

PROVINCIA DI MACERATA

IV SETTORE - VIABILITA', PROTEZIONE CIVILE, APPALTI, ESPROPRI, FABBRICATI, EDILIZIA SCOLASTICA
SERVIZIO OBSTIONE E MANUTENZIONE STRADE - Unità operative Concessioni e Trasporti Esecuzionali
61100 MACERATA - Piazza C. Battisti, n° 4 - Fax (0733) 281485

UFFICIO CONCESSIONI E TRASPORTI

N. 26602/92

11/11/2001

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 assistita al protocollo di questo Ente in data 19/08/1999 inoltrata dalla Ditta ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO 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.Lvo 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 CORE.CO. nella seduta del 17.1.1995 al n. 175/95;
- Visto l'art. 107 comma 5° lettera "F" del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- Visto il versamento dell'importo di €. 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 SOSTENTAMENTO 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 appresso 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.

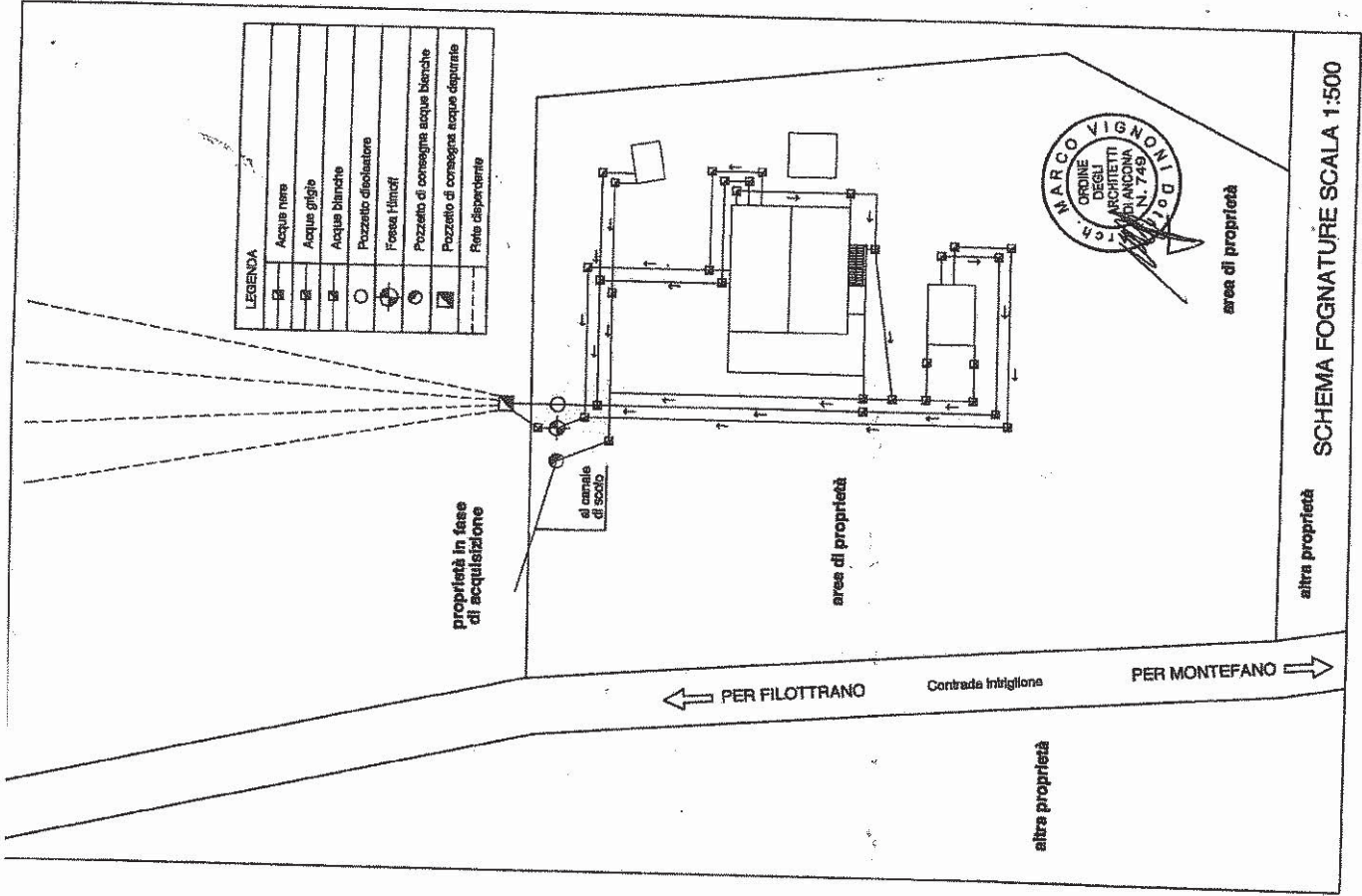
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Luca Scoponi

DIRIGENTE DEL IV SETTORE LL.PP.
Ing. Alessandro ACCOZZI



Luca Scoponi



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-Recanati-Cingoli-Treia con sede in Macerata - Piazza Strambi n.3, Ente Ecclesiastico ovviamente riconosciuto con Decreto del Ministero dell'Interno in data 10/08/1987 (codice fiscale 93009890438), nella persona del Presidente GIAMPAOLO NERPITI, nato a Macerata il 02/10/1941 e domiciliato, per la carica, in Macerata - P.zza Strambi n.3, ed il

si conviene quanto segue:

1. L' I.D.S.C., nella persona del Presidente Giampaolo Nerpiti, promette di vendere al Sig. Scotti Covella Aniello, che accetta ed acquista per se o per persona da nominare al momento del rogito notatile, un appezzamento di terreno sito in Montefano e distretto al vigente catasto terreni di detto Comune al foglio 25 particella nn. 81-133-139-224 della superficie complessiva di ha. 2.82,57 sito in C.da Intelligenza. La vendita avviene a corpo e non a misura.
2. Le parti concordano che il prezzo viene, di comune accordo, stabilito in Euro 84.688,35 (ottantaquattromilaseicentonovantasei/35) da pagarsi come sotto specificato:
 - Euro 8.469,00 (ottomilaquattrocentosessantianove/00) alla firma del presente contratto e titolo di acconto e caparra confirmatoria.
 - Euro 76.227,35 (settantaseimiladuecentosettantasette/05) quale saldo al rogito notatile da stipulare entro e non oltre il 31/10/2002.

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, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. La parte promittente venditrice dichiara che l'appezzamento di terreno, oggetto del presente preliminare, è attualmente condotto in affitto dal Sig.

in virtù di contratto ufficialmente diadetto 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, preso atto della dichiarazione testè resa dal venditore, a sua volta dichiara di essersi indotta all'acquisto in

L. D. S. C.
Luigi Di Stefano
Presidente
Istituzione Diocesana Clero
Macerata

5. considerazione dell'ottenimento della piena disponibilità dell'appezzamento, e perciò libero anche da affittuari, entro la data del prossimo 31/10/2002. In considerazione di quanto sopra le parti convergono espressamente che, ove l'affittuario non rilasci l'appezzamento compromesso entro il 31/10/2002, il presente contratto sarà riscosso senza alcuna penale per entrambi e con il rimborso della caparra versata in data odierna pari a E.469,00 Euro.

6. Il possesso del bene ceduto con il presente atto di compravendita decorrerà dalla data di stipula dell'atto notatile.

7. Tutte le spese inerenti la presente compravendita sono a totale carico dell'acquirente.

8. Il mancato rispetto, da parte dell'acquirente, di quanto stipulato con il presente atto di compravendita potrà lo stesso, in ogni caso e qualunque ne sia la causa, in mora, con facoltà del venditore di richiedere la rescissione del contratto e di trattenerne 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 del Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto.

Macerata, il 01/08/2002

Il Presidente dell' I.D.S.C.

(Luigi Di Stefano)

L' Acquirente

Presse visione di quanto sopra, il sottoscritto, 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 condizioni. Pertanto, il sottoscritto, si impegna a lasciare libero il terreno entro il 31/10/2002.

Macerata, 01/08/2002

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 manto 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 sconnessioni 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 pianelle 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 sottofondazioni ed il risanamento dei muri, negli attacchi 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.

Innanzitutto, 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 murario 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 setto murario 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 nordino delle aperture che sono state adeguare alle 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 manto di copertura del corpo principale, sarà realizzato con l'uso esclusivo di coppi tradizionali e il rituso 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 pianelle messe in piano a comere 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 nordino delle aperture, pur ripristinando gli originali sistemi 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 disperdente 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 disperdente 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 Anello. (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 impediscono 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 526mq/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 <1680mq (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

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 LAVERIZIO;
2) I MURI CONTROTERRA DOVRANNO ESSERE REALIZZATI O RIVESTITI IN MATTONI;
3) GLI INFESSI 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 NULLA 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)

[Handwritten signature]

COMUNE DI MONTEFANO
(Prov. di Macerata)

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

Pratica edilizia
3251

richiedente

OGGETTO : **FABBRICAZIONE 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 INTRIGLIONE

6

si esprime il seguente
PARERE :
VERIFICA DI CONFORMITA' AL P.R.G. APPROVATO IN DATA 25.06.1998 E AGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI 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 maritimo 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 conformita' degli interventi proposti.

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

Montefano li' 28-11-2002



L'ISTRUTTORE TECNICO
(Geom. Marasca Stefano)

[Handwritten 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 permesso
igienico-edilizia nella seduta
in data 13 NOV. 2002

UBICAZIONE: Contrada Intriglione
PROGETTO: arch. Marco Vignoni
DIREZIONE LAVORI: arch. Marco Vignoni

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

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
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 solai 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 cantina, 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 originali, 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



Lotto 2

COMUNE DI MONTEFANO
(Prov. di Macerata)

C.F. 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]

con la quale viene chiesta la concessione per

LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UNA CASA COLONT= CA CON ANNESSI, CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A STRUTTURA RI= CERTIVA 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. 493, in data 13-11-2002;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario della Unita' 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 le 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 sanita' e polizia urbana, nonche' la Legge 28/01/1977 n. 10, norme per la edificabilita' dei suoli;
Accertato che e' stato soddisfatto l'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio n. 10, nel modo come sotto indicato;
Accertata la conformita' 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;
Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 30 febbraio 1989 n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989 n. 235, 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;
Vista la legge 24 marzo 1989 n. 122 in materia di parcheggi;
Presso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario dell'area o di avere titolo alla concessione;

Tutto cio' 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; nonche' in conformita' del progetto presentato redatto da:

V C

e che viene allegato alla presente concessione;

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

- 1 - I diritti dei terzi debbono essere salvati, 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

il cui pericolo di danno a persone e a cose.
destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere
sotto l'aspetto di tutti i presupposti le vie, le aree o spazi
pericolosi di aree a spazi pubblici si deve
autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e
occupati debbono essere restituiti al pristino stato,
utilizzato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale,
che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un

conservare il suolo pubblico il costruttore dovra' munirsi di
autorizzazione dell'Ente competente.

Art. 3 ed altri ripari debbono essere
salvaguardati agli angoli salienti a tutta altezza e smunti di
a luce rossa da mantenersi accessi dal tramonto al levar
sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione
comunale.

ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali
dei materiali canonici, precari ecc. che risulteranno applicabili
come ultimate a favore dei relativi regolamenti.

allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti
nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'ufficio
tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza
del direttore dei lavori.

P. assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere
al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni combinate
dalla legge.

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

Il direttore dei lavori e' tenuto a comunicare, per iscritto,
entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori, così come l'avvenuta
ultimazione. Qualora venissero costruite strutture in c.a. dovra'
essere inoltrata denuncia, a cura del titolare dell'autorizzazione,
all'ufficio Accertato C.C.P.P. e difesa del Suolo di Macerata, ai
sani della legge 5 novembre 1971 n. 1086.

12 - Prima dell'inizio dei lavori dovra' essere collocata,
all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con
le seguenti indicazioni: Concessionario, Impresa, Progettista,
Direttore dei lavori, Estremita' della presente concessione,
Destinazione d'uso e natura immobiliare consentita.

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

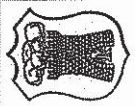
14 - Il concessionario dovra' notificare all'esterno della CONCESSIONE
alle aziende appaltatrici di pubblici servizi ai fini degli
allicamenti, anche provvisori, riferiti all'attivita' di cantiere
o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica
ecc.).

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

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 intercedimenti dannosi 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.so Carmadori, 26- 62010 - tel. 0733852930 - fax. 0733851227
e-mail : comune@montefano.silfp.net

Certificato n. 06

prot. n. 3122/2013

Numero pratica 5350
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.I.;
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 porz. 51- porz. 139-porz.224 - 133 risulta avere la seguente destinazione urbanistica: zona EP
- che l'area descritta al catasto di questo Comune al foglio 25 particelle porz. 51- porz. 139-porz.224 risulta avere la seguente destinazione urbanistica: zona "d"

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

Tali zone figurano quelle parti del territorio agricolo dotate di requisiti paesistico-ambientali e/o storico-documentari di particolare valore in relazione alle posizioni emergenti delle stesse come: (situazioni di canale o pianura con relative visuali panoramiche) e alla presenza di un paesaggio agrario con determinate caratteristiche tradizionali cui integra solo gli aspetti sia culturali che insediativi.

In tali zone, ferma restando 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 subordinato e per quelli previsti dall'art. 12 della legge Regionale n. 13/00, la costruzione di annessi colonici 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 ter - STRUTTURE TURISTICHE RICETTIVE ... "q"

Sono le zone espressamente destinate alle attività turistica sia in forma fissa che in forma stagionale. E' relativa sia alle strutture preesistenti alberghiere (alberghi, pensioni) che alle strutture similari (residenze, miniloggi, ecc.) sempre del tipo a rotazione degli utenti. Oltre agli spazi ricettivi (veri e propri (stanze, miniloggi, ecc.) sono ammesse le strutture complementari alla funzione ricettiva quali spazi di servizio (cucine, depositi, lavanderia, ecc.) e di soggiorno e ristoro (ristoranti, bar, sale congressi e riunioni, ecc.).

In tale zona il P.P.A.O. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- h - Altezza massima 4,50 mt (elevabile a mt 5,50 su terreni pianeggianti) ossia con pendenze inferiori al 15%)
- Df - Distanza tra fabbricati 10,00 mt
- Dc - Distanza dai confini 10,00 mt
- Da - Distanza dalle strade 7,50 mt
- Sp - Dotazione standard 21,00 mq/80 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. 24 DEL 29/06/2005:

Varianti "Degli Azzoni":
omissis

Variante "scottii":

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 la nuova struttura ricettiva ricadano all'interno della zona avente 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 articolato 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° parte della n.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 Fraconi

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

Geom. Luciano Volini

NO - 3590
POT. 201/0104
N. 6595

COMUNE DI MONTEFANO	
N. 6595	Data 30.10.04
cat. 6	cl. 3 Fasc.

PRATICA EDILIZIA	
N. 3590	
ANNO 2004	

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

DICHIARAZIONE PARZIALE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI


La sottoscritta Specchio Cecilia residente in Montefano, in qualità di amministratrice della ditta s.r.l. titolare dei permessi di costruzione di un complesso residenziale plurifamiliare edificato in Montefano in C.da Imbrecciata, 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,

dichiarano

congiuntamente e ciascuno per la relativa responsabilità e competenza, di avere ultimato le unità immobiliare della palazzina "a" distinte al foglio 28 con la particella 751 ai sub. 4-33-5-29-6-46-10-28-11-30-12-41-17-39-22-32-23-37-24-35 (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

Il Direttore dei Lavori
(Geom. Pierluca Trucchia)


Pratica edilizia n° 3109/2004

Ditta: EUROIMMOBILIARE 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 in qualità di amministratrice della ditta con sede in Recanati in Via Montefiore n. 33b (p.lva) avendo ultimato parzialmente i lavori di costruzione di un complesso residenziale plurifamiliare sito in C.da Imbrecciata, 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

chiede

il rilascio del permesso di abitabilità per un n°10 unità immobiliari e n° 10 garages distinti con i sub. 4-33-5-29-6-46-10-28-11-30-12-41-17-39-22-32-23-37-24-35, ed altresì

dichiara

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

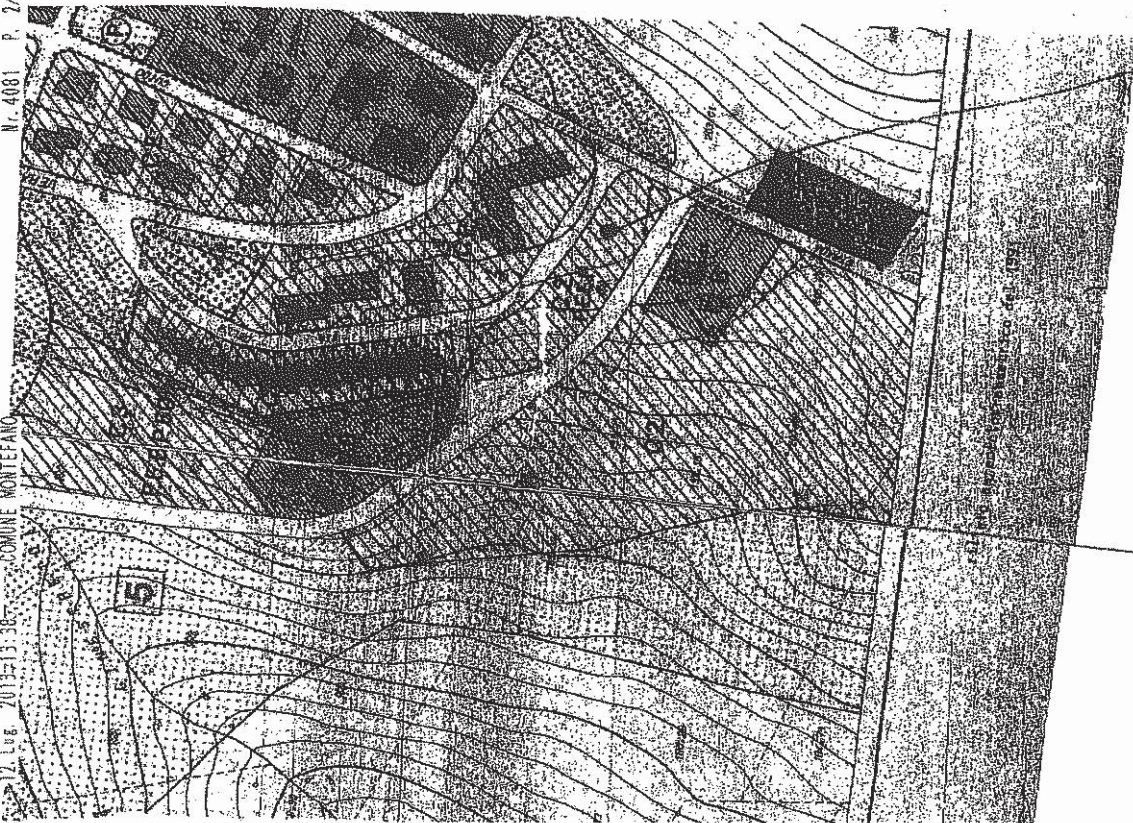
In fede.

Montefano, il 30/10/2004

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 accatastamento 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 edilizi: 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.I.1404 del 1.4.68 sulle distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati. P- parcheggi 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 esistenti; nei fabbricati poste a distanze inferiori rispetto a quelle del codice

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

PERMESSO DI COSTRUIRE

8 ACCATTOLIDANELE n. 4 RECANATI (MC)
il 07-02-1967 residente in MONTEFANO (MC)
via CONTRADA SETTEFINESTRE n. 7
codice fiscale n. CCTDNL678078211D
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:

e che viene allegato alla presente permesso di costruire;

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, garantendo altresì che la costruzione risca 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 salvati, 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 a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
- 3 - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito 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 monumentare il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
- 6 - Gli assiti di cui al par. 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accessi dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero onario della pubblica illuminazione stradale.
- 7 - L'ufficio comunale si riserva in discussione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 8 - L'allineamento 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 comminate dalla legge.
- 10 - Il rilascio del PERMESSO DI COSTRUIRE non vincola il comune in ordine a lavori che il comune stesso intendesse eseguire per miglioramento dei propri 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.
- 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 inoltrato denuncia, a cura del titolare dell'autorizzazione, all'ufficio Decremento OO.PP. 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, Esprimi 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 estremi del PERMESSO DI COSTRUIRE alle aziende erogatrici 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 Vigente 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 terrestri tradizionali 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 03/08/2002, ricomprendo i posti per parcheggio ad uso pubblico, all'interno del lotto di proprietà, nello stesso numero previsto nella "planimetria urbanizzazioni primarie" lav. 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 03/08/2002.

Montefano, il 22-03-2004



IL RESP. SERVIZIO URBANISTICO-EDILIZIA
IL SINDACO
(Simone Pier Marino)

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 19.4.2004 l'originale del presente permesso di costruire con n. 14 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

p. ricevuta 25/4/04

DIRITTI SEGRETERIA
D.P.R. 17.03.1992 n.
233, art. 16 C. 10
15/4/25/04

COMUNE DI MONTEFANO
(Prov. di Macerata)

C.F. 00137890430 - p.zza 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

Vista la domanda in data 01-09-2003 prot.n. 4.756

presentata da :

ACCATTOLI DANIELE nato a RECANATI (MC)
il 07-02-1967 residente in MONTEFANO (MC)
via CONTRADA SETTEFINESTRE n. 7
codice fiscale n.CCTDNL67807HZ11D
in qualità di amministratore unico della ditta

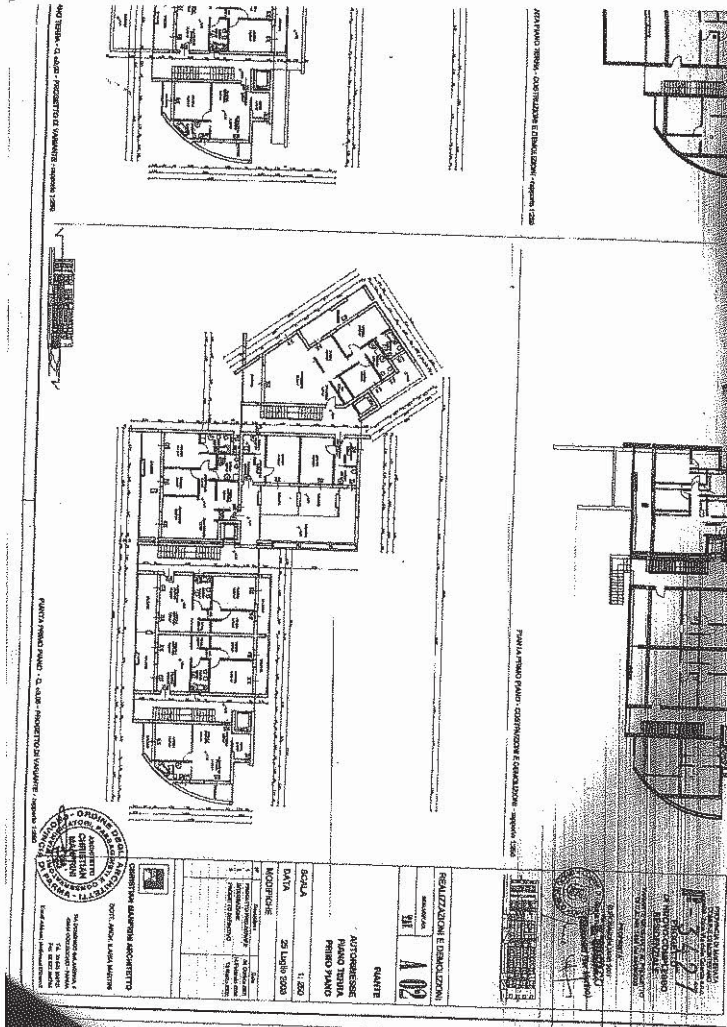
con la quale viene chiesto il permesso di costruire per
VARIANTE GENERALE AL PROGETTO DI C.E. N. 1856 DEL 03/08/2002

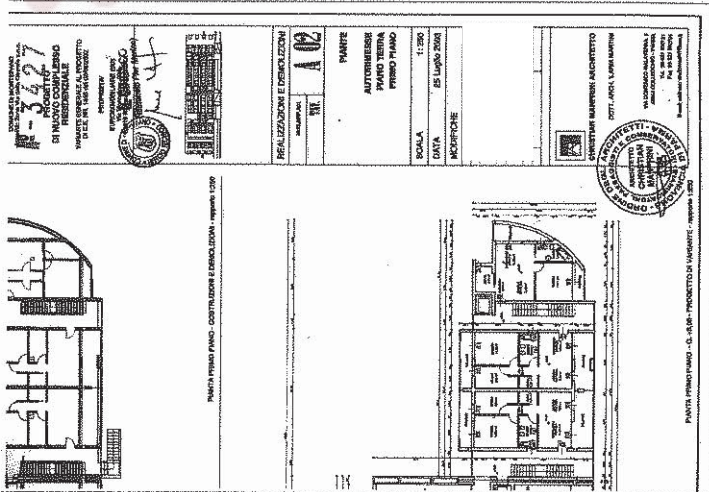
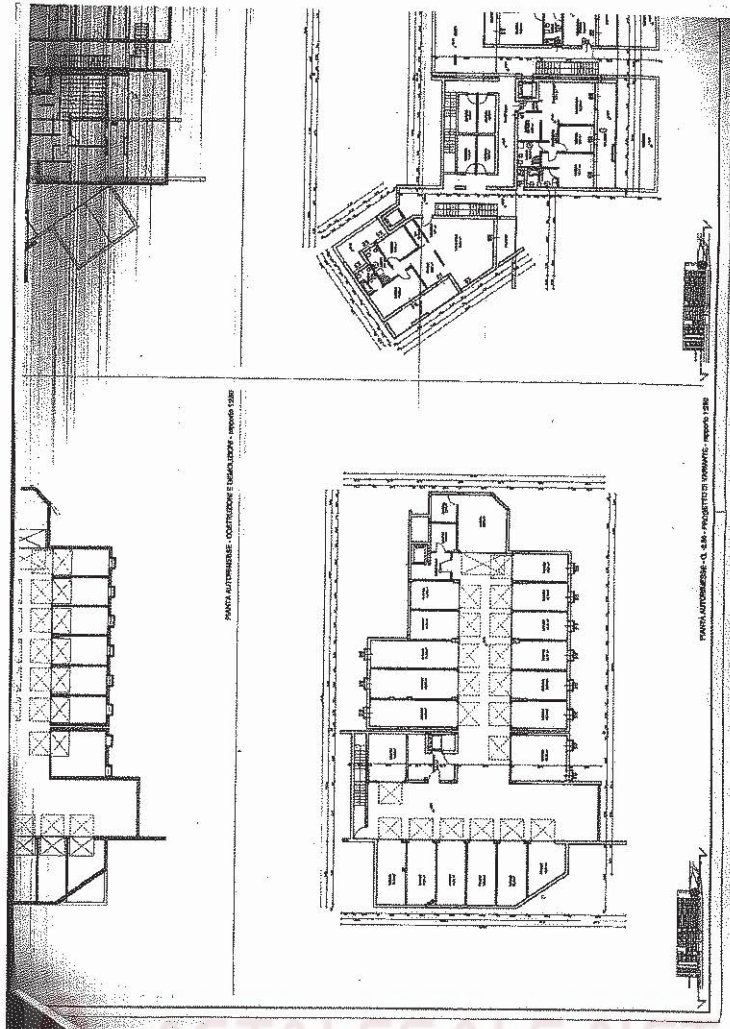
DAI CATASTALI

FOGLIO	MAPP.	SUBALT.
28	427	
28	637	
28	656	

posto in Montefano in CONTRADA IMBRECCIATA

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;
Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, di esiti 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;
Vista la Legge urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e le modificazioni apportate dalla Legge 06/08/1967 n. 765;
Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
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 27/6/1934 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;
Accertato che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 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;
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. 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;
Vista la legge 24 marzo 1989 n. 122 in materia di parcheggi;
Presso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario dell'area o di avere titolo al permesso di costruire;





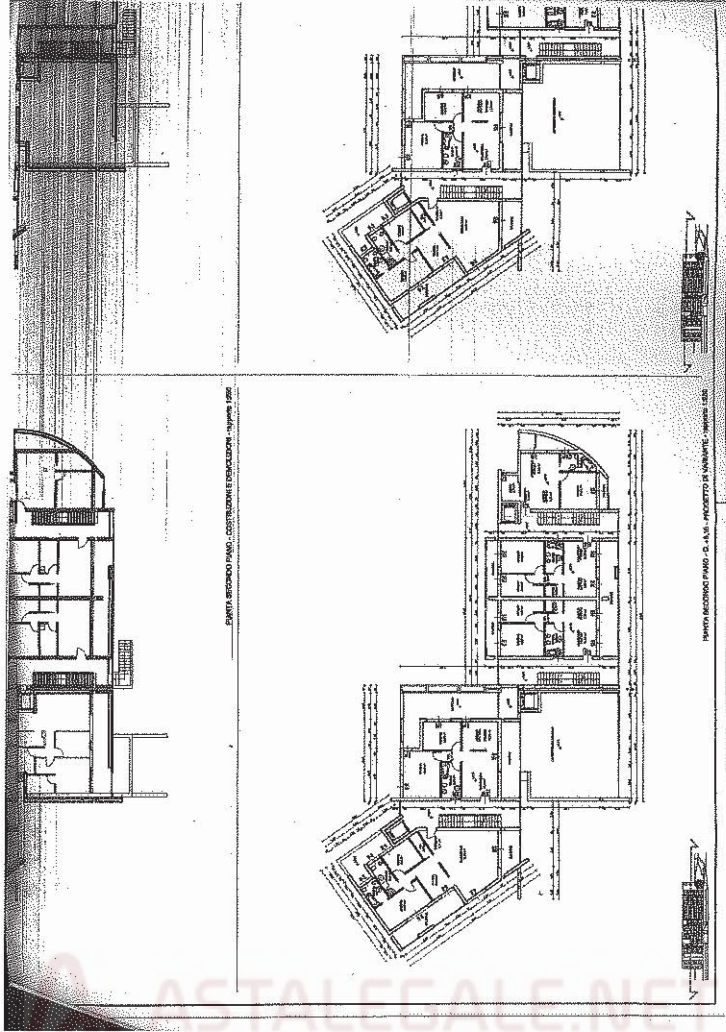
N. 3427
 MODALITA' RESIDENZIALE
 PROGETTO DI REALIZZAZIONE
 ESECUTIVO
 AUTOREGOLANTE

REFILIZZIONI E DIMENSIONI
 A 02

PARTE
 AUTONOMIE
 PRIMO PIANO
 PRIMO PIANO

SCALA 1:200
 DATA 25 LUGLIO 2008
 AUTOREGOLANTE

CANTIERI MARINARI ARCHITETTO
 00171 ROMA, VIA MARCONI
 100
 Tel. 06 4781200
 Fax 06 4781201
 E-mail cantieri@cantieri.it
 Web www.cantieri.it



PROCESSIONE IN ARCHITETTURA S.p.A.
3427
 DI MARCHIO DANIELI
 VIALE DELL'INDUSTRIA, 10
 31043 VENEZIA (TV)

ARCHITETTO
 DANIELI MARCHIO

REALIZZAZIONE E FRANCHIZIONI
 A 03

PARTE
 SECONDO PIANO
 TERZO PIANO
 QUARTO PIANO

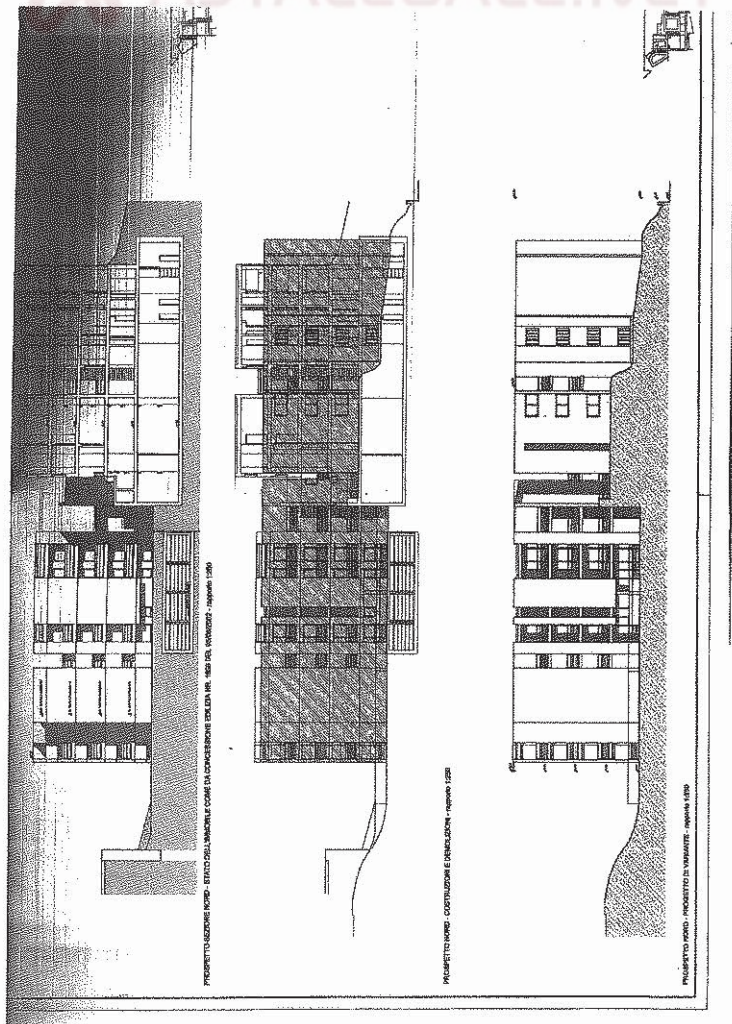
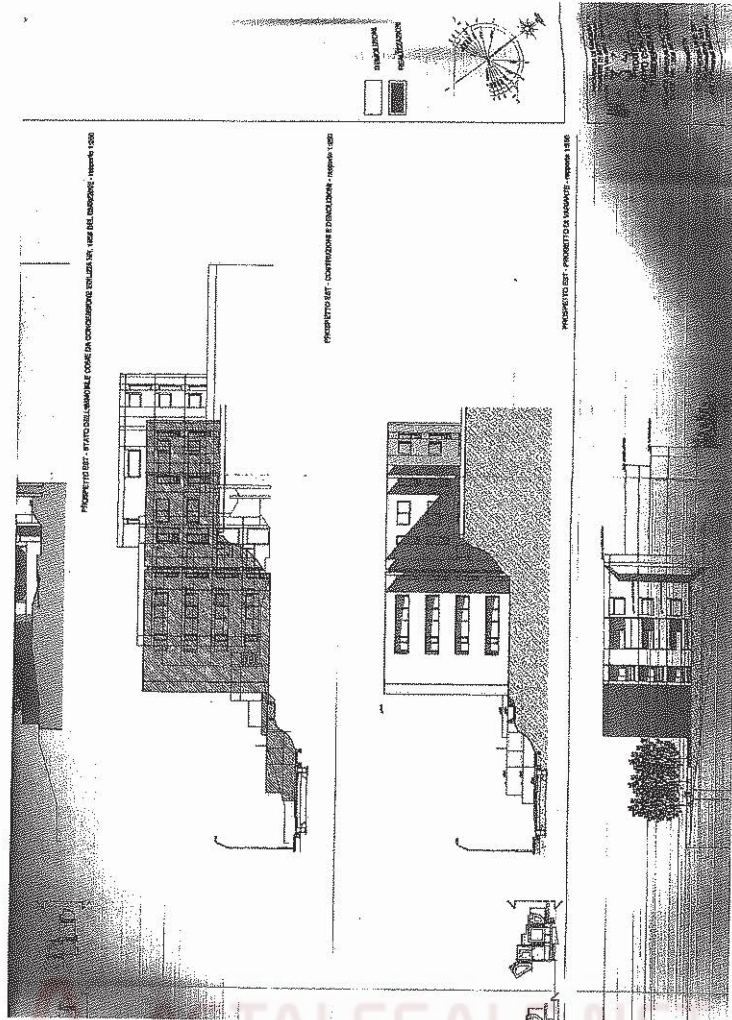
SCALA 1:500
 DATA 25 MARZO 2003
 MODIFICHE

COMUNE DI VENEZIA - PROV. TV
 SETTORE 11 - UFFICIO 11.01
 VERBALE DI ACCERTAMENTO
 DEL 25/03/2003
 N. 1044/03

PIANO QUARTO PIANO - COSTRUZIONE E FRANCHIZIONI - Foglio 1/200

PIANO TERZO PIANO - COSTRUZIONE E FRANCHIZIONI - Foglio 1/200

PIANO SECONDO PIANO - COSTRUZIONE E FRANCHIZIONI - Foglio 1/200



COMUNE DI MONTEFANO
(Prov. di Macerata)

C.F. 00137890430 - p.zza Braccacini 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 :

il 07-02-1967
62010

n. 7
ditta

n. 33/B
62019

CONSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

DATI CATASTALI

FOGLIO MAPP. SUBALT.

28 427

28 537

28 656

posto in Montefano in CONTRADA IMBRECCIATA

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

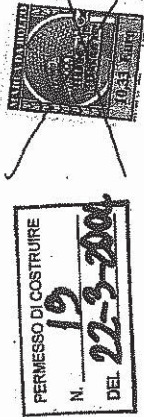
Locale competente in data 18-12-2001;

Visto il parere favorevole con prescrizioni della Commissione

Edilizia espresso nella seduta del 28-04-2002 come di seguito

indicate:

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



PERMESSO DI COSTRUIRE
N. 19
DEL 22-3-2004

AI Signor SINDACO
del Comune di MONTEFANO
(Macerata)

Protocollo generale
Pratica SUJP
3427/2003
VARIANTE ALLA
P.E. 3109

DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

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

PROPRIETARIO/AVENTE TITOLO: E
RESIDENZA/SEDE LEGALE: F
R.E.A.: 1
C.F.o P.IVA: 0

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

LEGALE RAPPRESENTANTE:
RESIDENZA :
DOMICILIATO A:
C.F.o P.IVA:

PROGETTISTA ARCHI:
CON STUDIO IN:
DIRETTORE DEI LAVORI
CON STUDIO IN

PROGETTISTA STRUT
CON STUDIO IN:

ASSUNTORE DEI LAVORI: P
RESIDENZA/SEDE LEGALE: N
TELEFONO: 011 70 48 04 36
C.F. o P.IVA:

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





Vista la Legge 26 ottobre 1995 n. 447, recepita dalla Legge Regionale 14 novembre 2001 n. 28, attuata con D.G.R. n. 896 AM/TAM del 24. giugno 2003 e s.m.i., inerenti il "Certificato Acustico di Progetto" e il "Certificato di Conformità ai requisiti acustici passivi degli edifici";

Visto il certificato acustico di progetto redatto dal tecnico competente in acustica p.i. William Adamo redatto in data novembre 2007;

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

Tutto ciò premesso in forza dell'art. 20 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, e degli strumenti urbanistici vigenti, rilascia in

PERMESSO DI COSTRUIRE

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:

- 1 -
- 2 -
- 3 -
- 4 -
- 5 -
- 6 -

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, garantendo altresì che la costruzione risca 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 salvati, 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 a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
- 3 - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito 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 manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
- 6 - Gli assiti di cui al par. 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accessi dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
- 7 - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimata e tenore dei relativi regolamenti.
- 8 - L'allineamento 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 comminate 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 e 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 Decentrato COOP. 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, Estremi 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 estremi del PERMESSO DI COSTRUIRE alle aziende erogatrici 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 Vigente 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.

Contributo per il rilascio del permesso di costruire

A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi dell'art. 16 e successivi del D.P.R. 380/2001, è determinato nella misura di EURO 2.489,70.

Il contributo è stato suddiviso in 4 rate con i seguenti importi:

- 1a RATA EURO 622.43 da versare al ritiro del Permesso di costruire;

- 2a RATA EURO 622.43 da versare entro 6 mesi dal rilascio;

- 3a RATA EURO 622.43 da versare entro 12 mesi dal rilascio;

- 4a RATA EURO 622.43 da versare entro 18 mesi dal rilascio;

La prima rata risulta versata presso la Tesoreria Comunale come da ricevuta bancaria n. u00144422080000103 del 01/10/2008.

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adiegata ed idonea garanzia di EURO 2.054, 00 maggiorata del 10%, a mezzo di polizza fidejussoria presso ASSIMOCO S.P.A. ANCONA.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Tutte le prescrizioni impartite con P.C. n. 05 del 28/03/2008 si intendono in questo atto integralmente valide ed invariate;

- Prima dell'inizio lavori ed unitamente all'indicazione del nominativo della Ditta esecutrice dei lavori, dovrà essere depositato:

- il Documento Unico di Regolarità Contributiva DURC ai sensi della L. 266/2002, e D.l. n. 276/2003 e 251/2004, n. 81 del 09/04/2008, pena la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo;

- I lavori dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile od agibile entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Montefano, li 04-10-2008



IL RESP. SERVIZIO URBANISTICA-EDILIZIA

Dot. Arch. Claudio Agostinelli

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 05.11.08 l'originale del presente permesso di costruire con n. 2..... allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

p.ricevuta.....

