REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - DPR 2668/93 n° 412 - Gazzetta Ufficiale n° 242 del 14 Ottobre 1993
(NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ENERGETICO NAZIONALE)
Modello tipo come previsto dall'Art. 1 D.M. 13 Dicembre 1993 - G.U. n° 297 del 20/12/93

OPERE RELATIVE AD EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE O A RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI

COMUNE DI MONTEFANO
VISTO: SI AUTORIZZA
IL 23 GEN 2003



IL SINDACO
(Simone Piar Marino)

Comune di : MONTEFANO
Progetto : Legge 10/91 Country House Contrada Intrigione
Committente : [redacted]
Progettista : Ing. Elia Ottaviani - Sigea S.r.l.
impianti termici

ATTESTAZIONE DI DEPOSITO

Si attesta che la presente relazione tecnica, è stata depositata presso il Comune di MONTEFANO in data odierna al n° _____

Timbro

Data

Firma del funzionario



a) INFORMAZIONI GENERALI

Comune di : **MONTEFANO** Provincia: **MACERATA**

Progetto per la realizzazione di:

Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria di un edificio

Ubicazione dell'edificio :
 Concessione edilizia n° : del
 Classificazione dell'edificio : zona standard E. I (3)
 Numero delle unità abitative :
 Committente :
 Progettista degli impianti termici : Ing. Elia Ottaviani - Sigem S.r.l.

Progettista dell'isolamento termico dell'edificio :
 Direttore dei lavori dell'impianto termico :
 Direttore dei lavori dell'isolamento termico :
 Destinazione dell'edificio :
 Consistenza demografica del comune :

e) PARAMETRI CLIMATICI DELLA LOCALITA'

Credt giorno : 1930
 Zona climatica : D
 Temperatura minima di progetto dell'aria esterna : -2,0 [°C]

d) DATI TECNICO-COSTRUTTIVI DELL'EDIFICIO

Volume (V) degli ambienti climatizzati al lordo delle strutture che li delimitano : 1425,03 [m³]
 Superficie esterna (S) che delimita il volume V : 944,87 [m²]
 Rapporto S/V : 0,66 [kg/m³]
 Massa efficace dell'involucro edificio : 374,52 [kg/m²]
 Classe di permeabilità all'aria dei serramenti esterni :

Valori di progetto:
 - temperatura interna dell'aria : 20,00 [°C]
 - umidità interna : 58,00 [%]

e) DATI RELATIVI AGLI IMPIANTI TERMICI

Descrizione generale dell'impianto termico
 Impianto termico autonomo
 Specifiche dei generatori di energia : acqua [W]
 Fluido termovettore : 28000
 Valore nominale della potenza termica utile Pn : 91 [%]
 Rendimento termico utile a Pn : 87 [%]
 - valore di progetto
 Rendimento termico utile al 30 % Pn : 90 [%]
 - valore di progetto : 84 [%]
 Combustibile utilizzato : gas

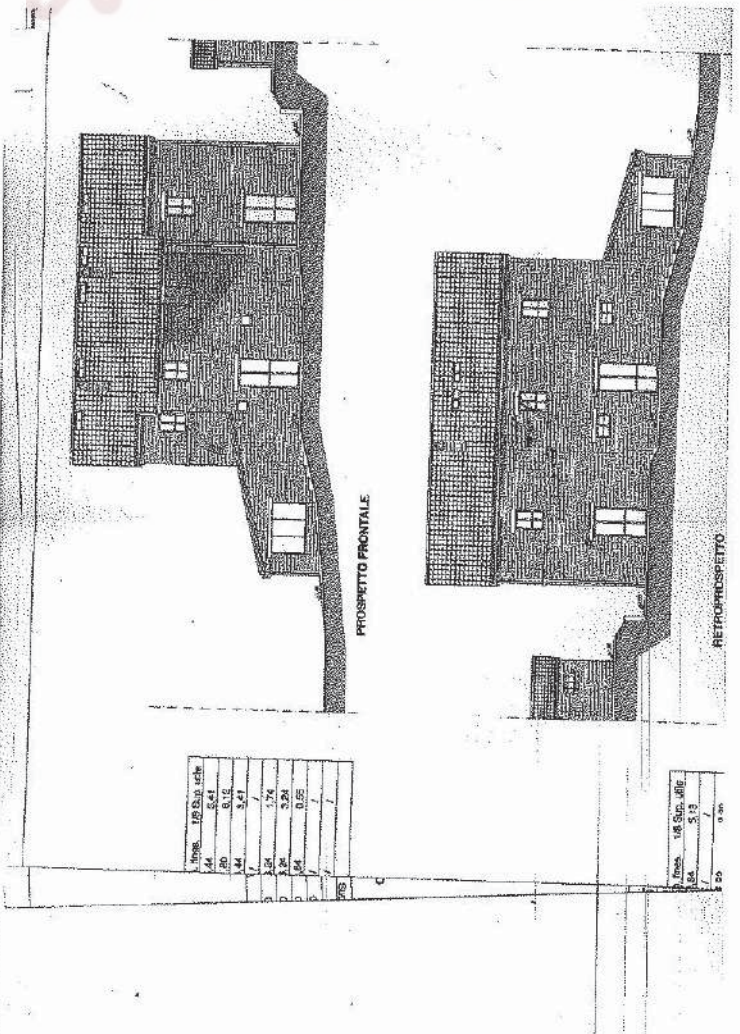
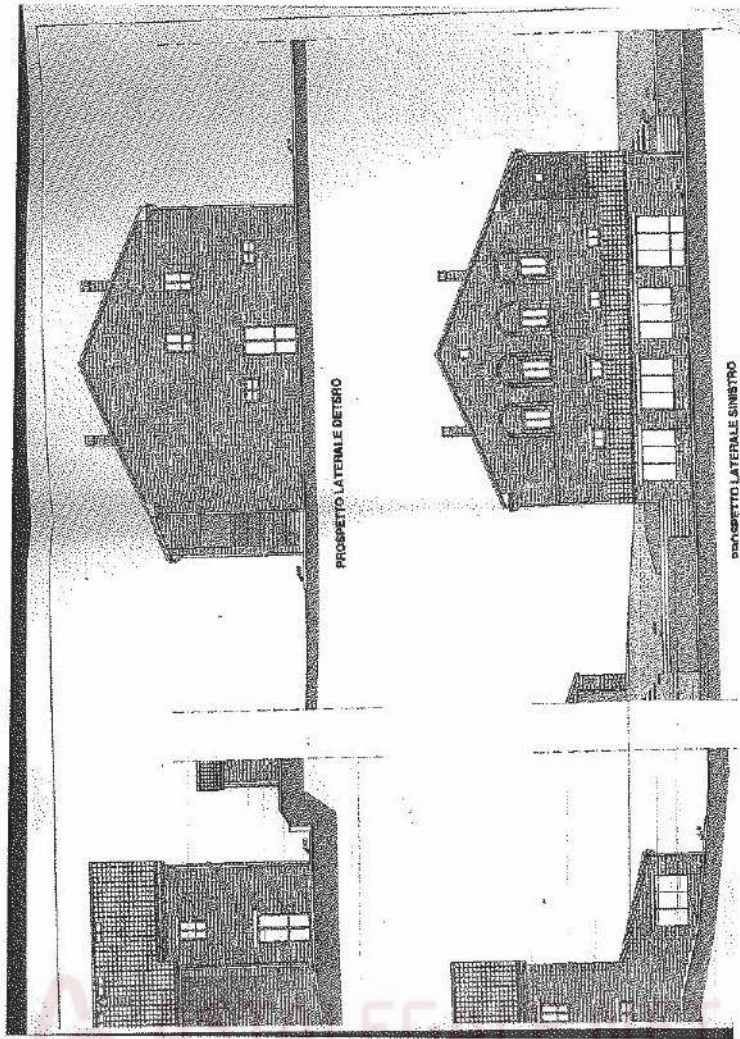
Sistemi di regolazione dell'impianto termico
 Regolazione autonoma mediante termostato ambiente

Terminali di erogazione dell'energia termica
 Impianto a collettori complanari con tubazioni di andata e ritorno per ogni singolo corpo scaldante.

Condotti di evacuazione dei prodotti di combustione
 I prodotti di combustione della centrale termica vengono evacuati mediante una canna fumaria in acciaio inox. Le caratteristiche principali sono: Diametro interno netto: 130 [mm] Lunghezza : 10 [m] Il dimensionamento è stato realizzato secondo la norma UNI 9615.

Sistemi di trattamento dell'acqua
 Non è previsto nessun sistema di trattamento delle acque.

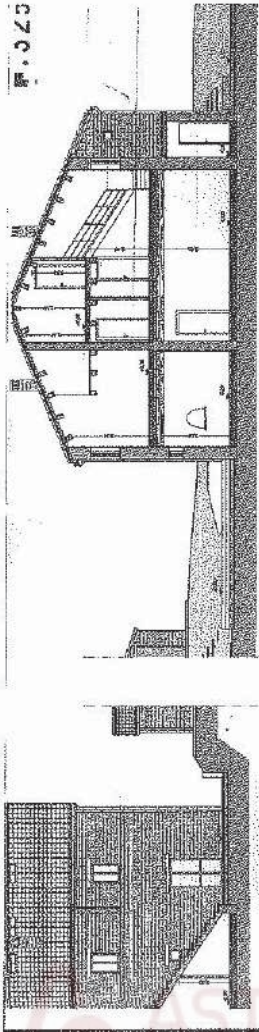
Altre apparecchiature



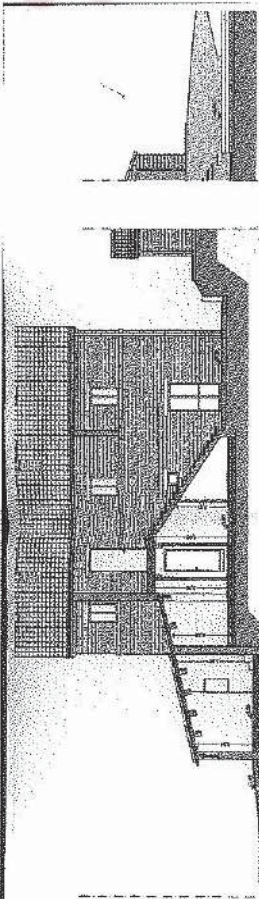
Mura - 1/20 Scala	
44	0,41
20	0,12
1,44	5,47
7	1
3,28	1,74
2,28	0,24
0,44	0,05
7	1
25	1

Mura - 1/20 Scala	
44	0,41
20	0,12
1,44	5,47
7	1
3,28	1,74
2,28	0,24
0,44	0,05
7	1
25	1

F. 025



SEZIONE TRASVERSALE G-G



SEZIONE LONGITUDINALE E-E

COMUNE DI MONTEFANO
 Esibito ed approvato dal
 Comitato di Controllo
 Urbanistico del Comune
 in data 13/09/2007



COMUNE DI MONTEFANO
 PROGETTO DI RESTAURO
 E RISANAMENTO CONSERVATIVO
 DI UNA CASA COLONICA CON ANNESSI
 DA ADIBIRE A COUNTRY-HOUSE

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTISTA:
 Arch. Maria Agosti

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

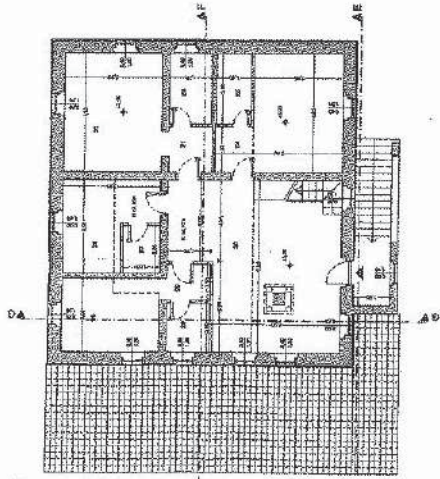
PROGETTO:
 PIANTE, PROSPETTIVE SEZIONI CASA COLONICA

1	0,74
1/100	D=0

1/100	0,74
1/100	0,74
1/100	0,74
1/100	0,74

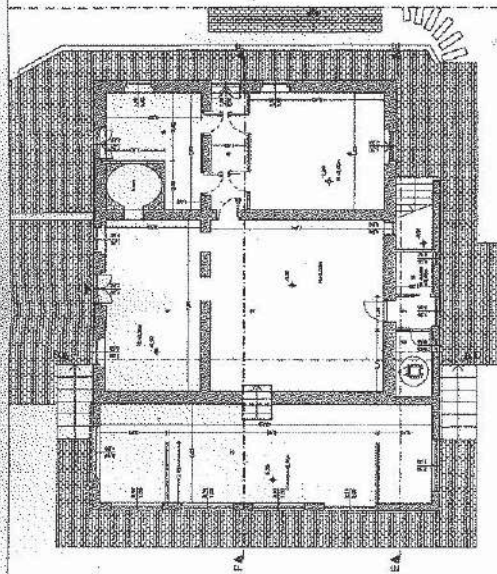
PIANTA PIANO PRIMO

N°	Designazione	Sup. utile	Sq.
20	colonnato	4,00	3,00
21	colonnato	19,11	14,11
22	colonnato	4,83	4,83
23	colonnato	20,07	15,07
24	colonnato	1,65	1,65
25	colonnato	3,00	3,00
26	colonnato	2,95	2,95
27	colonnato	1,65	1,65
28	colonnato	3,50	3,50
29	colonnato	11,65	11,65
30	colonnato	3,79	3,79
TOT. SUP. UTILE		125,08 mq.	



PIANTA PIANO TERZA

N°	Designazione	Sup. utile	Sq.
1	colonnato	27,50	27,50
2	colonnato	45,00	45,00
3	colonnato	27,50	27,50
4	colonnato	1,00	1,00
5	colonnato	18,25	18,25
6	colonnato	1,25	1,25
7	colonnato	4,85	4,85
8	colonnato	2,00	2,00
TOT. SUP. UTILE		152,35 mq.	

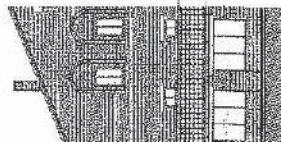


PIANTA PIANO PRIMO

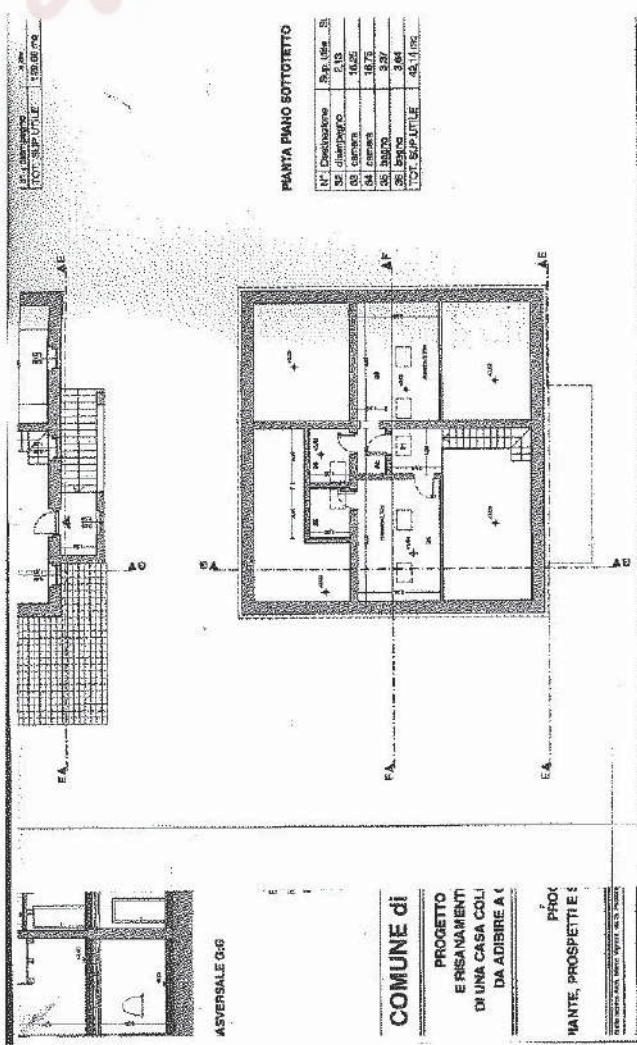
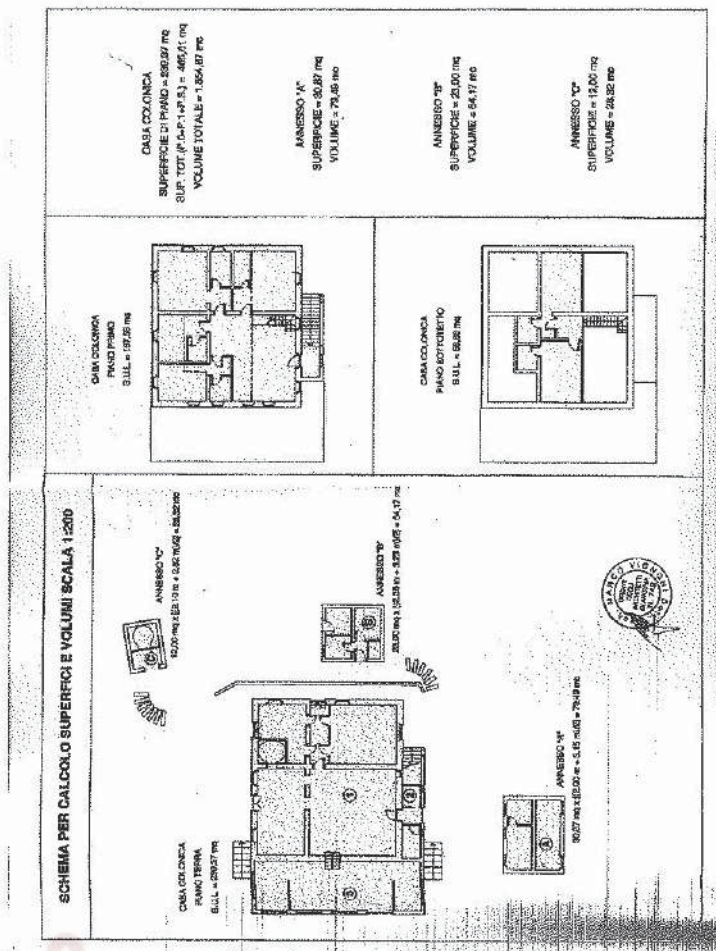
N°	Designazione	Sup. utile	Sq.
20	colonnato	6,13	6,13
21	colonnato	3,29	3,29



LATERALE DESTRO



ASTALEGALE.NET



Modello di domanda volta ad ottenere il certificato di agibilità
 pag. 1

3869 (2)

Specchio per Ufficio Provinciale
 COMUNE DI CASTELFIDARDO

Marca da Bollo € 14,62

COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROCEDIMENTO DI CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ
 (art. n. 25 D.P.R. n. 380/01)

26/5/02

383

26/5/02

3

Ver. 12/006

Il sottoscritto **[REDACTED]** ha richiesto il certificato di agibilità relativamente ai lavori di: **PROGETTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UNA CASA COLONICA CON ANNESSI, CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A STRUTTURA RICETTIVA EXTRA-ALBERGHIERA DI COUNTRY-HOUSE, UBICATA IN CONTRADA INTRIGLIONE, AUTORIZZATI CON C.E. n° 216/2002 del 17/12/2002 (pratica n° 413/2002, prot. n° 18120/2002), e D.I.A. per Ultimazione Lavori n° 1503 del 10/03/2005, nra al N.C.E.U. al Foglio n° 25, mappale n° 225.**

CHIEDE
IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' TOTALE

attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati e seguito della realizzazione delle opere suddette

ALLEGA

- ▶ Documentazione obbligatoria (sempre necessaria), ai sensi dell'art. 25 comma 1 del D.P.R. n. 380/01;
- X Copia della "Dichiarazione per l'iscrizione al Catasto" restituita dagli Uffici catastali con attestazione dell'avvenuta presentazione;
- Dichiarazione resa dal richiedente il certificato di agibilità, dal Direttore dei Lavori e dall'impresa costruttrice, che attesta la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosecuzione dei muri ed alla salubrità degli ambienti (Modello ABI-01).

Modello di domanda volta ad ottenere il certificato di agibilità
 pag. 2

Ver. 12/006

X Dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti realizzati alle prescrizioni degli art. 113 e 127 del D.P.R. n. 380/01 (dichiarazione di conformità degli impianti tecnici rilasciata dall'impresa installatrice ai sensi dell'art. 9 della Legge 05/03/1990 n. 46) per i seguenti impianti presenti nell'immobile:

SI	NO	SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Impianto Elettrico	<input type="checkbox"/>	Impianto radiotelevisivo, antenne	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Impianti Elettronici (antifurto, citofono)	<input type="checkbox"/>	Impianto protezione antincendio	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Impianto Protezione scariche atmosferiche	<input type="checkbox"/>	Impianto Idrico	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impianto Riscaldamento e climatizzazione	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impianto Gas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impianto Ascensori, montacarichi, scale mobili	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro:	<input type="checkbox"/>

Il sottoscritto, dichiara che le conformità degli impianti, indicate con una crocetta nelle caselle "NO", non sono allegate alla presente domanda in quanto:
 X Non sono soggette all'obbligo di presentazione ai sensi dell'art. 1 della Legge 46/90.
 X Sono riferite ad impianti non presenti nel fabbricato/unità immobiliare oggetto della presente domanda di abitabilità.

(firma D.L.L.)
Marco VIGNONI
 ARCHITETTO
 N. 749
 INDIRIZZO: **[REDACTED]**
 C.C.I.A.A. **[REDACTED]**

N.B. la dichiarazione di conformità degli impianti deve essere corredata da certificazione, rilasciata dalla C.C.I.A.A., attestante il possesso dei requisiti tecnico/professionali dell'impresa esecutrice e della relazione sui materiali utilizzati (e dello schema dell'impianto - se necessario).

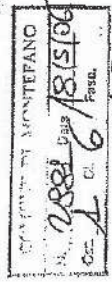
- ▶ Ulteriore documentazione ai sensi dell'art. 25 comma 3 del D.P.R. n. 380/01 (necessaria in relazione al tipo di intervento):
 - X Certificato di collaudo statico previsto dall'art. 67 del D.P.R. n. 380, per le opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale, pre-compresso ed a struttura metallica. In caso di interventi che non comportino collaudo statico occorre allegare comunque un certificato di non necessità del collaudo redatto da un professionista abilitato (Mod ABI-02).
 - Certificato dell'organo competente in materia sismica ai sensi dell'art. 62 del D.P.R. n. 380/01, attestante la conformità delle opere nelle zone dichiarate sismiche alle disposizioni di cui al Capo IV della Parte II dello stesso D.P.R. n. 380/01;
 - Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche indicata nell'art. 77 del D.P.R. n. 380/01, come si evince dalla dichiarazione redatta da un tecnico abilitato (Modello ABI-03).
- Si dichiara che le opere realizzate non sono soggette ad obbligo di adeguamento alle Leggi n. 13 del 08.01.1989 e n. 104 del 05.02.1992.

(firma D.L.L.)

325 A
888

**AL SINDACO DEL
COMUNE DI MONTEFANO**

Servizio Edilizia Privata
Urbanistica



408/05

Spazio per Ufficio Protocollo

OGGETTO: Fine lavori per: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UNA
CASA COLONICA CON ANNESSI, CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
A STRUTTURA RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA DI CONTRY-HOUSE

- Concessione edilizia n. 1.869 del 23/01/2003
- DIA n. /503 del 10/03/2006 (Variante per ultimazione lavori)
- Permesso di Costruire n. _____ del ____/____/____

Il/la sottoscritto/a _____ nella sua qualità di proprietario/a dell'immobile sito in via CONTRADA INTRIGLIONE, oggetto della Concessione edilizia n. 1.869 del 23/02/2003 e successive varianti:

1. con Con. Edilizia n. _____ del ____/____/____
2. con D.I.A. n. /503 del 10/03/2006
3. con Permesso di Costruire n. _____ del ____/____/____
4. voltura intestazione all'attuale proprietario in data ____/____/____

COMUNICA

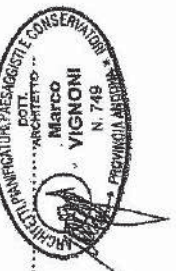
che i lavori di cui alla Concessione E DIA succitati sono terminati in data 15/05/2006
CASTELFIDARDO, li 16/05/2006
la Proprietà _____

Il/la sottoscritto/a ARCH. MARCO VIGNONI Codice Fiscale VGN MRC 63L19 G157A nato/a OSIMO il 19/07/1963 iscritto all'albo ARCHITETTI della Provincia di ANCONA al n° 749 con studio in OSIMO via PASTORE n.10, nella sua qualità di progettista e direttore dei lavori dell'intervento, e in qualità di persona incaricata di un pubblico servizio ai sensi della Legge penale,

DICHIARA

che gli stessi sono stati realizzati in conformità al progetto presentato e relative prescrizioni riportate nel permesso di costruire/concessione edilizia/DIA, e nel rispetto dei Regolamenti e delle Leggi vigenti in materia di edilizia, sanità e pubblica sicurezza.

OSIMO, li 16/05/2006



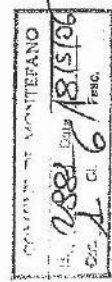
Il Tecnico _____



325 A
888

**AL SINDACO DEL
COMUNE DI MONTEFANO**

Servizio Edilizia Privata
Urbanistica



408/05

Spazio per Ufficio Protocollo

OGGETTO: Fine lavori per: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UNA
CASA COLONICA CON ANNESSI, CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
A STRUTTURA RICETTIVA EXTRA ALBERGHIERA DI CONTRY-HOUSE

- Concessione edilizia n. 1.869 del 23/01/2003
- DIA n. /503 del 10/03/2006 (Variante per ultimazione lavori)
- Permesso di Costruire n. _____ del ____/____/____

Il/la sottoscritto/a _____ nella sua qualità di proprietario/a dell'immobile sito in via CONTRADA INTRIGLIONE, oggetto della Concessione edilizia n. 1.869 del 23/02/2003 e successive varianti:

1. con Con. Edilizia n. _____ del ____/____/____
2. con D.I.A. n. /503 del 10/03/2006
3. con Permesso di Costruire n. _____ del ____/____/____
4. voltura intestazione all'attuale proprietario in data ____/____/____

COMUNICA

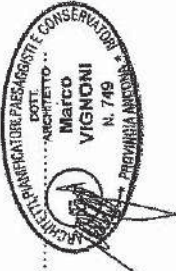
che i lavori di cui alla Concessione E DIA succitati sono terminati in data 15/05/2006
CASTELFIDARDO, li 16/05/2006
la Proprietà _____

Il/la sottoscritto/a ARCH. MARCO VIGNONI Codice Fiscale VGN MRC 63L19 G157A nato/a OSIMO il 19/07/1963 iscritto all'albo ARCHITETTI della Provincia di ANCONA al n° 749 con studio in OSIMO via PASTORE n.10, nella sua qualità di progettista e direttore dei lavori dell'intervento, e in qualità di persona incaricata di un pubblico servizio ai sensi della Legge penale,

DICHIARA

che gli stessi sono stati realizzati in conformità al progetto presentato e relative prescrizioni riportate nel permesso di costruire/concessione edilizia/DIA, e nel rispetto dei Regolamenti e delle Leggi vigenti in materia di edilizia, sanità e pubblica sicurezza.

OSIMO, li 16/05/2006



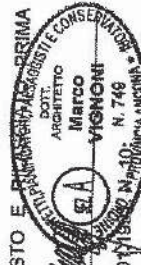
Il Tecnico _____

- X Certificato di prevenzione incendi:**
- Si allega certificato rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di ANCONA in data _____/_____/_____, prot. N. _____, ovvero _____
 - Si allega dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato che attesti l'esenzione dalla presentazione del certificato stesso (Modello ABI-04);

- ovvero
- Si allega copia della Dichiarazione di Inizio Attività (Mod. PIN 4), ai sensi del DPR 12.01.1998 n. 37, con riferimento prot. V.V.F. N. _____/_____/_____

- X Documentazione acustica** ai sensi dell'art. 78 del R.E.C.
- Si allega il certificato di conformità dei requisiti acustici passivi firmato dal tecnico competente in acustica, dal D.L.L. e dal costruttore (per i permessi di costruire o D.L.A. rilasciati dall'anno 2005)

- ovvero
- Si SPECIFICA CHE L'INTERVENTO E' STATO RICHIESTO E PUNTO DI VERIFICA PER LA PRIMA DELL'ANNO 2005
- timbro e firma D.L.L. _____



- X Documentazione dell'isolamento termico** ai sensi della Legge 09.01.1990 n. 10, art. 10, comma 1, lettera a) del D.L. 14/01/2003
- Si allega copia della lettera di accompagnamento della documentazione depositata in data _____/_____/_____ (Allegare copia della lettera con timbro dell'Ufficio Protocollo)

- ovvero
- Si allega la dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato che attesti la non obbligatorieta al certificato (Modello ABI-05);

- X Certificato di collaudo degli ascensori:**
- Si allega certificato di collaudo depositato in data _____/_____/_____ ovvero _____
 - Si allega dichiarazione sottoscritta dalla proprietaria e dal D.L.L. che gli ascensori non sono in funzione e rimarranno disattivati fino a che saranno collaudati;
 - Nel fabbricato non sono presenti ascensori.

- X Scarico delle acque reflue:**
- L'impianto è conforme al progetto approvato con C.E. n. 1869 del 23/01/2003
- ovvero

- si allega Autorizzazione rilasciata dalla Amministrazione Provinciale ai sensi del D.L.vo 152/1999 del _____/_____/_____ (Per scarichi industriali o assimilati)

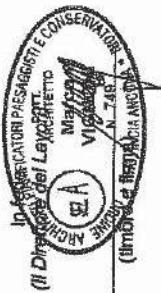
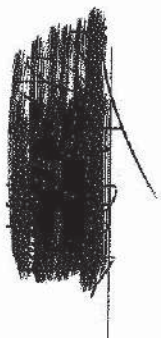
- ovvero
- si allega Autorizzazione rilasciata dalla Multiservizi s.r.l. ai sensi della Legge Reg. 10/1999 del _____/_____/_____ (Per scarichi civili)

- Autorizzazione dell'Ente preposto all'emissione degli inquinanti in atmosfera, ai sensi del D.P.R. 24/05/1998 n. 203 e delle relative norme attuali regionali;

- Dichiarazione sistemazione piazzale esterno e parcheggi (solo se non è stata effettuata la bitumatura e la segnalazione dei parcheggi privati ad uso pubblico) - Modello ABI-06.

- Si allega inoltre (sempre necessari):
- a) Documentazione fotografica (*)
 - b) Per il ritiro del certificato è necessaria il versamento di € 15,49 per dritti di Segreteria, tale versamento può essere effettuato come descritto nel punto c) indicato come casuale: Diritti Segreteria agibilità.

CASTELFIDARDO, il 29/05/2006



(*) la documentazione fotografica dovrà rappresentare lo stato dei luoghi a lavori ultimati e dovrà contenere immagini significative delle costruzioni realizzate e delle sistemazioni dei percorsi esterni e del parcheggio, varchi accessi, rampe per disabili, ecc.. Detta documentazione fotografica dovrà infine recare la data della ripresa e la sottoscrizione della proprietà e del Direttore dei lavori.



ALLEGATO ALLA RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

OGGETTO: Dichiarazione del richiedente l'agibilità resa ai sensi dell'art. 25, comma 1, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 360 e art. 3 L.R. n. 29 del 23/12/2003.

Il sottoscritto 