

1735

Al Signor Sindaco  
del Comune di Montelupone

Oggetto: **Richiesta Concessione Edilizia per la costruzione di un nuovo edificio  
residenziale in Zona P.E.E.P. "C.da Valle" - Lotto L.**

Il Consorzio "ROMA" con sede in Roma, via Nomentana n.314, cod.fisc. 00943700583, in qualità di proprietario

**CHIEDE**

la Concessione Edilizia, ai sensi di legge e del vigente regolamento comunale edilizio, per la costruzione di un nuovo edificio residenziale in Zona P.E.E.P. "C.da Valle", secondo il progetto architettonico redatto dall'Arch. Quatrini Pietro, domiciliato a Montelupone (MC) in via Mentana n. 2, C.F. QTRPTR69H11H211E.

Il richiedente dichiara che l'accluso progetto è compilato in piena conformità alle norme dei vigenti regolamenti, nei riguardi pure delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte a terzi e cioè con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Il richiedente si impegna, inoltre, a comunicare, prima dell'inizio dei lavori, i nomi del direttore dei lavori e del costruttore, allegando le relative dichiarazioni di accettazione.

• Documenti allegati alla presente

- Disegni delle opere in triplice copia (Tavole n. 6)
- Relazione generale (3 copie);
- Relazione geologica (2 copie);
- Dichiarazione ai sensi dell'art. 1 della Legge 09/01/89, n.13 (2 copie);
- Titolo di proprietà dell'area (Atto notarile)

Azienda U.S.L. n. 8 Civitanova M.	
Dipartimento di Provenienza	
Prot. n. 3723	dal 25 MAR. 2002
DIR. DIPART. ( )	
U.O. AREA ( )	
S.I.A.N. ( )	
S.I.S.P. ( )	234
COPIE X.L. ( )	
S.VET. ( )	

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica va indirizzata a:  
Arch. Quatrini Pietro, con recapito in via Mentana n. 2 - 62010 Montelupone (MC).

Commissione edilizia  
del 13 MAG. 2002  
n. 46 del  
25 OTT 2002

LI 11 Febbraio 2002

<b>COMUNE DI MONTELUPONE</b>		
Prot. N°	1503	
Ariva	21 FEB 2002	
Costag.	Class.	Fasc.

Il richiedente  
Consorzio "ROMA"  
VIA NONENTANA 314  
00144 ROMA

Il progettista  
Dott. Arch. Quatrini Pietro



# COMUNE DI MONTELUPONE

Provincia di macerata  
Ufficio Urbanistica – Servizio Edilizia Privata

## CONCESSIONE N. 46

Pratica Edilizia n. 1735

Domanda n. 2002/24

### CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

#### IL RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata il 21/02/2002, assunta al protocollo al n. 1593/2002, avanzata da:

**CONSORZIO "ROMA" domiciliato/a in VIA NOMENTANA 314 - 00141 ROMA (RM), codice fiscale 00943700583 (in qualità di PROPRIETARIO)**

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

QUATRINI ARCH. PIETRO nato a RECANATI (MC) il 11/06/1969 domiciliato in VIA MENTANA 2 - 62010 MONTELUPONE (MC), codice fiscale QTRPTR69H11H211E

Concessione Edilizia per eseguire in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio 30, mappali nn. 219, Ubicato in C.DA VALLE, i seguenti lavori:

**COSTRUZIONE DI NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE IN ZONA P.E.E.P. C.DA VALLE. LOTTO L.;**

ACCERTATO che la Ditta Richiedente ha titolo, ai sensi di Legge, ad ottenere la richiesta Concessione;

VISTI gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere della Commissione Edilizia integrata ai sensi art. 4 L.R. 21/8/84 n. 24, sostituito dall'art. 61 L.R. 5/8/92 n. 34 di cui al verbale n. 2 in data 13/05/2002;

VISTE le vigenti disposizioni di Legge ed i regolamenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia urbana, sicurezza del lavoro, tutela della circolazione;

VISTA la Legge 17 agosto 1942 n. 1150, la Legge 6 agosto 1967 n. 765, la Legge 28 gennaio 1977 n. 10, l'art. 47 Legge 5 agosto 1978 n. 457 modificato dall'art. 26 bis della Legge 15 gennaio 1980 n. 25, la Legge 28 febbraio 1985 n. 47 nonché, tutte le successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il parere espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 in data 29/03/2002 dalla AUSL n. 8;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il P.P.A.R. approvato dal Consiglio Regionale con atto n. 197 del 3 novembre 1989;

## Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti:

### PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

- 1) La costruzione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, ed in conformità del progetto così come approvato, di cui un esemplare, che costituisce parte integrante della presente Concessione, si restituisce debitamente vistato.
- 2) La presente Concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni e tutti gli altri elaborati di progetto corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.
- 3) I diritti dei terzi, debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori. L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per danni o lesione di diritti che dovessero derivare a terze persone dalla presente Concessione.
- 4) La Concessione ed il relativo progetto approvato ed ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione dei dipendenti comunali o altro personale preposto al controllo dell'attività edilizia. Tale personale ha libero accesso al cantiere stesso, e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 5) E' altresì obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti onde consentire agli incaricati al controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella Concessione Edilizia.
- 6) Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito o muretta. Tali assiti o muretti dovranno avere aspetto decoroso, altezza non inferiore a m. 2,00, porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. Qualsiasi cantiere che confina con spazi pubblici deve essere organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse che dovranno restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole ed in ogni caso per l'intero orario della pubblica illuminazione stradale), dispositivi rifrangenti e integrazione di illuminazione stradale, messe in opera e gestite dal costruttore che ne è responsabile. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione di ponti, barriere, recinzioni posti per il servizio dei medesimi.
- 7) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nella osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari), e tutte le precauzioni, allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubbliche, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari. E' vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere. I materiali di rifiuto, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante bagnature. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato. Qualora ciò non si verifichi, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui è avvenuto il deposito. Dovrà altresì essere imperita la libera fuoriuscita del cantiere delle acque piovane o di rifiuto.
- 8) Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927 n. 530, del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547 e del D.P.R. 7 gennaio 1956 n. 164, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca della costruzione.
- 9) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici, ivi compresa la costruzione di ponteggi o posa di assi a sbalzo, sarà necessaria l'apposita autorizzazione del Comune. Le aree e spazi occupati dovranno essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, su richiesta del Comune nel caso la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo, o necessario per esigenze di pubblico interesse.
- 10) Ogni eventuale manomissione del suolo pubblico, dovrà essere precedentemente ed esplicitamente autorizzata dall'Ente competente.
- 11) Nell'esecuzione di scavi o in ogni caso nell'esecuzione dei lavori si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei pubblici servizi; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Tecnico ed all'Ente competente; tale comunicazione dovrà essere estesa anche alla Soprintendenza delle Antichità ed alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici nel caso di rinvenimenti di elementi o reperti di pregio artistico, storico o di interesse archeologico o paleontologico.
- 12) Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o soggette a pubblico uso dovranno adottarsi tutte le cautele per impedire qualsiasi scoscendimento. Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate da puntelli, sbatacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.
- 13) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognari, saranno restituiti, previo benestare dell'Ufficio Tecnico Comunale, che accetterà l'avvenuta restituzione in pristino stato delle proprietà comunali interessate.
- 14) Dovrà ottenersi l'autorizzazione allo scarico ai sensi della Legge 10 maggio 76 n.319 e successive modificazioni ed integrazioni, ogni qualvolta ne ricorrano i casi, prima del rilascio dell'Autorizzazione di Abitabilità o Agibilità.
- 15) L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 16) E' fatto assoluto divieto di apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge; sono quindi vietate varianti o modifiche in corso d'opera se non dietro preventiva autorizzazione del Comune sulla base di elaborati di progetto all'uopo presentati.

- 17) Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione o il direttore dei lavori provvederà a richiedere con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'Ufficio Tecnico Comunale la fissazione dell'allineamento stradale, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita l'opera da realizzare, i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, nonché tutte quelle indicazioni del caso, in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale ed i punti di presa dell'acquedotto dove esista.
- 18) Il titolare della concessione, entro dieci giorni dall'inizio dei lavori dovrà dare comunicazione al Sindaco, con deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale delle dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e contenenti l'indicazione della loro residenza o domicilio. Comunque non possono considerarsi valide le concessioni per le quali l'inizio dei lavori non sia stato comunicato almeno trenta giorni prima della scadenza della concessione stessa.
- 19) Il titolare della Concessione che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti i lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per la incolumità e l'igiene pubblica, ed avere la stabilità delle parti costruite.
- 20) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni su opere in conglomerato cementizio normale e precompresso e strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971 n. 1086, al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986 n. 113 S.O.) ed alla Circolare del Ministero dei LL.PP. 1° settembre 1987 n. 29010 (G.U. 11 settembre 1987 n. 212)
- 21) Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 27 marzo 1987 n. 16, modifichè alla L.R. 3 novembre 1984 n. 33 riguardante le norme per le costruzioni in zone sismiche, è fatto obbligo di depositare il progetto e relativi allegati ai sensi dell'art. 17 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64, alla Regione Marche - Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo.
- 22) Nel cantiere, dal giorno di inizio a quello di ultimazione dei lavori, dovranno essere conservati gli atti restituiti con vidimazione del servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo, datati e firmati anche dal Costruttore e dal Direttore dei Lavori.
- 23) Qualora non siano stati indicati nella domanda di Concessione il nominativo e l'indirizzo dell'Esecutore dei lavori e quello del Direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il Titolare della Concessione è tenuto ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di sostituzione dell'Esecutore dei lavori o del Direttore dei lavori, il Titolare della Concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo Albo professionale nei limiti di competenza.
- 24) Il rilascio della Concessione non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare della presente Concessione non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
- 25) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella delle dimensioni minime di m 1,00 x 1,50 recante le seguenti indicazioni: estremi della presente Concessione con particolare riferimento al numero ed alla data di rilascio, oggetto dei lavori, nome e cognome del titolare della concessione ed eventualmente dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori, nome cognome e titolo professionale del progettista, direttore ed assistente dei lavori e, se trattasi di opera che lo richieda, del redattore dei calcoli, generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta.
- 26) I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti, comprese le opere accessorie di finitura (qualiintonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, infissi di porte e finestre, impianti idrici) tali da renderlo effettivamente abitabile o agibile. L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata dal titolare della concessione e dal direttore dei lavori, i quali dovranno dichiarare congiuntamente e sotto la propria piena responsabilità che le opere progettate sono state integralmente compiute nel rispetto della concessione comunale e di ogni altra autorizzazione o prescrizione degli altri enti o autorità, mediante certificato del direttore dei lavori, sottoscritto dal titolare della concessione.
- 27) L'utilizzo di ogni locale di nuova costruzione o sensibilmente modificato è in ogni caso subordinato al rilascio da parte del Comune di autorizzazione di Abitabilità o Agibilità.
- 28) E' fatto obbligo, prima dell'inizio dei lavori, di rispettare le prescrizioni di cui:
  - a) al D.M. 16 maggio 1987 n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" (G.U. n. 148 del 27 giugno 1987), nonché tutte le norme vigenti relative alla prevenzione degli incendi ed al servizio antincendi;
  - b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 DEL 5 DICEMBRE 1987, S.O.) recante: "Norme Tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
  - c) alla legge 9 gennaio 1989 n. 13 ed al D.M. 14 giugno 1990, n. 236 (G.U. n. 143 del 23 giugno 1989, S.O.) recante: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
  - d) alla legge 5 marzo 1990 n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante: "Norme per la sicurezza degli impianti";
  - e) al D.M. 21 dicembre 1990 n. 443 (G.U. n. 24 del 21 dicembre 1990) recante: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili";
  - f) alla legge 9 gennaio 1991 n. 10 (G.U. n. 13 del 16 gennaio 1991, S.O.) recante: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
  - g) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante: "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

Il Titolare della Concessione, il Committente, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni osservanza delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, delle eventuali prescrizioni del Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo, della conformità agli elaborati esecutivi delle strutture sismiche, della conformità al progetto approvato e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella presente Concessione. L'osservanza di tali normative, così come delle prescrizioni, indicazioni e modalità esecutive portate dalla presente Concessione Edilizia comporta, oltre ai provvedimenti amministrativi propri del caso, l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica, con particolare riferimento alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- I muri fuori terra devono essere adeguatamente schermati con piante autoctone;
- Osservanza ed adempimenti D.M. 05/07/75 - L.13/89 -DL 11/5/99 n. 152 - art. 221 T.U.L.L.SS. - e successive modificazioni ed integrazioni.

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente Concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui agli art. 3, 5, 6 della legge 28 gennaio 1977 n.10:

A) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di complessive Euro 3.908,12 mediante:  
versamento già effettuato di Euro 977,03  
garanzia finanziaria per Euro 2931,09

B) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, di complessive Euro 7.570,76 mediante:  
versamento già effettuato di Euro 1892,69  
garanzia finanziaria per Euro 5678,07

### CONCEDE

alla Ditta richiedente di eseguire, fatti salvi i diritti di terzi, i lavori di cui trattasi, secondo la perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto, costituito da n. elaborati, che si allega quale parte integrante del presente atto, e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, nonché, delle prescrizioni ed avvertenze riportate.

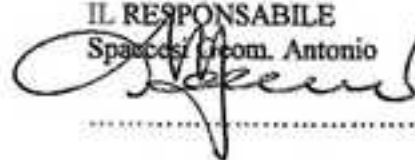
I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal ritiro della presente concessione ed ultimati entro tre anni dal loro inizio pena la decadenza della concessione stessa.

Se i lavori non saranno ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4 quinto comma della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione, ove ne ricorrano i presupposti, per la parte non ultimata.

Copia del presente atto sarà trasmessa a cura dell'Ufficio Tecnico al locale Comando di Polizia Urbana, affinché, venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Dalla Residenza comunale li 25/10/2002

IL RESPONSABILE  
Spaccasanti Geom. Antonio



Il sottoscritto dichiara di accettare e ritirare oggi la presente Concessione Edilizia, e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni riportate cui essa è subordinata.

il Richiedente ....  .....

addì 24/12/02

1735

# COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Handwritten mark resembling a stylized '7' with a crossbar.

*Pura Epoca*

COMUNE DI MONTELUPONE		
Prot. N.	Al Sig. SINDACO del Comune di	
Arrivo	31 GEN 2003	
Categ.	Ass.	Fasc.
10	10	4 RB

MONTELUPONE

Oggetto: Concessione edilizia n° 46 del 25/10/2002 - Domanda n° 2002/24.

Il sottoscritto CONSORZIO "ROMA", con sede a Roma (RM), via Nomentana n° 314, avendo ottenuto la concessione edilizia n° 46 del 25 ottobre 2002 per la costruzione di un edificio residenziale in zona P.E.E.P. "Lotto L", Foglio n.30, mappale n.225 del Comune di Montelupone,

## DICHIARA

- che l'esecuzione dei lavori è stata affidata alla ditta C.E.A. Piccola Società Cooperativa a.r.l., con sede legale in Lanciano (CH), Viale Cappuccini n° 271, partita IVA 01728080696;
- che il direttore dei lavori delle opere architettoniche è il Dott. Arch. Quatrini Pietro, C.F. QTRPTR69H11H211E, iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Macerata al n°298, con domicilio in via Mentana n° 2, Montelupone (MC).
- che il direttore dei lavori delle opere strutturali è il Dott. Ing. Marzola Mariano, C.F. MRZMRN55M09F552U, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n° 509, con domicilio in via Del Vallato n° 36, Treia (MC).
- che i lavori relativi verranno iniziati il giorno 30 gennaio 2003 e che verranno eseguiti in conformità al progetto approvato, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene, di polizia locale e di tutte le prescrizioni riportate nella concessione ad edificare. All'uopo chiede il necessario sopralluogo del Funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale per la verifica degli allineamenti e distacchi da strade, confini e altri fabbricati e delle quote in relazione alle strade ed al piano di campagna.

Montelupone, Il 31 Gennaio 2003



Direttore dei lavori architettonici

*Pietro Quatrini*



La Ditta Appaltatrice  
C.E.A. Piccola Soc. Coop. a.r.l.  
LANCIANO (CH)

*[Signature]*

Il Proprietario  
Consorzio "ROMA"  
VIA NOMENTANA, 314  
00141 ROMA

# Comune di Montelupone

## Progetto di edificio residenziale Zona P.E.E.P. "C.da Valle" Lotto L

Rif. N.C.T. foglio n. 30 – part. n. 219

Proprietario Consorzio "ROMA"

Progettista Arch. Quatrini Pietro

Data Gennaio 2002

Oggetto Relazione generale



## Relazione generale ai sensi del Regolamento n.23 del 14.09.1989, allegato B, punto a.

Il lotto oggetto dell'intervento edificatorio è ubicato in un'area localizzata all'interno del Piano per l'edilizia economica e popolare "C.da Valle" del Comune di Montelupone, approvato in via definitiva con atto del Consiglio Comunale n.17 del 09/06/99.

Il lotto suddetto, contraddistinto dalla lettera "L", risulta soggetto alle seguenti prescrizioni:

• Superficie fondiaria:	1090	mq
• Indice di densità fondiaria:	2,39	mc/mq
• Volume edificabile:	2605	mc
• Altezza massima:	9,00	ml
• Distanza minima dai confini:	5,00	ml

L'edificio oggetto della concessione edilizia presenta un volume totale edificato fuori terra pari a 2343 mc e un volume edificato interrato pari a 465,5 mc, come risulta dall'allegato prospetto di calcolo.

L'altezza massima è pari a 8,94 ml, mentre le distanze dai confini del lotto risultano superiori a quelle minime consentite.

Il fabbricato è composto da due corpi simmetrici affiancati e trasiati in altezza, la cui tipologia edilizia risulta quella della palazzina plurifamiliare, ogni corpo presenta un piano seminterrato, adibito ad autorimesse private, e due piani fuori terra per un totale di quattro unità abitative servite da un corpo scala.

Gli alloggi di ogni corpo sono di diverso taglio e in particolare due alloggi presentano un superficie utile di 56,7 mq, mentre gli altri due presentano un superficie utile di 66,5 mq.

Le dodici autorimesse private, ognuna a servizio di un alloggio, presentano una superficie complessiva di 218,0 mq; alla superficie per parcheggi coperti si somma la superficie adibita a parcheggi nell'area di pertinenza pari a 31,0 mq, per un totale di superficie per il parcheggio di progetto, pari a 249,0 mq, superiore alla superficie minima prevista per gli spazi per il parcheggio, ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 così come modificato dalla legge 122/89, come risulta dall'allegato prospetto di calcolo (Allegato E).

In riferimento alle prescrizioni della Legge 5 Agosto 1978, n.457 gli alloggi presentano una superficie massima, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, inferiore a 95 mq (art. 16), mentre le altezze degli ambienti abitativi risultano pari a 2,70 ml e le altezza dei vani accessori superiori a 2,40 ml (art. 43).

L'altezza virtuale "K", calcolata secondo le direttive delle Circolari C.E.R. del 2 febbraio 1979, n.17 e n.18, risulta inferiore a 4,50 ml (art. 43 Legge 5 Agosto 1978, n.457).

In relazione alla Deliberazione della Giunta Regionale n.587 del 27/02/1995, Titolo IV art. 6, sia la superficie non residenziali (Snr), pari a 118,4 mq, sia la superficie dei parcheggi (Sp), pari a 218,0 mq, risultano inferiori al 45% della superficie utile abitabile (Su), pari a 221,7 mq.



La struttura portante dell'edificio sarà del tipo a telai con travi e pilastri in C.A., mentre i solai saranno del tipo misto in C.A. e laterizio. I muri perimetrali di tamponamento saranno a doppia parete in laterizio con interposti intercapedine e isolante.

Per quanto riguarda le finiture esterne, il paramento esterno sarà realizzato con mattone comune di tipo tozzotto o multifori a facciavista con stilatura dei giunti a raso, mentre i balconi saranno in c.a. a facciavista con sovrastante ringhiera in metallo.

I cornicioni della copertura aggettanti rispetto al filo della facciata in laterizio presenteranno un finitura in c.a. a facciavista, mentre il manto di copertura sarà realizzato con elementi in cotto.

La recinzione sarà costituita da muretti in laterizio e sovrastante ringhiera in metallo.

L'impermeabilizzazione delle fondazioni e dei muri controterra verrà realizzata con l'impiego di membrana bituminosa (bitume polimero) di tipo plastomerico (BPP).

In relazione all'approvvigionamento idrico, la fornitura dell'acqua potabile avverrà attraverso l'allaccio alla rete dell'acquedotto comunale, mentre la fornitura di gas metano avverrà attraverso l'allaccio alla rete del metanodotto comunale.

Il progetto dell'impianto di smaltimento degli scarichi idrici prevede che le acque meteoriche (acque bianche) e le acque sanitarie (acque nere) siano convogliate alla pubblica fognatura di tipo dinamico attraverso due linee distinte che confluiscono, prima dell'allacciamento, in un pozzetto finale d'ispezione.

Per quanto concerne la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche, alla base dei pluviali in rame sono stati previsti dei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica prima dell'immissione nei collettori di scarico in PVC; l'installazione di pozzetti di raccordo è stata prevista anche nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture.

Per quanto concerne lo scarico delle acque sanitarie, le condutture verticali di scarico delle cucine, che si immettono, prima del collegamento con i collettori di scarico, in un pozzetto degrassatore separatore, e le condutture verticali dei bagni, scaricano le acque all'interno di una linea di collettori di scarico, dotata pozzetti di ispezione sia alla base delle condutture verticali sia nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture.

- Prescrizioni ai sensi della Legge n. 13 del 09/01/89 e del D.M. n. 236 del 14/06/89.

Il fabbricato in oggetto rientra nella casistica degli edifici residenziali plurifamiliari con non più di tre livelli fuori terra, per i quali il D.M. 236/89 prevede per quanto riguarda gli spazi esterni e le parti comuni, il requisito dell'accessibilità, con la deroga alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori – servoscala – purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo (art.3, punto 3.2), mentre per quanto riguarda le singole unità immobiliari che sia soddisfatto il requisito della visitabilità (art.3, punto 3.4 lettera a) e della adattabilità (art.3, punto 3.5).

Il D.M. 236/89 all'art.5, punto 5.1, comma 1 stabilisce che "Nelle unità immobiliari visitabili di edilizia residenziale, di cui all'art.3, deve essere consentito l'accesso, da parte di persona su sedia a ruote, alla zona di soggiorno o di pranzo, ad un servizio igienico e ai relativi percorsi di collegamento" e all'art.6, punto 6.1, comma 1 stabilisce che "gli edifici di nuova edificazione e le loro parti si considerano adattabili quando, tramite l'esecuzione differita nel tempo di lavori che non modificano né la struttura portante, né la rete degli impianti comuni, 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 relazione agli articoli citati il fabbricato in oggetto presenta le seguenti caratteristiche:

#### Spazi esterni.

L'accesso dell'edificio è collegato alla sede stradale tramite un percorso con caratteristiche tali da consentire la mobilità delle persone con ridotte o impedito capacità motorie (punto 4.2.1), in particolare la pavimentazione del percorso pedonale sarà antiscivolo (punto 4.2.2).

La pendenza longitudinale non supera in alcun tratto il 8%, mentre la pendenza trasversale risulta inferiore all'1% (punto 8.2.1).

#### Parti comuni.

"Per parti comuni dell'edificio si intendono quelle unità ambientali che servono o che connettono funzionalmente più unità immobiliari" (art.2, punto E), quindi nel caso in oggetto si può considerare parte comune l'unità ambientale che contiene i collegamenti verticali, cioè la scala.

La porta di accesso dell'unità ambientale suddetta risulta con anta a libro a ritorno automatico ritardato, mentre gli spazi antistanti e retrostanti sono complanari (punto 4.1.1). La luce netta della porta di accesso dell'unità immobiliare risulta di 90 cm. Inoltre gli spazi antistanti e retrostanti la porta sono stati dimensionati nei minimi previsti negli schemi grafici (punto 8.1.1).

I pavimenti risultano orizzontali, complanari e non scivolo (punto 4.1.2 e punto 8.2.2).

I terminali degli impianti saranno collocati ad una altezza tale da permettere un uso agevole anche a persona su sedia a ruote e cioè ad un'altezza compresa tra i 40 e i 140 cm (punto 4.1.5 e punto 8.1.5), mentre le cassette per la posta saranno collocati ad una altezza superiore ai 140 cm (punto 4.1.4 e punto 8.1.4).

Le scale presentano un andamento regolare, mentre le rampe contengono lo stesso numero di gradini, caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata (punto 4.1.10). In particolare la scala che collega i vari livelli ha una larghezza di 120 cm; tutte le pedate risultano di 30 cm e le alzate minori di 17 cm (punto 8.1.10).

## Unità immobiliari.

Per quanto concerne la visitabilità, le unità immobiliari presentano le seguenti caratteristiche:

- La porta di accesso dell'unità immobiliare e di ogni unità ambientale risultano con anta a libro, mentre gli spazi antistanti e retrostanti sono complanari (punto 4.1.1). La luce netta della porta di accesso dell'unità immobiliare risulta di 90 cm, mentre le altre porte presentano una luce netta di 80 cm. Inoltre gli spazi antistanti e retrostanti la porta sono stati dimensionati nei minimi previsti negli schemi grafici (punto 8.1.1).
- I pavimenti risultano orizzontali e complanari (punto 4.1.2).
- I terminali degli impianti e saranno collocati ad una altezza tale da permettere un uso agevole anche a persona su sedia a ruote e cioè ad un'altezza compresa tra i 40 e i 140 cm (punto 4.1.5 e punto 8.1.5).
- I servizi igienici hanno dimensioni tali da permettere una collocazione degli apparecchi sanitari tale da garantire le manovre di una sedia a ruote (punto 4.1.6 - 8.1.6).
- I corridoi non presentano variazioni di livello, mentre la loro larghezza garantisce il facile accesso alle unità ambientali e consente l'inversione di direzione ad una persona su sedia a ruote (punto 4.1.9).

Il D.M. 236/89 all'art.8, punto 8.0.2, comma 2 stabilisce che "per consentire la visitabilità degli alloggi, ove non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra (comma 1), sono ammissibili gli spazi minimi di manovra (manovra combinata), indicati in figura 2", e all'art.8, punto 8.1.6, comma 6 e 7 stabilisce che "Negli alloggi di edilizia residenziale nei quali è previsto il requisito della visitabilità, il servizio igienico si intende accessibile se è consentito almeno il raggiungimento di una tazza wc e di un lavabo, da parte di persona su sedia a ruote.

Per raggiungimento dell'apparecchio sanitario si intende la possibilità di arrivare sino alla diretta prossimità di esso, anche senza l'accostamento laterale per la tazza wc e frontale per il lavabo".

Tenendo presente queste disposizioni tutte le unità immobiliari rispettano il requisito della visitabilità.

Per quanto concerne il requisito di adattabilità, si può affermare che tutte le unità immobiliari di progetto si possono considerare adattabili, in quanto attraverso l'esecuzione differita nel tempo di lavori che non modificano né la struttura portante, né la rete degli impianti comuni, possono essere rese idonee, a costi contenuti, alle necessità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, garantendo il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme relative all'accessibilità (art.6, punto 6.1, comma 1).



## Prospetto dimostrativo del "Volume totale edificato" (V)

Volume massimo edificabile **2605 mc**

- Volume edificato seminterrato

Superficie utile lorda (SUL1)  $30,20 \times 10,65 + (3,00 \times 0,20 + 3,00 \times 0,60) \times 2$   
326,5 mq

Altezza (h1) 2,85 ml

V1  $326,5 \times 2,85 = 931 \text{ mc}$

- Volume edificato fuori terra

Superficie utile lorda piano terra (SUL2a)  $30,20 \times 10,65 + (3,00 \times 0,20 + 3,00 \times 0,60) \times 2$   
326,5 mq

Altezza (h2a) 3,05 ml

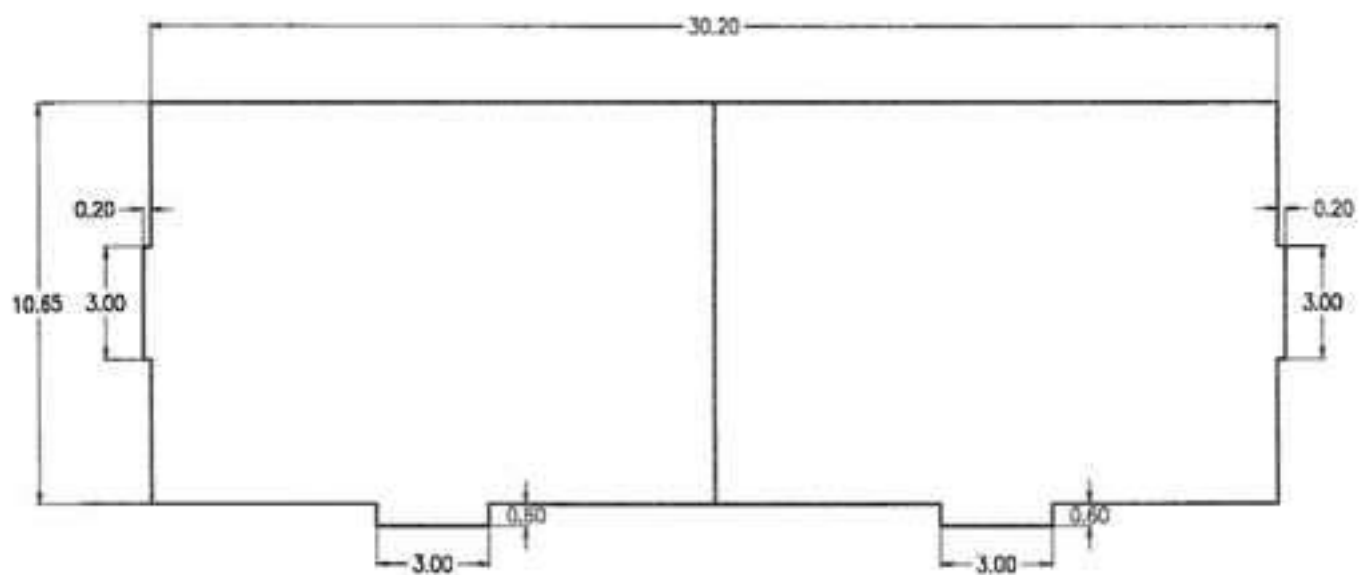
Superficie utile lorda piano primo (SUL2b)  $30,20 \times 10,65 + (3,00 \times 0,20 + 3,00 \times 0,60) \times 2$   
326,5 mq

Altezza (h2a) 2,70 ml

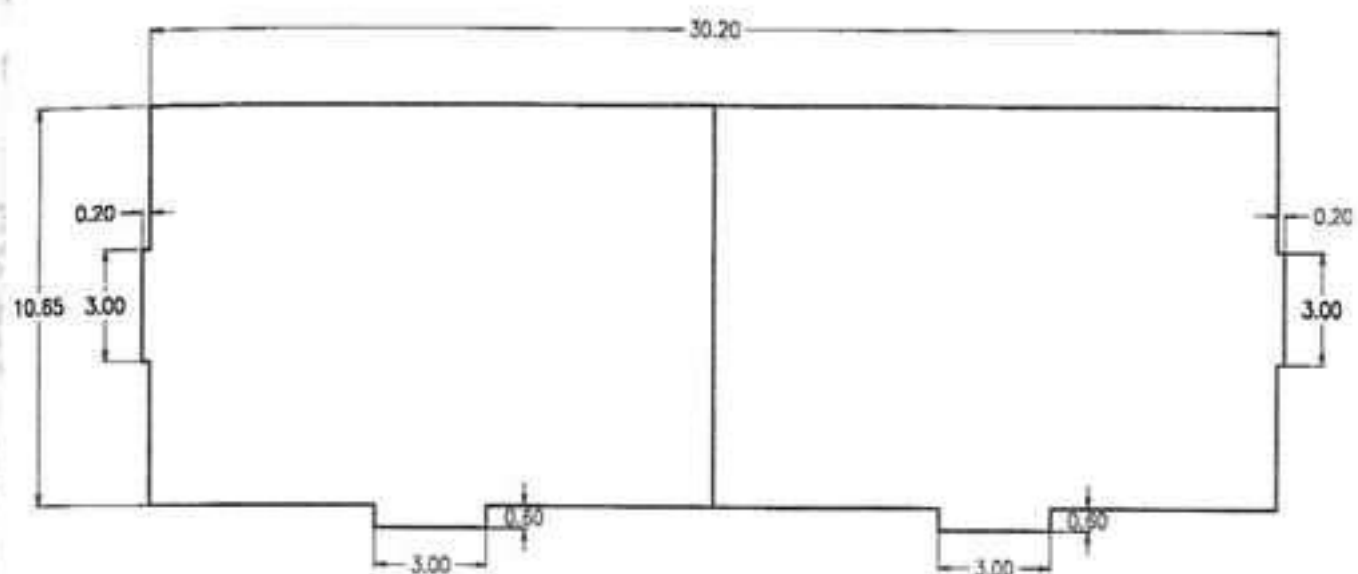
V2  $(326,5 \times 3,05) + (326,5 \times 2,70) = 1877,5 \text{ mc}$

Volume totale edificato

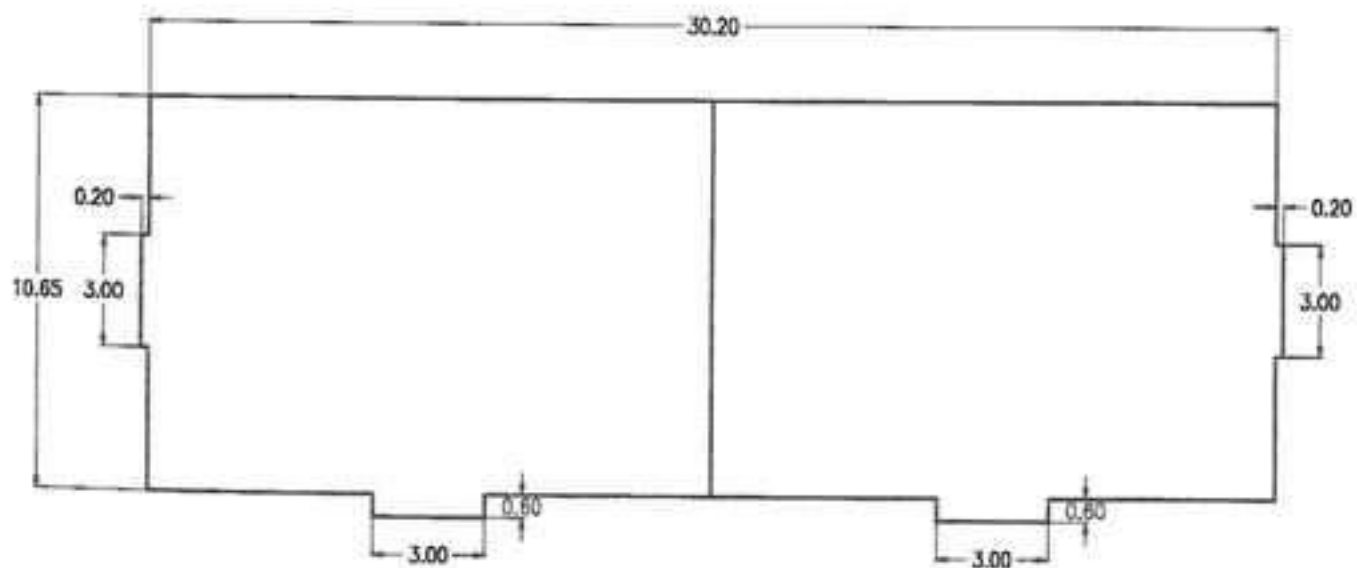
$$V = V1/2 + V2 = 931/2 + 1877,5 = 2343 \text{ mc}$$



**Pianta piano seminterrato**



**Pianta piano terra**



**Pianta piano primo**

## Prospetto dimostrativo del "Rapporto di illuminazione"

	Su	L	H	Sf	1/8 Su
	mq	ml	ml	mq	mq
<b>Alloggio L1</b>					
Soggiorno	25,5	1,10	3,70	4,07	3,19
Cucina	6,7	0,70	1,70	1,19	0,84
Camera matrimoniale	16,1	1,10	2,35	2,59	2,01
Bagno	5,7	0,70	1,35	0,95	0,71
<b>Alloggio L2</b>					
Soggiorno	25,5	1,10	3,70	4,07	3,19
Cucina	6,7	0,70	1,70	1,19	0,84
Camera matrimoniale	16,1	1,10	2,35	2,59	2,01
Bagno	5,7	0,70	1,35	0,95	0,71
<b>Alloggio L3</b>					
Soggiorno	18,7	1,10	2,35	2,59	2,34
Cucina	9,0	1,10	1,35	1,49	1,13
Camera matrimoniale	15,7	1,10	2,35	2,59	1,96
Bagno	6,0	0,70	1,35	0,95	0,75
Camera	10,0	1,10	2,35	2,59	1,25
<b>Alloggio L4</b>					
Soggiorno	18,7	1,10	2,35	2,59	2,34
Cucina	9,0	1,10	1,35	1,49	1,13
Camera matrimoniale	15,7	1,10	2,35	2,59	1,96
Bagno	6,0	0,70	1,35	0,95	0,75
Camera	10,0	1,10	2,35	2,59	1,25
<b>Alloggio L5</b>					
Soggiorno	18,7	1,10	2,35	2,59	2,34
Cucina	9,0	1,10	1,35	1,49	1,13
Camera matrimoniale	15,7	1,10	2,35	2,59	1,96
Bagno	6,0	0,70	1,35	0,95	0,75
Camera	10,0	1,10	2,35	2,59	1,25
<b>Alloggio L6</b>					
Soggiorno	18,7	1,10	2,35	2,59	2,34
Cucina	9,0	1,10	1,35	1,49	1,13
Camera matrimoniale	15,7	1,10	2,35	2,59	1,96
Bagno	6,0	0,70	1,35	0,95	0,75
Camera	10,0	1,10	2,35	2,59	1,25
<b>Alloggio L7</b>					
Soggiorno	25,5	1,10	3,70	4,07	3,19
Cucina	6,7	0,70	1,70	1,19	0,84
Camera matrimoniale	16,1	1,10	2,35	2,59	2,01
Bagno	5,7	0,70	1,35	0,95	0,71
<b>Alloggio L8</b>					
Soggiorno	25,5	1,10	3,70	4,07	3,19
Cucina	6,7	0,70	1,70	1,19	0,84
Camera matrimoniale	16,1	1,10	2,35	2,59	2,01
Bagno	5,7	0,70	1,35	0,95	0,71

## Prospetto dimostrativo della "Superficie complessiva (Sc)"

	<b>Su</b>
	mq
<b>Alloggio L1</b>	
Soggiorno	25,5
Cucina	6,7
Disimpegno	2,7
Camera matrimoniale	16,1
Bagno	5,7
	<b>56,7</b>
<b>Alloggio L2</b>	
Soggiorno	25,5
Cucina	6,7
Disimpegno	2,7
Camera matrimoniale	16,1
Bagno	5,7
	<b>56,7</b>
<b>Alloggio L3</b>	
Soggiorno	18,7
Cucina	9,0
Ripostiglio	4,3
Disimpegno	2,8
Camera matrimoniale	15,7
Bagno	6,0
Camera	10,0
	<b>66,5</b>
<b>Alloggio L4</b>	
Soggiorno	18,7
Cucina	9,0
Ripostiglio	4,3
Disimpegno	2,8
Camera matrimoniale	15,7
Bagno	6,0
Camera	10,0
	<b>66,5</b>
<b>Alloggio L5</b>	
Soggiorno	18,7
Cucina	9,0
Ripostiglio	4,3
Disimpegno	2,8
Camera matrimoniale	15,7
Bagno	6,0
Camera	10,0
	<b>66,5</b>



<b>Alloggio L6</b>	
Soggiorno	18,7
Cucina	9,0
Disimpegno	4,3
Disimpegno	2,8
Camera matrimoniale	15,7
Bagno	6,0
Camera	10,0
	<b>66,5</b>
<b>Alloggio L7</b>	
Soggiorno	25,5
Cucina	6,7
Disimpegno	2,7
Camera matrimoniale	16,1
Bagno	5,7
	<b>56,7</b>
<b>Alloggio L8</b>	
Soggiorno	25,5
Cucina	6,7
Disimpegno	2,7
Camera matrimoniale	16,1
Bagno	5,7
	<b>56,7</b>
<b>Su totale</b>	<b>492,8</b>
45% Su	221,7
	<b>Snr</b>
Garage1	27,7
Garage2	26,8
Garage3	26,8
Garage4	27,7
Garage5	27,7
Garage6	26,8
Garage7	26,8
Garage8	27,7
<b>Sp</b>	<b>218,0</b>
Balconi piano terra	26,0
Balconi piano primo	42,0
	<b>68,0</b>
Atrio piano seminterrato	13,6
Atrio piano terra	9,8
Atrio piano primo	2,6
	<b>26,0</b>

Cantinola1	6,1
Cantinola2	6,1
Cantinola3	6,1
Cantinola4	6,1
	24,4
<b>Snr</b>	<b>336,4</b>
<b>Sc</b>	<b>694,6</b>

2004/75

1735

Al Signor Sindaco  
del Comune di Montelupone

COMUNE DI MONTELUPONE		
Prot. N.	21 GIU 2004	
Arriva		
Categ.	Dist.	F. 10

MB

Oggetto:

**Domanda per il rilascio del permesso a costruire per la variante alla Concessione Edilizia n.46 del 25/10/2002 per la costruzione di un nuovo edificio residenziale in Zona P.E.E.P. "C.da Valle" - Lotto L.**

(Pratica edilizia n. 1735 - Domanda n. 2002/24).

Il Consorzio "ROMA" con sede in Roma, via Nomentana n.314, cod.fisc. 00943700583, in qualità di proprietario

### CHIEDE

la variante alla Concessione Edilizia n.46 del 25/10/2002, ai sensi di legge e del vigente regolamento comunale edilizio, per la costruzione di un nuovo edificio residenziale in Zona P.E.E.P. "C.da Valle" nel lotto distinto al catasto del Comune di Montelupone al foglio n. 30, particella n. 225, secondo il progetto architettonico redatto dall'Arch. Quatrini Pietro, domiciliato a Montelupone (MC) in via Mentana n. 2, C.F. QTRPTR69H11H211E.

• Documenti allegati alla presente

- Disegni delle opere in duplice copia (Tavole n. 4);
- Relazione generale in duplice copia;
- Dichiarazione ai sensi dell'art. 1 della Legge 09/01/89, n.13;
- Autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica va indirizzata a:

Consorzio "ROMA", con recapito in via Nomentana n.314 - 00141 Roma.

Li 31 Maggio 2004

PERMESSO DI COSTRUIRE  
N. 55 DEL 06/08/04

Il richiedente

Consorzio "ROMA"

Consorzio "ROMA"  
VIA NONENTANA, 314  
00141 ROMA





# COMUNE DI MONTELUPONE

Provincia di Macerata  
Ufficio Urbanistica - Servizio Edilizia Privata

## PERMESSO DI COSTRUIRE

n° 55

Pratica edilizia n. 1735

(domanda n. 2004/75)

### PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

#### IL RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata il 01/06/2004, assunta al protocollo al n. 2004/6678, avanzata da:

**CONSORZIO "ROMA" domiciliato/a in VIA NOMENTANA 314 - 00141 ROMA (RM), codice fiscale 00943700583 (in qualità di PROPRIETARIO)**

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

QUATRINI ARCH. PIETRO nato a RECANATI (MC) il 11/06/1969 domiciliato in VIA MENTANA 2 - 62010 MONTELUPONE (MC), codice fiscale QTRPTR69H11H211E

Permesso di costruire per eseguire in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio 30, mappali nn. 219, Ubicato in C.DA VALLE, i seguenti lavori:

**COSTRUZIONE DI NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE IN ZONA P.E.E.P. C.DA VALLE. LOTTO L. - VARIANTE concessione 46 del 25/10/2002;**

ACCERTATO che la Ditta Richiedente ha titolo, ai sensi di Legge, ad ottenere il richiesto Permesso di costruire;

VISTI gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTE le vigenti disposizioni di Legge ed i regolamenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia urbana, sicurezza del lavoro, tutela della circolazione;

VISTA la Legge 17 agosto 1942 n. 1150, la Legge 6 agosto 1967 n. 765, l'art. 47 Legge 5 agosto 1978 n. 457 modificato dall'art. 26 bis della Legge 15 gennaio 1980 n. 25, il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 nonché tutte le successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA l'autocertificazione del Tecnico incaricato in data 29/5/2004, ai sensi art. 20 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, circa la rispondenza del progetto alle norme sanitarie vigenti;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

## **Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti PRESCRIZIONI GENERALI:**

- 1) La costruzione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte perché, l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, ed in conformità del progetto così come approvato, di cui un esemplare, che costituisce parte integrante del presente permesso di costruire, si restituisce debitamente vistato.
- 2) Il presente permesso di costruire viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni e tutti gli altri elaborati di progetto corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.
- 3) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori. L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per danni o lesione di diritti che dovessero derivare a terze persone dal presente permesso di costruire.
- 4) Il permesso di costruire ed il relativo progetto approvato ed ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione dei dipendenti comunali o altro personale preposto al controllo dell'attività edilizia. Tale personale ha libero accesso al cantiere stesso, e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 5) È altresì obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle teste e dei rivestimenti onde consentire agli incaricati al controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nel permesso di costruire.
- 6) Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito o muretto. Tali assiti o muretti dovranno avere aspetto decoroso, altezza non inferiore a m. 2,00, porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. Qualsiasi cantiere che confina con spazi pubblici deve essere organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse che dovranno restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole ed in ogni caso per l'intero orario della pubblica illuminazione stradale), dispositivi rifrangenti e integrazione di illuminazione stradale, messe in opera e gestite dal costruttore che ne è responsabile. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione di ponti, barriere, recinzioni posti per il servizio dei medesimi.
- 7) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nella osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari), e tutte le precauzioni, allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubbliche, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari. È vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere. I materiali di rifiuto, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante bagnature. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato. Qualora ciò non si verificasse, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui è avvenuto il deposito. Dovrà altresì essere impedita la libera fuoriuscita dal cantiere delle acque piovane o di rifiuto.
- 8) Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927 n. 530, del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547, del D.P.R. 7 gennaio 1956 n. 164, del D.Lgs. 14 agosto 1996 n. 424, del D.Lgs. 19 novembre 1999 n. 528, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca della costruzione.
- 9) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici, ivi compresa la costruzione di ponteggi o posa di assi a stalzo, sarà necessaria l'apposita autorizzazione del Comune. Le aree e spazi occupati dovranno essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, su richiesta del Comune nel caso la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo, o necessario per esigenze di pubblico interesse.
- 10) Ogni eventuale manomissione del suolo pubblico, dovrà essere precedentemente ed esplicitamente autorizzata dall'Ente competente.
- 11) Nell'esecuzione di scavi o in ogni caso nell'esecuzione dei lavori si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei pubblici servizi; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente dare avviso all'Ufficio Tecnico ed all'Ente competente; tale comunicazione dovrà essere estesa anche alla Soprintendenza delle Antichità ed alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici nel caso di rinvenimenti di elementi o reperti di pregio artistico, storico o di interesse archeologico o paleontologico.
- 12) Per i lavori di scavo in fregio ad arco pubbliche o soggette a pubblico uso dovranno adottarsi tutte le cautele per impedire qualsiasi sconvolgimento. Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate da pannelli, sbatacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.
- 13) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituiti, previo benestare dell'Ufficio Tecnico Comunale, che accetterà l'avvenuta restituzione in pristino stato delle proprietà comunali interessate.
- 14) Dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.Lgs. 11 maggio 1999 n. 152, modificato e integrato dal D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 258, e successive modificazioni ed integrazioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.
- 15) L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precati ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 16) È fatto assoluto vietato di apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge; sono quindi vietate varianti o modifiche in corso d'opera se non dietro preventiva autorizzazione del Comune sulla base di elaborati di progetto all'uopo presentati.
- 17) Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o il direttore dei lavori provvederà a richiedere con lettera

raccomandata con avviso di ricevimento all'Ufficio Tecnico Comunale la fissazione dell'allineamento stradale, dei capitali altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita l'opera da realizzare, i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, nonché, tutte quelle indicazioni del caso, in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale ed i punti di presa dell'acquedotto dove esista.

18) Qualora non siano indicati nella domanda per il rilascio del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo del direttore dei lavori e del costruttore, il titolare del permesso di costruire è tenuto ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore, il titolare del permesso di costruire dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo Albo professionale nei limiti di competenza.

19) Il titolare del permesso di costruire, entro dieci giorni dall'inizio dei lavori dovrà dare comunicazione, con deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale, delle dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e consententi l'indicazione della loro residenza o domicilio. Comunque non possono considerarsi validi i permessi di costruire per i quali l'inizio dei lavori non sia stato comunicato almeno trenta giorni prima della scadenza del permesso di costruire stesso.

20) Il titolare del permesso di costruire che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti i lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per la incolumità e l'igiene pubblica, ed avere la stabilità delle parti costruite.

21) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni su opere in conglomerato cementizio normale e precompresso e strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971 n. 1086, al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986 n. 113 S.O.) ed alla Circolare del Ministero dei LL.PP. 1° settembre 1987 n. 29010 (G.U. 11 settembre 1987 n. 212).

22) Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 27 marzo 1987 n. 18, modifiche alla L.R. 3 novembre 1984 n. 33 riguardante le norme per le costruzioni in zone sismiche, è fatto obbligo di depositare il progetto o relativi allegati ai sensi dell'art. 17 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64, alla Regione Marche - Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo.

23) Nel cantiere, dal giorno di inizio a quello di ultimazione dei lavori, dovranno essere conservati gli atti restituiti con vidimazione del servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo, datati e firmati anche dal Costruttore e dal Direttore dei Lavori.

24) Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare del presente permesso di costruire non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

25) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella delle dimensioni minime di m. 1,00 x 1,50 recante le seguenti indicazioni: estremi del presente permesso di costruire con particolare riferimento al numero ed alla data di rilascio, oggetto dei lavori, nome e cognome del titolare del permesso di costruire ed eventualmente dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori, nome cognome e titolo professionale del progettista, direttore ed assistente dei lavori e, se trattati di opera che lo richieda, del redattore dei calcoli, generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta.

26) I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti, comprese le opere accessorie di finitura quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, infissi di porte e finestre, impianti idrotomocensurati ed elettrici, tali da renderlo effettivamente agibile.

27) Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il soggetto titolare del permesso di costruire o successore o avente causa è tenuto alla presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della documentazione prevista nell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

28) L'utilizzo degli immobili sui quali siano stati eseguiti interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o sopraelevazione totale o parziale, inseriti su edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o degli impianti, è in ogni caso subordinato al rilascio del certificato di agibilità.

29) È fatto obbligo, prima dell'inizio dei lavori, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) al D.M. 16 maggio 1987 n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" (G.U. n. 148 del 27 giugno 1987), nonché, tutte le norme vigenti relative alla prevenzione degli incendi ed al servizio antincendi;

b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 DEL 5 DICEMBRE 1987, S.O.) recante: "Norme Tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

c) alla legge 9 gennaio 1989 n. 13 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante:

"Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";

d) alla legge 5 marzo 1990 n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante: "Norme per la sicurezza degli impianti";

e) al D.M. 21 dicembre 1990 n. 443 (G.U. n. 24 del 21 dicembre 1990) recante: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili";

f) alla legge 9 gennaio 1991 n. 10 (G.U. n. 13 del 16 gennaio 1991; S.O.) recante: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";

g) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante: "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno";

h) al D.Lgs. n. 494 del 14/8/1996 (G.U. n. 223 del 23/9/96) recante "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili";

i) al D.Lgs. n. 528 del 19/11/1999 (G.U. n. 13 del 18/1/2000) "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, recante attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori ed il costruttore sono responsabili di ogni osservanza delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, delle eventuali prescrizioni del Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo, della conformità agli elaborati esecutivi delle strutture antisismiche, della conformità al progetto approvato o delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire. L'osservanza di tali normative, così come delle prescrizioni, indicazioni e modalità esecutive portate dal presente permesso di costruire comporta, oltre ai provvedimenti amministrativi propri del caso, l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica, con particolare riferimento al titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

**Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

prescrizioni precedente concessione: I muri fuori terra devono essere adeguatamente schermati con piante autoctone. ;

Il permesso di costruire è rilasciato a titolo gratuito

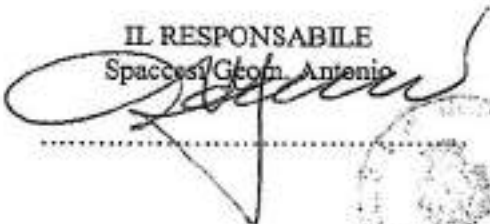
**RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

alla Ditta richiedente, fatti salvi i diritti di terzi, per la esecuzione dei lavori di cui trattasi, secondo la perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto, costituito da n. 4 elaborati, che si allega quale parte integrante del presente atto, e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, nonché, delle prescrizioni ed avvertenze riportate.

Ai sensi art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente permesso di costruire ed ultimati entro il 30/01/2006. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio, ove ne ricorrano i presupposti, di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse opere non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

Comunicazione del rilascio del presente atto sarà inviata all' Ufficio di Polizia Urbana, affinché, venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.  
Dalla Residenza comunale li 06/08/2004

IL RESPONSABILE  
Spaccesi Geom. Antonio



Il sottoscritto dichiara di accettare e ritirare oggi il presente permesso di costruire, e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni riportate cui esso è subordinato.

- 9 OTT 2004

il Richiedente .....

addi .....

x RICEVUTA  
ARCH. PIETRO QUATRINI



# COMUNE DI MONTELUPONE

## Permesso a costruire

(art. 10 del D.P.R. n. 380/2001)

### Variante Concessione Edilizia n. **46** del 25/10/2002

Rif. N.C.T. foglio n. 30 – part. n. 225

Proprietario Consorzio "ROMA"

Progettista Arch. Quatrini Pietro

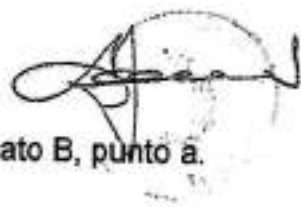
Data Maggio 2004

Oggetto Relazione generale





Relazione generale ai sensi del Regolamento n.23 del 14.09.1989, allegato B, punto a.



Il lotto oggetto dell'intervento edificatorio è ubicato in un'area localizzata all'interno del Piano per l'edilizia economica e popolare "C.da Valle" del Comune di Montelupone, approvato in via definitiva con atto del Consiglio Comunale n.17 del 09/06/99.

Il lotto suddetto, contraddistinto dalla lettera "L", risulta soggetto alle seguenti prescrizioni:

▪ Superficie fondiaria:	1090	mq
▪ Indice di densità fondiaria:	2,39	mc/mq
▪ Volume edificabile:	2605	mc
▪ Altezza massima:	9,00	ml
▪ Distanza minima dai confini:	5,00	ml

La variante alla concessione edilizia n.46 del 25/10/2002 non incide sulla volumetria-ne cambia la destinazione d'uso dell'edificio, ma prevede delle modifiche relative alla conformazione degli alloggi, con conseguente redistribuzione delle superfici, alla morfologia e alle dimensioni delle aperture oltre alla chiusura delle logge del prospetto nord, il cui volume era già stato computato nel progetto originario.

Per quanto concerne la conformazione degli alloggi, la concessione edilizia n.46 del 25/10/2002 prevedeva quattro alloggi della superficie utile di 66,5 mq e quattro alloggi della superficie utile di 56,7 mq, mentre il progetto di variante prevede degli alloggi di taglio diverso come risulta dall'Allegato B.

La Superficie utile (Su) totale passa da 492,8mq a 490,8mq, la Superficie non residenziale (Snr) totale passa da 336,4mq a 339,4mq, infine la Superficie complessiva (Sc) totale passa da 694,6mq a 694,4mq.

Le otto autorimesse private, ognuna a servizio di un alloggio, presentano una superficie complessiva di 192,7 mq; alla superficie per parcheggi coperti si somma la superficie adibita a parcheggi nell'area di pertinenza pari a 42,0 mq, per un totale di superficie per il parcheggio di progetto, pari a 234,7 mq, superiore alla superficie minima prevista per gli spazi per il parcheggio, ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 così come modificato dalla legge 122/89, come risulta dall'allegato prospetto di calcolo (Allegato D).

In riferimento alle prescrizioni della Legge 5 Agosto 1978, n.457 gli alloggi presentano una superficie massima, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, inferiore a 95 mq (art. 16), mentre le altezze degli ambienti abitativi risultano pari a 2,70 ml e le altezza dei vani accessori superiori a 2,40 ml (art. 43).

In relazione alla Deliberazione della Giunta Regionale n.587 del 27/02/1995, Titolo IV art. 6, sia la superficie non residenziali (Snr), pari a 146,7 mq, sia la superficie dei parcheggi (Sp), pari a 192,7 mq, risultano inferiori al 45% della superficie utile abitabile (Su), pari a 490,8 mq.

Prospetto dimostrativo del Rapporto di illuminazione

STATO MODIFICATO

	Su	L	H	Sf	1/8 Su
<b>Alloggio L1</b>					
Soggiorno- cucina	28,0	1,15	1,35		
Ripostiglio		1,15	2,35	4,26	3,50
Camera matrimoniale	3,4	0,65	1,75	1,14	0,43
Bagno	16,1	1,15	2,35	2,70	2,01
Camera	5,8	0,70	1,35	0,95	0,73
	11,0	1,15	2,35	2,70	1,38
<b>Alloggio L2</b>					
Soggiorno	25,0	1,15	1,35		
Cucina		1,15	2,35	4,26	3,13
Camera matrimoniale	6,5	0,65	1,75	1,14	0,81
Bagno	16,0	1,15	2,35	2,70	2,00
	5,3	0,70	1,35	0,95	0,66
<b>Alloggio L3</b>					
Soggiorno- Cucina	31,7	1,15	1,35		
Camera matrimoniale		1,15	2,35	4,26	3,08
Bagno	15,7	1,15	2,35	2,70	1,96
	5,7	0,70	1,35	0,95	0,71
<b>Alloggio L4</b>					
Soggiorno- Cucina	31,6	1,15	1,35		
Camera matrimoniale		1,15	2,35	4,26	3,05
Bagno	15,7	1,15	2,35	2,70	1,96
Camera	5,4	0,70	1,35	0,95	0,68
	12,2	1,15	2,35	2,70	1,53
<b>Alloggio L5</b>					
Soggiorno- Pranzo	17,5	1,15	2,35	2,70	2,19
Studio	6,4	1,15	1,35	1,55	0,80
Camera matrimoniale	15,7	1,15	2,35	2,70	1,96
Bagno	5,8	0,70	1,35	0,95	0,70
<b>Alloggio L6</b>					
Soggiorno	17,8	1,15	2,35	2,70	2,23
Cucina	8,7	1,15	1,35	1,55	1,09
Camera matrimoniale	15,7	1,15	2,35	2,70	1,96
Bagno	5,7	0,70	1,35	0,95	0,71
Camera	11,7	1,15	2,35	2,70	1,46
<b>Alloggio L7</b>					
Soggiorno- Cucina	27,6	1,15	1,35		
Ripostiglio		1,15	2,35	4,26	3,45
Camera matrimoniale	3,8	0,65	1,75	1,14	0,48
Bagno	15,3	1,15	2,35	2,70	1,91
Camera	4,7	0,70	1,35	0,95	0,59
	13,4	1,15	2,35	2,70	1,68
<b>Alloggio L8</b>					
Soggiorno	25,0	1,15	2,35	2,70	
Cucina		0,65	1,75	1,14	3,13
Camera matrimoniale	7,6	1,15	1,35	1,55	0,95
Bagno	15,4	1,15	2,35	2,70	1,93
	5,4	0,70	1,35	0,95	0,68

Prospetto dimostrativo della Superficie complessiva (Sc)

STATO MODIFICATO

	Su	Snr		Su	Snr
<b>Alloggio L1</b>	<b>67,1</b>	<b>40,3</b>	<b>Alloggio L5</b>	<b>55,2</b>	<b>31,0</b>
Soggiorno- cucina	28,0		Soggiorno- Pranzo	17,5	
Ripostiglio	3,4		Spazio cottura	7,2	
Disimpegno	2,8		Studio	6,4	
Camera matrimoniale	16,1		Disimpegno	2,8	
Bagno	5,8		Camera matrimoniale	15,7	
Camera	11,0		Bagno	5,6	
Garage L1		18,5	Garage L5		17,6
Cantina L1a		12,5	Cantina L5		8,8
Cantina L1b		2,6	Balcone		4,6
Balconi		6,7			
<b>Alloggio L2</b>	<b>55,5</b>	<b>35,1</b>	<b>Alloggio L6</b>	<b>67,0</b>	<b>44,6</b>
Soggiorno	25,0		Soggiorno	17,8	
Cucina	6,5		Cucina	8,7	
Disimpegno	2,7		Ripostiglio	4,7	
Camera matrimoniale	16,0		Disimpegno	2,7	
Bagno	5,3		Camera matrimoniale	15,7	
			Bagno	5,7	
			Camera	11,7	
Garage L2		17,7	Garage L6		33,9
Cantina L2		8,8	Balconi		10,7
Balconi		8,6			
<b>Alloggio L3</b>	<b>55,8</b>	<b>31,0</b>	<b>Alloggio L7</b>	<b>67,1</b>	<b>40,6</b>
Soggiorno- Cucina	31,7		Soggiorno- Cucina	27,6	
Disimpegno	2,7		Ripostiglio	3,8	
Camera matrimoniale	15,7		Disimpegno	2,3	
Bagno	5,7		Camera matrimoniale	15,3	
			Bagno	4,7	
			Camera	13,4	
Garage L3		17,6	Garage L7		33,9
Cantina L3		8,8	Balconi		6,7
Balconi		4,6			
<b>Alloggio L4</b>	<b>67,5</b>	<b>46,6</b>	<b>Alloggio L8</b>	<b>55,6</b>	<b>35,0</b>
Soggiorno- Cucina	31,8		Soggiorno	25,0	
Disimpegno	2,8		Cucina	7,6	
Camera matrimoniale	15,7		Disimpegno	2,2	
Bagno	5,4		Camera matrimoniale	15,4	
Camera	12,2		Bagno	5,4	
Garage L4		35,9	Garage L8		17,6
Balconi		10,7	Cantina L8		8,8
			Balconi		8,6
<b>Spazi condominiali</b>		<b>35,2</b>			
Atrio piano seminterrato		21,8			
Atrio piano terra		10,4			
Atrio piano primo		3,0			
<b>Su totale</b>	<b>490,8</b>				
<b>Snr1</b>	<b>192,7</b>	39%			
<b>Snr2</b>	<b>146,7</b>	30%			
<b>Sc</b>	<b>694,4</b>				

## Allegato D

### Verifica della Superficie degli spazi per il parcheggio

Art. 41 sexies Legge 1150/42 – Legge 122/89

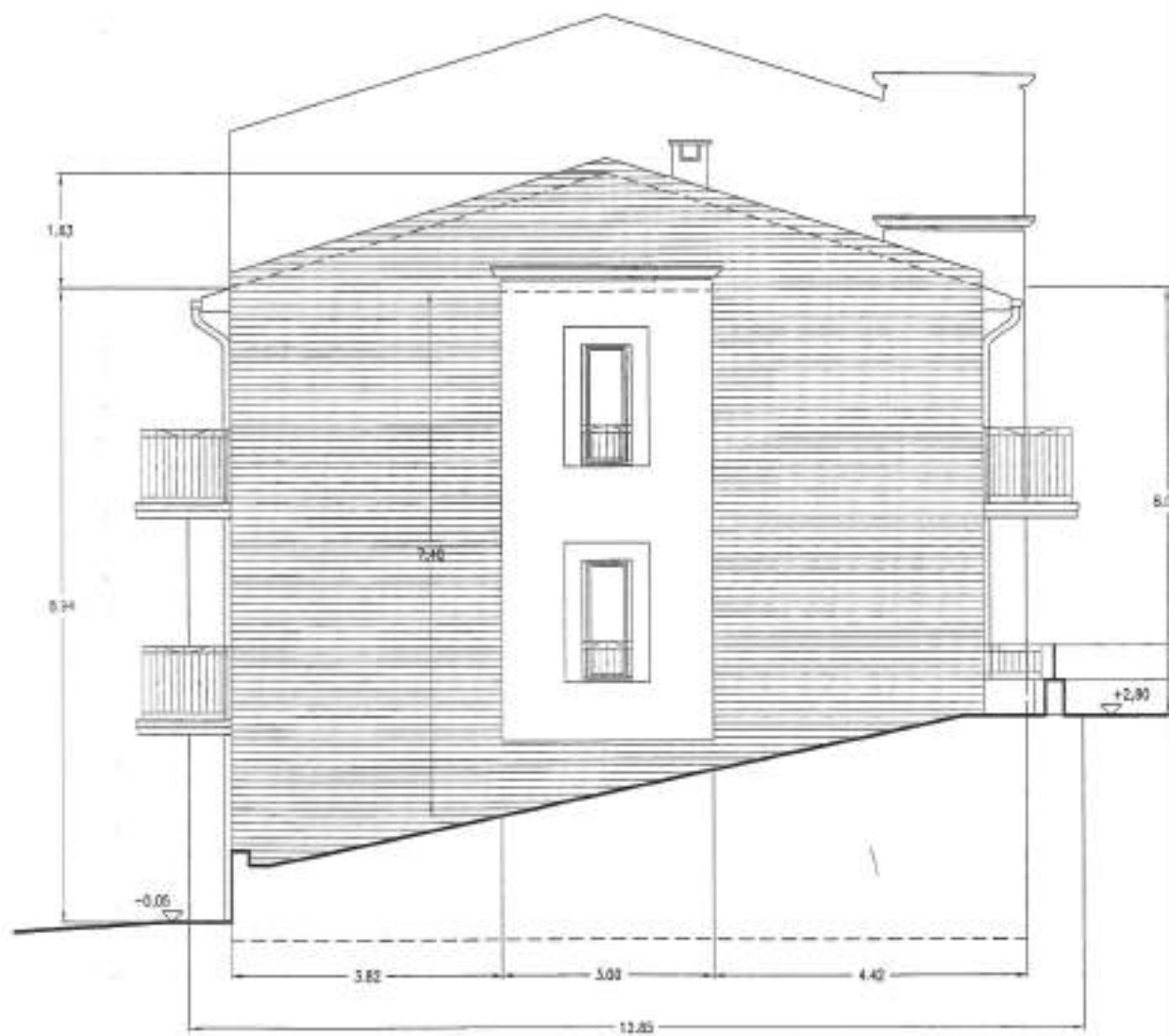


Volume edificato	mc	2343,0
Superficie minima per il parcheggio	mq	234,3
Garage L1		18,5
Garage L2		17,7
Garage L3		17,6
Garage L4		35,9
Garage L5		17,8
Garage L6		33,9
Garage L7		33,9
Garage L8		17,6
Superficie parcheggi coperti		192,7
Superficie parcheggi nell'area di pertinenza		42,0
Superficie per il parcheggio di progetto	mq	234,7

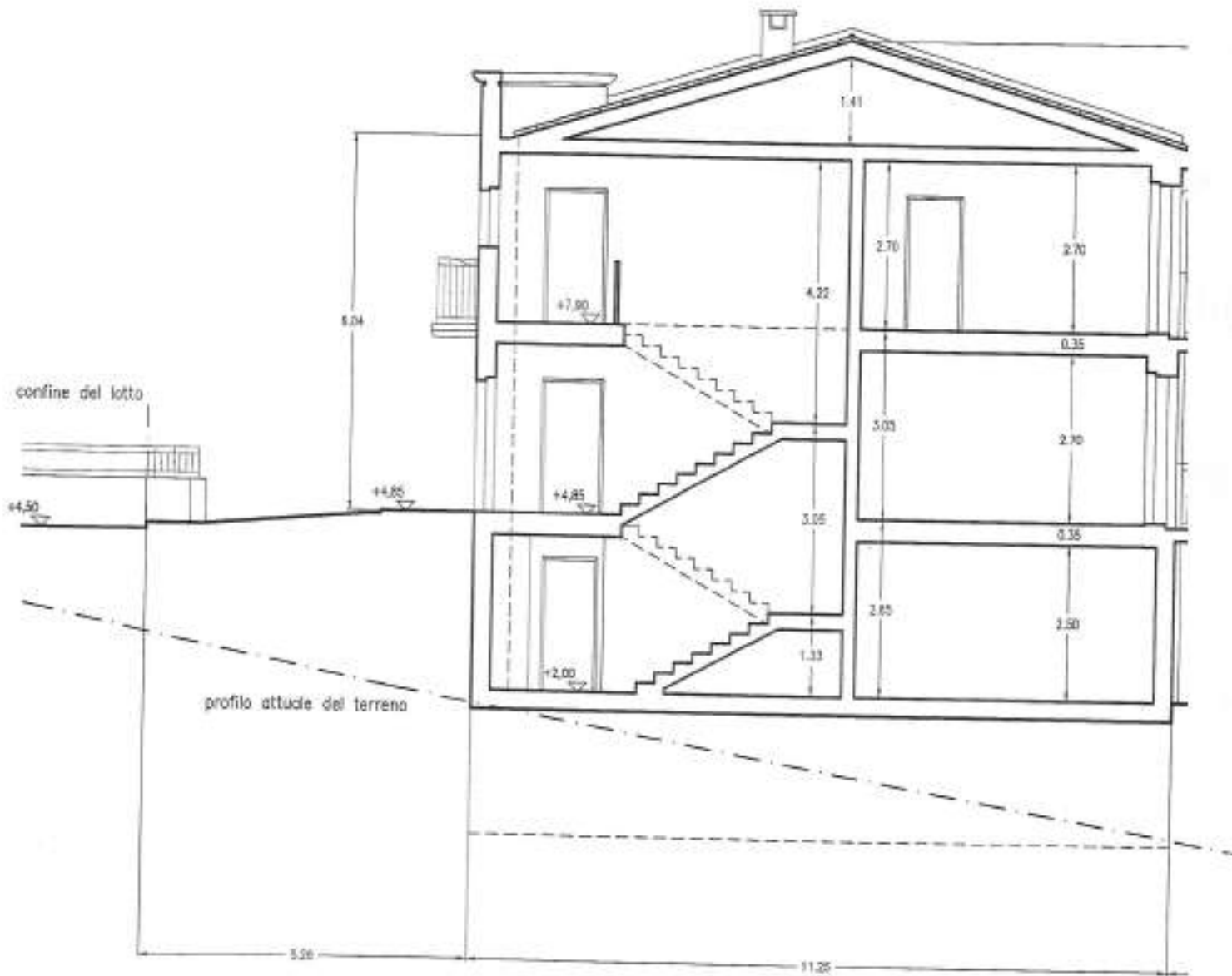




Prospetto SUD

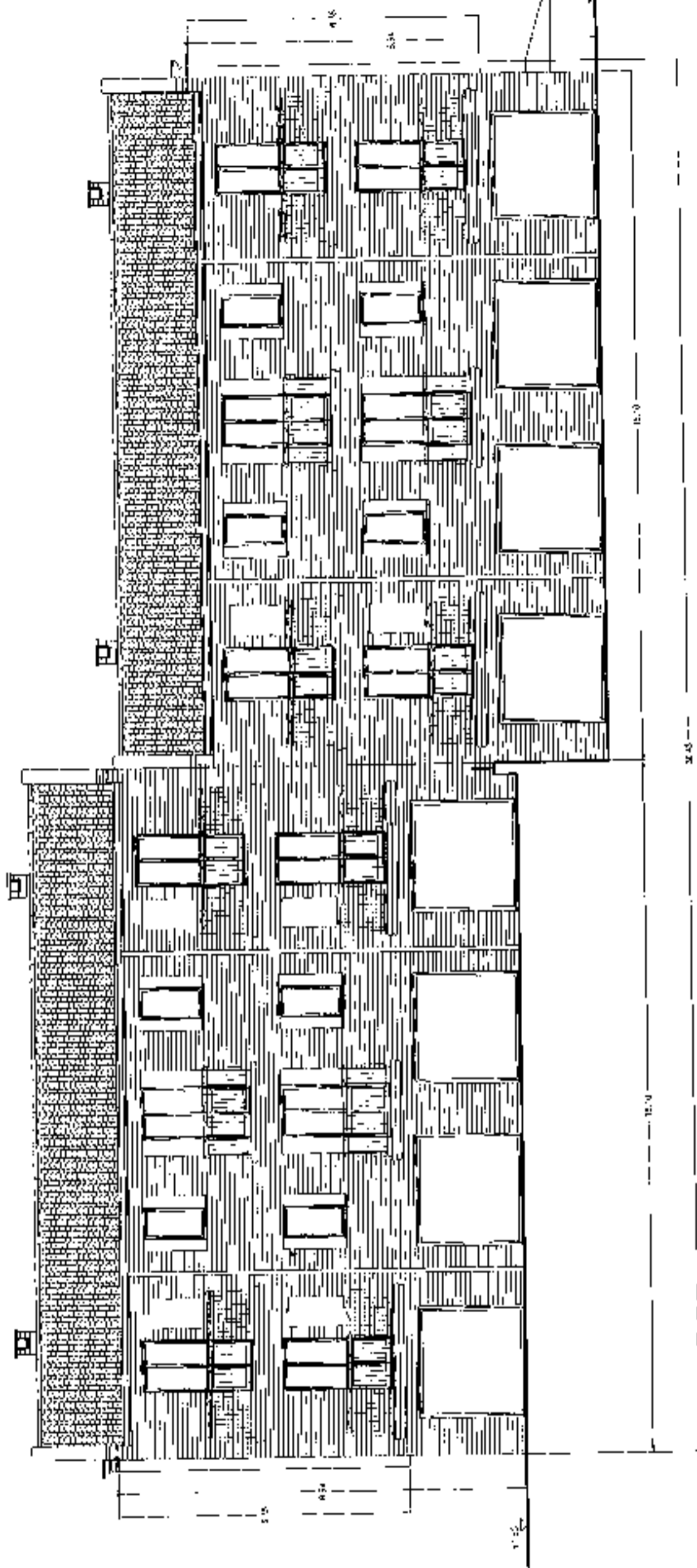


Prospecto SUD

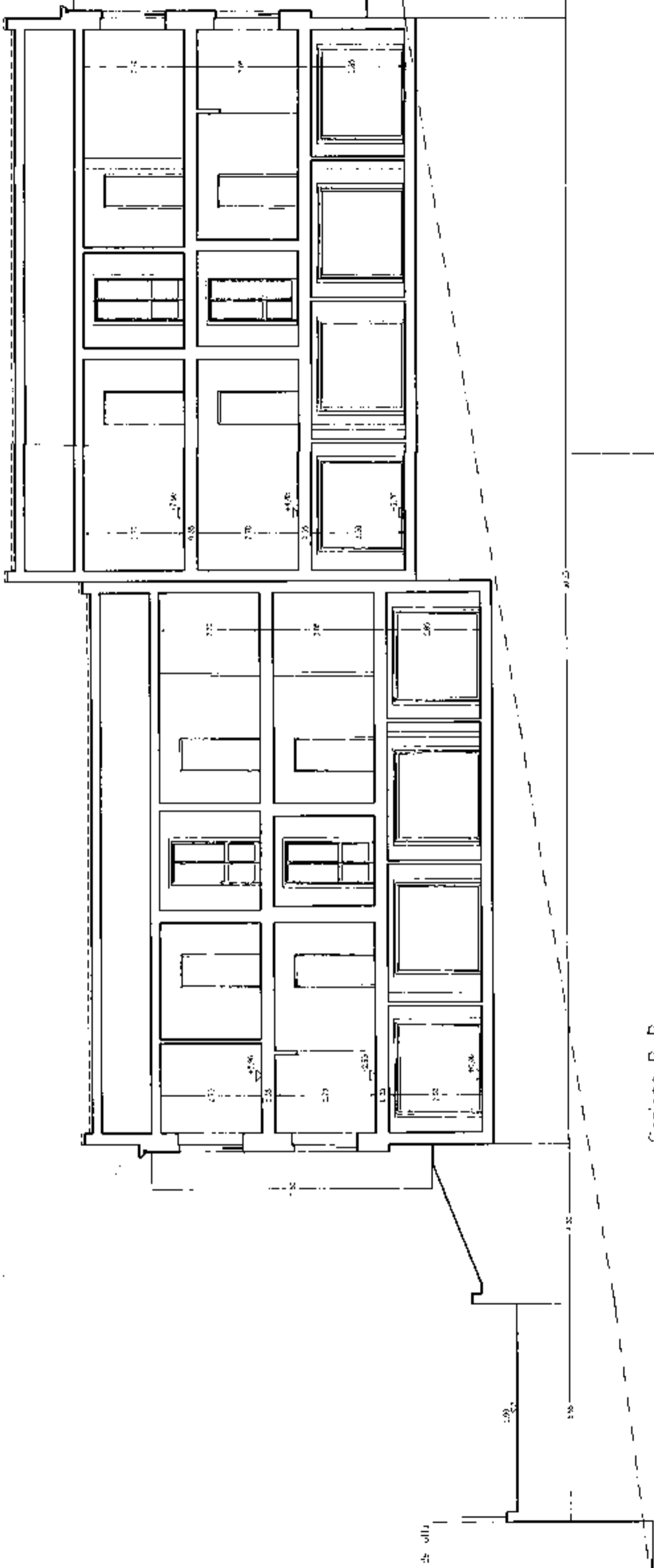


Sezione A-A





Prospetto NCRD



Sezione B-B

# COMUNE DI MONTELUPONE

## Permesso a costruire

(art. 10 del D.P.R. n.380/2001)

Variante Concessione Edilizia

n.46 del 25/10/2002

### STATO MODIFICATO

COMUNE DI MONTELUPONE  
(PROV. DI CASERTA)

ALLEGATO 1 - PERMESSO A COSTRUIRE  
L. 55 - 06/08/04

Rif. N.C.E.U

Foglio n. 30 - part. n. 225

Progettazione

Arch. Pietro QUATRINI



Committente

Consorzio "ROMA"

Consorzio "ROMA"  
VIA NOMETANA, 314  
00141 ROMA

tavola n.

**1b**

oggetto

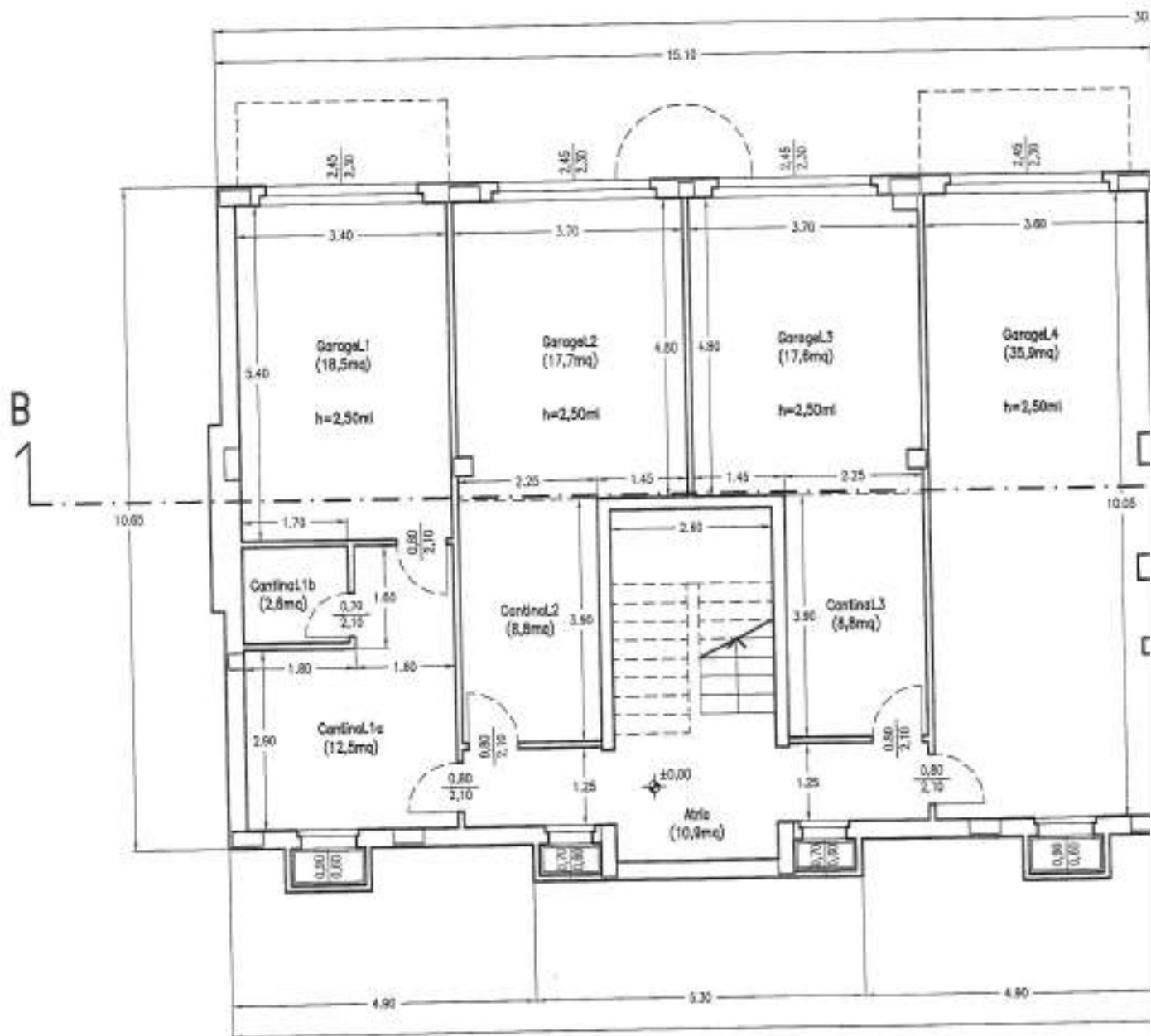
**PIANTE**

data

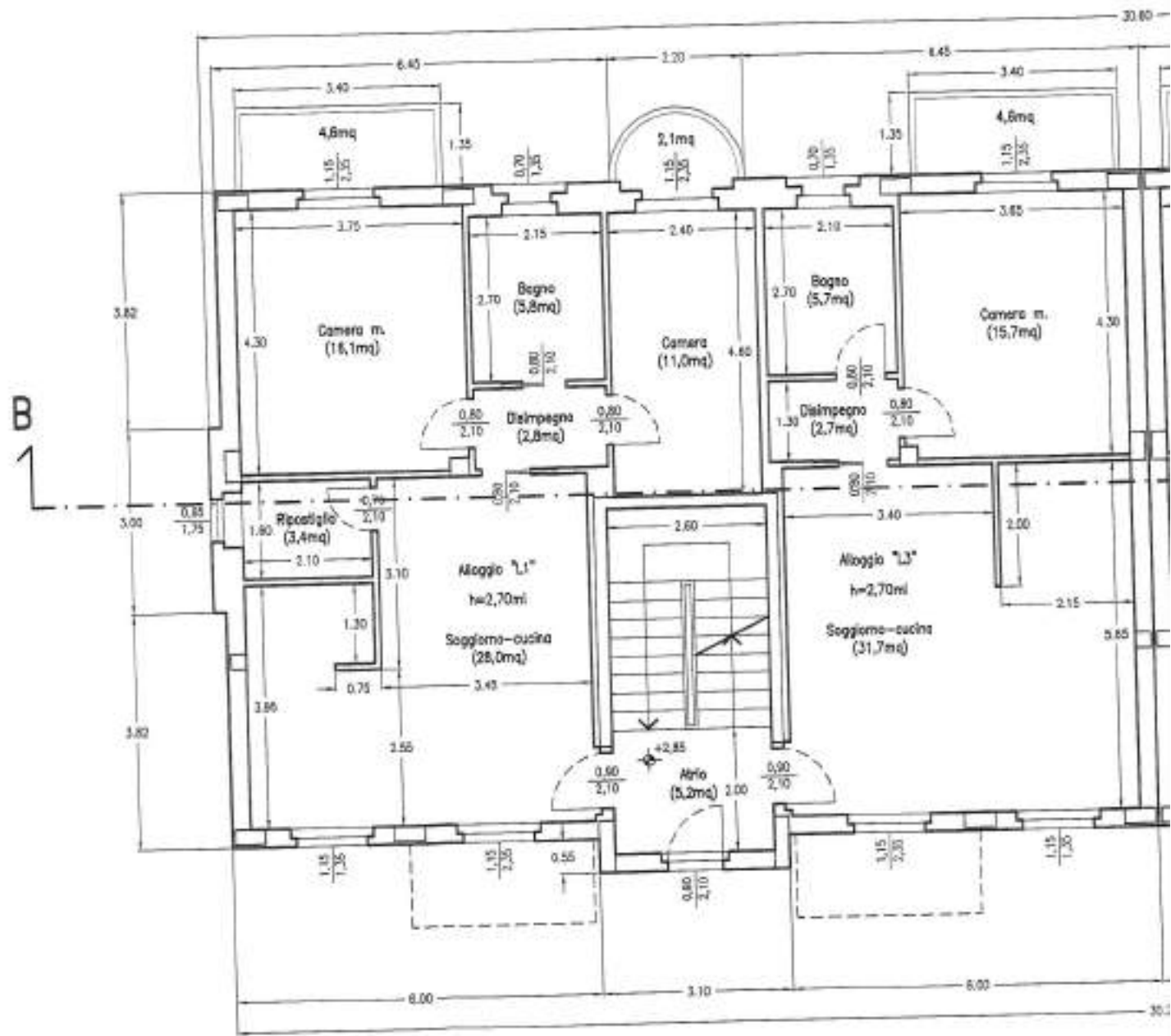
**Maggio 2004**

scala

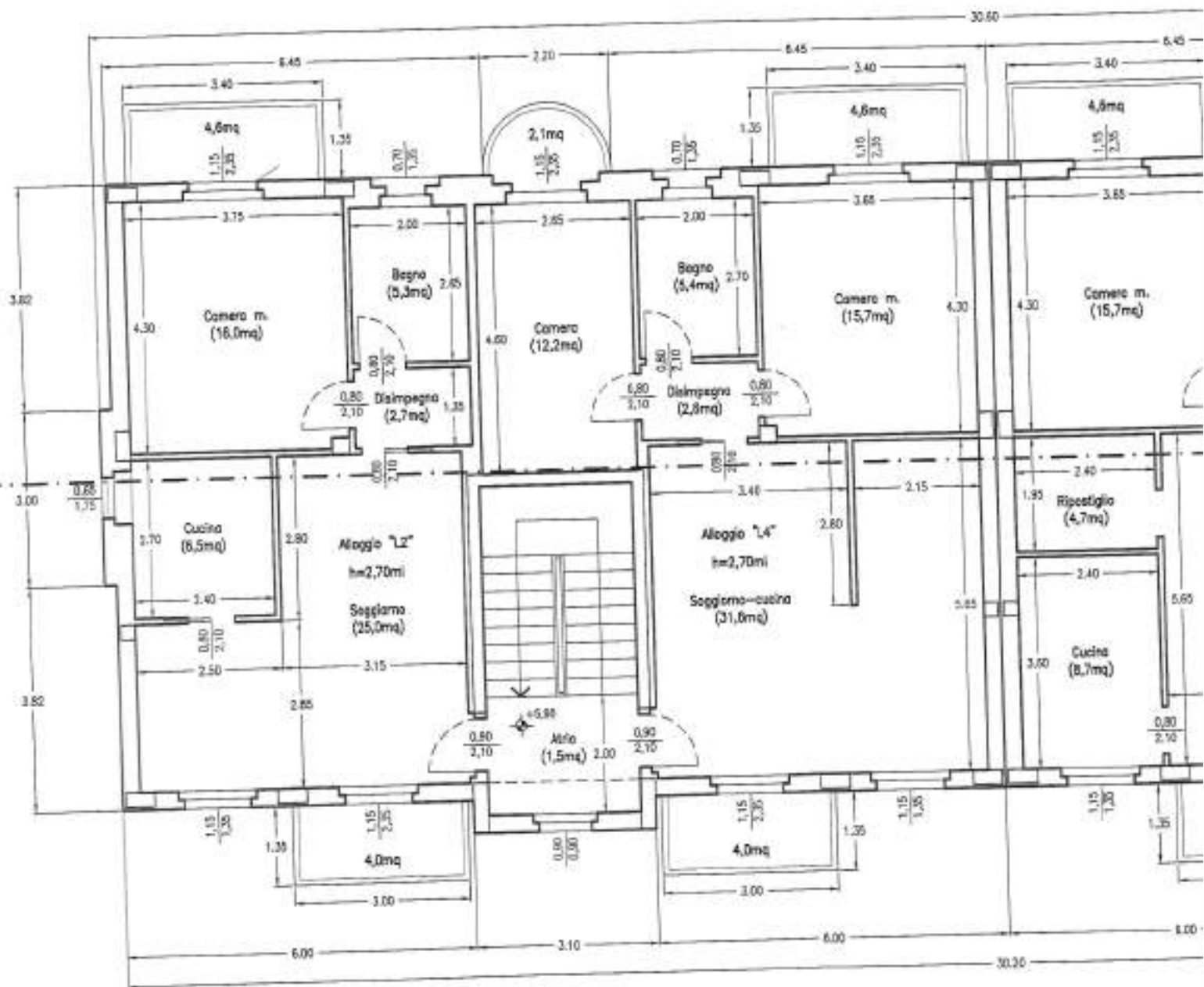
**1:100**



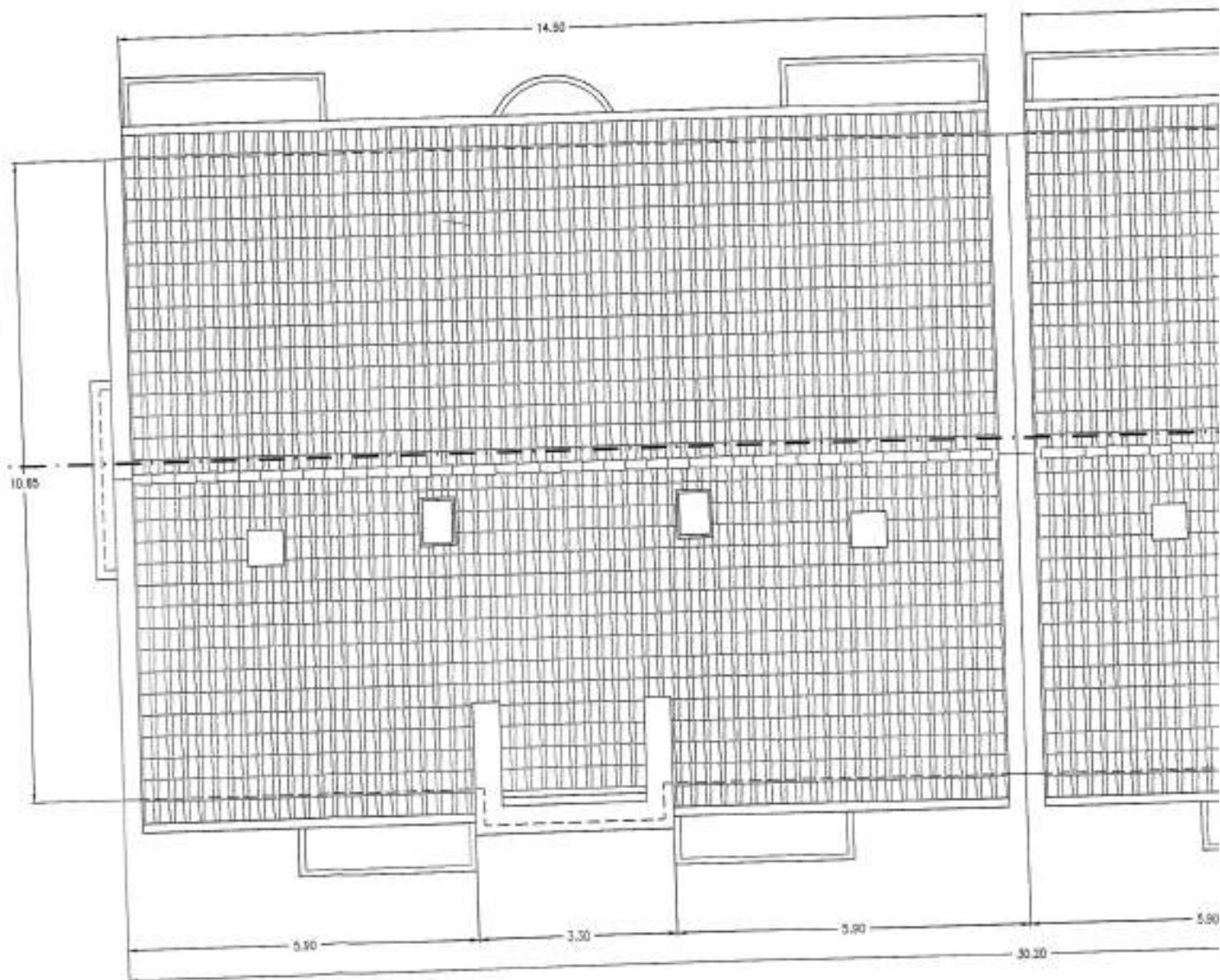
Pianta piano seminterrato



Pianta piano terra



Pianta piano primo



Pianta piano copertura



Al Signor Sindaco  
del Comune di Montelupone

Comune di Montelupone		
Prot. N. 12632		
Arrivo 23 OTT 2004		
Categ.	Class.	Fase

Oggetto: Richiesta del Certificato di agibilità per un edificio residenziale sito in zona P.E.E.P.  
"Lotto L" a Montelupone (C.E. n° 46 del 25/10/2002 - Pratica n° 1735)

Il sottoscritto CONSORZIO "ROMA", con sede a Roma (RM), via Nomentana n° 314, in qualità di proprietario e titolare della concessione edilizia n° 46 del 25 ottobre 2002 per la costruzione di un edificio residenziale in zona P.E.E.P. "Lotto L" nel Comune di Montelupone,

### RICHIEDE

ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n.308 del 06/06/2001, il rilascio del certificato di agibilità dell'intero fabbricato di cui sopra.

Allega in originale o copia conforme i seguenti documenti:

- Certificato di collaudo statico con l'attestazione dell'avvenuto deposito;
- Dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile e visura catastale;
- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico;
- Dichiarazione di conformità dell'impianto idrico-sanitario e termico;
- Dichiarazione del proprietario;

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica va indirizzata a:  
Consorzio "ROMA", via Nomentana n. 314 - 00141 ROMA.

Li 23 Ottobre 2004

Il proprietario

Consorzio "ROMA"



Dichiarazione ai sensi dell'art. 25 della D.P.R. n.380 del 6 Giugno 2001.

Oggetto: Costruzione di un edificio residenziale in zona P.E.E.P. "Lotto L" a Montelupone (MC).

Concessione edilizia n° 46 del 25/10/2002 - Pratica n° 1735.

Il sottoscritto, [redacted] in qualità di presidente del Consorzio "ROMA", con sede in via Nomentana n.314 a Roma,

### D I C H I A R A

che l'opera è conforme al progetto approvato e che la stessa è stata realizzata nel rispetto delle leggi vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, igiene, sicurezza, contenimento dei consumi energetici e tutela dell'inquinamento.

Montelupone, 23 Ottobre 2004

Il Proprietario

Consorzio "ROMA"

[redacted]  
/ *[Handwritten Signature]*

Dichiarazione ai sensi dell'art. 25 della D.P.R. n.380 del 6 Giugno 2001.

Oggetto: Costruzione di un edificio residenziale in zona P.E.E.P. "Letto L" a Montelupone (MC).

Concessione edilizia n° 46 del 25/10/2002 – Pratica n° 1735.



Il sottoscritto Dott. Arch. Quatrini Pietro, residente a Montelupone in via Mentana n.2, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Macerata al n. 298, c.f. QTRPTR69H11H211E, in qualità di tecnico incaricato per la direzione dei lavori dell'immobile in oggetto, per conto del Consorzio "ROMA", con sede in via Nomentana n.314 a Roma,

**D I C H I A R A**

- la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato;
- l'avvenuta prosciugatura dei muri dell'immobile;
- la salubrità degli ambienti dell'intero fabbricato;
- che le opere eseguite sono state realizzate nel rispetto delle leggi vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, igiene, sicurezza, contenimento dei consumi energetici e tutela dell'inquinamento.

Montelupone, 21 Ottobre 2004

Il Direttore dei lavori  
Dott. Arch. Quatrini Pietro



ALLA PROVINCIA DI MACERATA - Sesto Dipartimento - Settore Genio Civile -  
Via Alfieri, 2 - 62100 Macerata

**CERTIFICATO DI COLLAUDO**  
**PER OPERE SOGGETTE A DENUNCIA AI SENSI DELL'ART. 66 DEL D.P.R.**  
**06/06/2001 N°380**  
**(art. 6, comma 3 - L. R. 3.11.1984, n°33)**

**OGGETTO: D. P. R. 06/06/2001 n°380,**  
**LL.RR. 3.11.1984 - n°33 e 27.3.1987, n°18.**

**COMUNE DI MONTELUPONE** **PRAT. N° 30/491**  
**LAVORI DI COSTRUZIONE EDIFICIO CIVILE ABITAZIONE- ZONA PEEP LOTTO L**  
**DITTA PROPRIETARIA: CONSORZIO ROMA**  
**IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI: CEA Piccola Società Cooperativa a.r.l. -**  
**LANCIANO (CH)**  
**ATTESTATO DI DEPOSITO N° 8449** **DEL 10.02.03**

**CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO**  
**(Art. 67 D.P.R. 380/2001)**

- Oggetto del collaudo è un edificio destinato a civile abitazione in Comune di Montelupone C.da Valle, Zona PEEP lotto L. L'edificio si articola su tre livelli. Il seminterrato adibito a garage e cantine, piano terra e primo adibito ad abitazione. La fondazione è del tipo profondo con plinti su pali. Le strutture in elevazione sono costituite da pilastri e pareti in c.a., quelle orizzontali sono costituite da travi anch'esse in c.a. e da solai opera.
- Sono state effettuate visite periodiche, presso il cantiere situato in C.da Valle di MONTELUPONE, durante la fase di costruzione e la visita di sopralluogo finale per il collaudo è stata effettuata in data 20.06.2004 alla presenza del Progettista e Direttore dei Lavori Ing. Mariano Marzola. Con la scorta del progetto architettonico, dei particolari costruttivi e dei calcoli strutturali, il sottoscritto ha proceduto all'esame delle principali strutture. E' stata effettuata un'estesa e accurata verifica delle strutture in vista allo scopo di riscontrare la rispondenza delle stesse al progetto in relazione a sezione, forma e dimensione. Il riscontro ha dato esito favorevole.
- Le prove sclerometriche effettuate per campione hanno dato buoni risultati che, confrontati con i risultati delle prove a schiacciamento dei provini in calcestruzzo e di quelle a trazione e piegamento delle barre di acciaio, danno conferma della bontà dei getti e della loro esecuzione.

Non sono state effettuate prove di carico perché, data la natura e la tipologia dell'opera, non sono state ritenute necessarie.

Il sottoscritto ing. ALFIO ASCENZI nato a Sarnano il 30.11.1949 e residente a Sarnano in Via Rossini n.c. 3, collaudatore statico dei lavori di cui all'oggetto, infino, VISTA la relazione a strutture ultimate redatta dal Direttore dei Lavori senza data e depositata presso il Sesto Dipartimento - Settore Genio Civile della Provincia di Macerata in data 27.04.04, prot. 31108:

VISTO l'art. 496 del codice penale, sotto la propria personale responsabilità e a norma di quanto dispone il 3° comma dell'art. 6 della L.R. 3,11,1984 n. 33,

### CONFERMA

La dichiarazione inserita in calce alla suddetta relazione a strutture ultimate, con la quale il Direttore dei Lavori attesta l'avvenuta esecuzione dei lavori stessi in conformità al progetto e alle varianti e suo tempo presentati e regolarmente autorizzati dal Comune di MONTELUPONE e depositato presso lo Sportello Unico e il Sesto Dipartimento - Settore Genio Civile della Provincia di Macerata, nonché nel più completo rispetto di tutte le norme tecniche previste dal D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, ancorchè non espressamente riscontrabili o riscontrate nei disegni e negli altri elaborati progettuali depositati.

Il sottoscritto ritiene infine che le opere in oggetto sono collaudabili e pertanto, con il presente verbale, le collauda ad ogni effetto di legge.

In fede,

SARNANO, il 20.06.2004

### IL COLLAUDATORE STATICO

Dott. Ing. Alfio Ascenzi



**PROVINCIA DI MACERATA**  
6° Dipartimento - Settore GENIO CIVILE  
D.P.R. n. 303/2001  
(L.R. 3-11-1984, n. 33 e L.R. 27-3-27 n. 18)

Si attesta che il presente documento

- Certificato di Conformità  
 Relazione a struttura ultimata

Collaudo statico

È stato assunto al Prot. N. 46211 022/003

In data 24-6-07



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Leg. Regione Marche n. 11/1993)

# DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

(Art. 9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990)

Il sottoscritto Di Flumeri Michele

titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)

Di Flumeri Michele Impianti Elettrici

operante nel settore Impianti Elettrici

con sede in Via Parco delle More 9/10

Comune Castelluccio dei Sauri

(prov. FG) tel. 3355253653

part. IVA 01229750714

iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20/9/1934, n. 2011) della Camera C.I.A.A. di Foggia n. 128540

iscritta all'albo delle imprese artigiane (legge 8/8/1985, n. 443), di Foggia n. 84182

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) elettrico a doppio circuito con impianti TV, telefonico e impianto luci scale

inteso come:  nuovo impianto,  trasformazione,  ampliamento,  manutenzione straordinaria

altro (1)

commissionato da impresa D'Agrippino Franco

installato nei locali siti nel comune di Montelupone

(prov. MC)

via Zona P.E.E.P. - lotto "L"

scala

piano

interno

di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo)

Consorzio Roma - via Nomentana 314 - 00141 Roma

in edificio adibito ad uso  industriale,  civile,  commercio,  altri usi:

Dichiara

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3): CEI 64 - 8
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

Allegati facoltativi (8):

Declina ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data 06/10/2004

**DI FLUMERI MICHELE**  
**IMPIANTI ELETTRICI**  
Civ. Industriali - Progettazione Illuminazione  
Via R. di Chiaromonte, 9/10  
Tel. 3355253653 - Fax 3355253658  
71025 CASTELLUCCIO DEI SAURI (FG) - Italy  
e-mail: [di.flumeri.michele@libero.it](mailto:di.flumeri.michele@libero.it)  
(timbro e firma)

# RELAZIONE CON TIPOLOGIE DEI MATERIALI UTILIZZATI

(nota n. 6 del D.M. 20/02/92)

Il sottoscritto Di Flumeri Michele

titolare (o legale rappresentante) dell'impresa: Di Flumeri Michele Impianti Elettrici

esecutrice dell'impianto elettrico elettrico a doppio circuito con impianti TV, telefonico e impianto luci scale

- inteso come:
- NUOVO IMPIANTO
  - TRASFORMAZIONE
  - AMPLIAMENTO
  - MANUTENZIONE STRAORDINARIA
  - ADEGUAMENTO IMPIANTO PREESISTENTE (DPR 447/91, art. 5, c. 8)

## DICHIARA

di aver utilizzato materiali e componenti conformi alle norme vigenti e che gli stessi possiedono marchi, certificati di conformita' alle norme di riferimento o, comunque, conformi alla regola dell'arte come da dichiarazione del costruttore.

Allega alla presente il seguente elenco dei materiali utilizzati che sono idonei ai relativi ambienti di installazione:

DATA

08/30/2004

**DI FLUMERI MICHELE**  
**IMPIANTI ELETTRICI**  
Civ. Industria Elettrotecnica Illuminazione  
Via Parco delle Industrie, 9/10  
Tel. 091 992 609 Fax 091 992 609  
71025 (S. VITOLOCCIO DEL G. V. - FROSINONE)  
e-mail: gflumeri@mcflumeri.it

# TABELLA SCHEMATICA DELL'IMPIANTO REALIZZATO

Il sottoscritto Di Fiumeri Michele

titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)

Di Fiumeri Michele Impianti Elettrici

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica)

elettrico a doppio circuito con impianti TV, telefonico e impianto luci

Dichiaro di aver realizzato l'impianto in oggetto, il quale essendo ai di sotto dei limiti che prevedono l'obbligo della progettazione (vedi il deposito dell'art. 4 del DPR 447/91), nel modo descritto nella seguente tabella schematica:

Alimentazione da:

Ente distributore d'energia

Modo di collegamento a terra:

sistema TT

Tensione nominale: 220 V

Potenza contrattuale: 3 kW

Corrente di cortocircuito all'origine dell'impianto

kA

Circuiti di distribuzione:

- massima corrente di impiego: 16 A

- sezione dei conduttori (Cu): 4 mm<sup>2</sup>

- corrente nominale / differenziale

degli interruttori automatici/differenziali 16 A / 0.03 mA

dei fusibili A

- potere d'interruzione

degli interruttori automatici 4.5 kA

dei fusibili kA

- tipi presa conduttore

in tubi protettivi

in canali

cavi multipolari

sotto intonaco

Circuiti terminali (se diversi da quelli di distribuzione):

- massima corrente di impiego: 10 A

- sezione dei conduttori (Cu): 2.5 mm<sup>2</sup>

- corrente nominale / differenziale

degli interruttori automatici/differenziali 10 A / 0.03 mA

dei fusibili A

degli interruttori automatici 4.5 kA

dei fusibili kA

in tubi protettivi

in canali

cavi multipolari

sotto intonaco

4%

Valore medio in % della caduta di tensione totale dell'impianto

Grado di protezione involucri

all'aperto per

ambienti particolari

IP

IP

Impianti ausiliari presenti

imp. video - all'aperto

imp. anti-intrusione - allarme

imp. antenna TV

imp. telefonico

Impianto di terra costituito

da n. 2 picchetti lung. 1.5m, collegati tra loro

da n. m, di corda di rame nudo sez.

da n. m, di tondo di acc. zincato diam.

i ferri d'armatura dei plinti di fondazione sono collegati all'impianto di terra principale

realizzati collegamenti equipotenziali

principali

supplementari

locali bagno - doccia

Si allega alla presente

schemi elettrici unitari

planimetria con dislocazioni apparecchiature

DATA  
08/10/2004

FIRMA  
DI FIUMERI MICHELE





**REGIONE PUGLIA**  
COMMISSIONE PROVINCIALE PER L'ARTIGIANATO  
PRESSO CAMERA DI COMMERCIO VIA DANTE, 27 - FOGGIA

Prot.: CEN/744/2004/AF00150

29/3/2004

SI CERTIFICA  
CON DALL'ALBO IMPRESE ARTIGIANE, TENUTO DALLA COMMISSIONE PROVINCIALE PER  
L'ARTIGIANATO DI FOGGIA, AI SENSI DI LEGGE, RISULTA QUANTO SECONDO RELATIVAMENTE  
ALL'IMPRESA SOTTO INDICATA:

**DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPRESA**

ALBO IMPRESE ARTIGIANE n. 84182  
Provincia: FG Data con./accert.: 19/11/2001 Data delibera: 22/11/2001  
Codice fiscale e numero d'iscrizione: DF1MGL61A04C198I  
del Registro delle Imprese di FOGGIA  
data di iscrizione: 17/09/1996  
Iscritta con la qualifica di PICCOLO IMPRENDITORE (sez. speciale) il 17/09/1996  
Annotata con la qualifica di IMPRESA ARTIGIANA (sezione speciale) il 23/11/2001  
con il numero Albo Artigiani: 84182  
Iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo 128540 il 07/03/1983  
Ditta: DI PLUMERI MICHELE  
Forma giuridica: IMPRESA INDIVIDUALE  
Sede:  
CASTELLUCCIO DEI SAURI (FG) VIA PARCO DELLE MORE, 9/10 CAP 71025

**ATTIVITÀ**

Attività:  
INSTALLATORE E MANUTENTORE DI IMPIANTI ELETTRICI CIVILI E INDUSTRIALI (LETT.  
"A" L. 46/90); PUBBLICA ILLUMINAZIONE.

Attività prevalente esercitata dall'impresa:  
ARTIGIANA.

Data inizio attività artigiane: 15/11/2003

**TITOLARI DI CARICHI O QUALIFICHE**

\* DI PLUMERI MICHELE  
nato a CASTELLUCCIO DEI SAURI (FG) il 04/01/0961  
codice fiscale: DF1MGL61A04C198I  
residente a CASTELLUCCIO DEI SAURI (FG) VIA PARCO DELLE MORE 9/10 CAP 71025  
- TITOLARE PRIMARIO

**CERTIFICAZIONE DI CUI ALLA LEGGE 46/90**

**ABILITAZIONI:**

L'impresa, ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n. 46 recante norme per la



## REGIONE PUGLIA

COMMISSIONE PROVINCIALE PER L'ARTIGIANATO  
PRESSO CAMERA DI COMMERCIO VIA DANTE, 27 - FOGGIA

Prot.: CEM/744/2004/AFG0150

29/3/2004

sicurezza degli impianti, e abilitata, salvo le eventuali limitazioni più sotto specificate, all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'Art. 1 della Legge n. 48/1999 come segue:

1) lettera A

PER GLI IMPIANTI DI PRODUZIONE, DI TRASPORTO, DI DISTRIBUZIONE E DI UTILIZZAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI A PARTIRE DAL PUNTO DI CONSEGNA DELL'ENERGIA FORNITA DALL'ENTE DISTRIBUTORE.

RESPONSABILI TECNICI:

\* DI FLAMERI MICHELE

nato a CASTELLUCCIO DEI SAURI (FG) il 04/01/1961

Codice Fiscale: DFIMML61A04C1981

residente a CASTELLUCCIO DEI SAURI (FG) VIA PARCO DELLE MORE 9/10 CAP 71025

- TITOLARE FIRMATARIO

per l'esercizio delle attività di cui alla lettera A.

RISCOSSI PER DIRITTI	EURO	5,00
TOTALE	EURO	5,00
TOTALE CON GLI IMPORTI ESPRESSI IN LIRE: 9991		

A RICHIESTA DELL'INTERESSATO SI RILASCIAMO IL PRESENTE CERTIFICATO IN CARTA LIBERA PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE.  
IL PRESENTE CERTIFICATO HA VALIDITA' DI SEI MESI DALLA DATA DEL RILASCIO.

UFFICIO DI SEGRETERIA  
LE DIRIGENTE  
ANTONIA PASTORE

Sanigone Filomena  
*liberaw*

\*\*\* fine certificato \*\*\*



2010 L

MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO  
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ**  
**DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**  
 ART. 9 LEGGE N. 48 DEL 5 MARZO 1990 - DM 20 FEBBRAIO 1992 - DPR. 13 APRILE 1994 N. 302

n. 29/2004

CONSULENZA  
 sottoscritto LAMBERTUSCI LINO titolare o legale rappresentante  
 dell'impresa (ragione sociale) L.A. IDROTERMICA SNC

operante nel settore TERMOIDRAULICO

con sede in via C.da A. Sola n. 22 comune MONTELUPONE

Prov. MC tel. 0733 226912 part. IVA 01314070432

iscritta al R.I. o al R.E.A. (RD. 20.09.1954, n. 2011 - Art. 8 L. 29.12.1993 n. 580 - DPR. 07.12.1995 n. 531)  
 della camera CCIAA di MACERATA n. 1998/172

iscritta all'Albo provinciale delle imprese artigiane (legge 05.08.1995, n. 443) al n. 46498

esecutore dell'intervento (determinazione schematica) IMPIANTO IDRAULICO SANITARI IN PER COIB.  
TERMICO SISTEMA MODULI IN RAME COIB.

inteso come:  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento  manutenzione straordinaria  altro (1) \_\_\_\_\_

1/2 - Per gli impianti a gas nominare il tipo di gas distribuito, canalizzato (solo 1°, 2°, 3° famiglia): GPL da recipienti mobili, GPL da centralina fissa

commissionato da C.F.A. Pnc. Soc. Coop. A r.l. installato nel locale sit

nel comune di MONTELUPONE - loc. MC via C. da Valle

Lotte "L" - sito sito \_\_\_\_\_ dani \_\_\_\_\_ inteso \_\_\_\_\_ di proprietà di nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo Consorzio "Rotta" via Marcelliana 314 Roma P. IVA 00945301004

In edificio abitato ad uso:  abitativo  civile  commerciale  altri usi \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

che la propria responsabilità, che l'intervento è stato realizzato in modo conforme alle regole dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 48/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, in modo in particolare:

- rispetto al progetto (per gli impianti con abbozzo di progetto ai sensi dell'art. 8 della legge n. 48/1990);
  - rispetto alla normativa tecnica applicabile all'impiego (2);
  - rispetto alle condizioni di materiali costruiti a regola d'arte e stati d'uso di installazione art. 7 della legge 48/1990;
  - osservanza di norme di sicurezza e norme anticondanno con visto preventivo, avendo abrogato le norme relative dalla norme n. dalle disposizioni di legge.
- Allegati obbligatori:
- progetto (solo per impianti con abbozzo di progetto) (4);
  - relazione con abbozzo di impianto, unitaria (5) (prov. Bufon 85113);
  - scheda di impianto realizzato (6);
  - riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o cessati, già esistenti (7);
  - copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnici professionali.

Allegati facoltativi (8): \_\_\_\_\_

**DECLINA**

ogni responsabilità per danni a persone o a cose derivanti da mancata osservanza delle regole dell'arte da parte di \_\_\_\_\_

del 30.09.04 Firmato (firma) \_\_\_\_\_

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabile): si consiglia sempre di farsi assistere da un professionista abilitato art. 70 c.1

del 30.09.04 \_\_\_\_\_





CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI MACERATA  
- UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE -

CERTIFICATO DI ISCRIZIONE NELLA SEZIONE ORDINARIA

DAVI IDENTIFICATIVI DELL'IMPRESA

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 01314070432  
del Registro delle Imprese di MACERATA  
data di iscrizione: 02/02/1998

Iscritta nella sezione ORDINARIA  
Annotata con la qualifica di IMPRESA ARTIGIANA (sezione speciale) il 02/02/1998  
con il numero Albo Artigiani: 46298 il 24/03/1998

Iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo 142557

Denominazione: L.A. IDROTERMICA SNC DI LAMBERTUCCI LINO & C.

Forma giuridica: SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO

Sede:  
MONTELUPONE (MC) CONTRADA ASOLA,, 22 CAP 62010

Costituita con atto del 05/01/1998

Durata della società:  
data termine: 31/12/2030

OGGETTO SOCIALE:

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO: ATTIVITA' DI LATTONERIA EDILE, NOLEGGIO DI PIATTAFORME AEREE, LA REALIZZAZIONE E LA MANUTENZIONE DI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE AZIONATI DA FLUIDO, AERIFORME, GASSOSO E DI QUALSIASI NATURA E SPECIE, DI IMPIANTI IDROSANITARI, NONCHE' DI TRASPORTO, TRATTAMENTO, USO ED ACCUMULO E CONSUMO DI ACQUA ALL'INTERNO DI EDIFICI, A PARTIRE DAL PUNTO DI CONSEGNA DELL'ACQUA FORNITA DALL'ENTE DISTRIBUTORE, DI IMPIANTI PER IL TRASPORTO E L'UTILIZZAZIONE DI GAS ALLO STATO LIQUIDO O AERIFORME ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI, A PARTIRE DAL PUNTO DI CONSEGNA DEL COMBUSTIBILE GASSOSO FORNITO DALL'ENTE DISTRIBUTORE, DI IMPIANTI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO ED IN GENERE TUTTO CIO' CHE E' SIMILE, ANNESSO E COMPLEMENTARE. A TAL FINE ESSA POTRA' COMPiere TUTTE LE OPERAZIONI COMMERCIALI, FINANZIARIE, MOBILIARI ED IMMOBILIARI CHE SARANNO RITENUTE NECESSARIE K/O UTILI AL RAGGIUNGIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE.

INFORMAZIONI SULLO STATUTO

Poteri da Statuto o da Fatti Sociali:

LA GESTIONE E L'AMMINISTRAZIONE ORDINARIA DELLA SOCIETA' SPETTANO A TUTTI I SOCI CHE POTRANNO COMPiere CON FIRMA LIBERA E DISGIUNTA TUTTE LE OPERAZIONI RELATIVE, ESSENDO INVESTITI ENTRO TALI LIMITI, DISGIUNTAMENTE TRA LORO, DELLA FIRMA SOCIALE E DELLA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI. LA GESTIONE E L'AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' SPETTANO A TUTTI I SOCI CHE POTRANNO COMPiere CON FIRMA CONGIUNTA TUTTE LE OPERAZIONI RELATIVE, ESSENDO INVESTITI, ENTRO TALI LIMITI, CONGIUNTAMENTE TRA LORO, DELLA FIRMA SOCIALE E DELLA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI.

INFORMAZIONI PATRIMONIALI E FINANZIARIE

Valore nominale dei conferimenti in LIRA ITALIANA 30.000.000  
corrispondenti indicativamente ad Euro 15.493,71

ATTIVITA'

Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 05/01/1998

Attività esercitata nella sede legale:

INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE DI IMPIANTI IDRAULICI, SANITARI, GAS METANO, LATTONERIA EDILE; NOLEGGIO DI PIATTAFORME AEREE (DAL 05.01.98).

TITOLARI DI CARICHE O QUALIFICHE

\* LAMBERTUCCI LINO  
nato a CESSAPALOMBO (MC) il 23/01/1963  
codice fiscale: LMBLNI63A23C582H  
quota: Lire 15.000.000 indicativamente pari ad Euro 7.746,85

C.C.I.A.A.

Certificato  
Ordinario  
3521171  
BIBBIDI ASSOCIATI

IL CONSERVATORE  
REGISTRO IMPRESE  
ECONOMIA  
L. L. LEONARDI

Il presente certificato è valido unicamente se reca la contromarca attestante l'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria.

- SOCIO nominato il 05/01/1998

\* FUSELLI ANDREA  
nato a RECANATI (MC) il 20/11/1972  
codice fiscale: FSLNER72920R211P  
quota: Lire 15.000.000 indicativamente pari ad Euro 7.746,85  
- SOCIO nominato il 05/01/1998  
- RESPONSABILE TECNICO nominato il 19/02/2001



CERTIFICAZIONE DI CUI ALLA LEGGE 46/90

ABILITAZIONI:

L'impresa, ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n. 46 recante norme per la sicurezza degli impianti, è abilitata, salvo le eventuali limitazioni più sotto specificate, all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'Art. 1 della Legge n. 46/1990 come segue:

- 1) lettera C  
PER GLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI CLIMATIZZAZIONE AZIONATI DA FLUIDO LIQUIDO, AERIFORME, GASSOSO E DI QUALSIASI NATURA O SPECIE.
- 2) lettera D  
PER GLI IMPIANTI IDROSANITARI NONCHE' QUELLI DI TRASPORTO, DI TRATTAMENTO, DI USO, DI ACCUMULO E DI CONSUMO DI ACQUA ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI A PARTIRE DAL PUNTO DI CONSEGNA DELL'ACQUA FORNITA DALL'ENTE DISTRIBUTORE.
- 3) lettera E  
PER GLI IMPIANTI PER IL TRASPORTO E L'UTILIZZAZIONE DI GAS ALLO STATO LIQUIDO O AERIFORME ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI A PARTIRE DAL PUNTO DI CONSEGNA DEL COMBUSTIBILE GASSOSO FORNITO DALL'ENTE DISTRIBUTORE.
- 4) lettera G  
PER GLI IMPIANTI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO  
limitatamente a:  
LIMITATAMENTE ALLE PARTI IDRAULICHE

RESPONSABILI TECNICI:

\* LAMBERTUCCI LINO  
nato a CESSAPALOMBO (MC) il 23/01/1963  
Codice Fiscale: LMBLNI63A23C982H  
residente a MONTELUPONE (MC) CONTRADA ABOLA 22 CAP 62010  
- SOCIO  
per l'esercizio delle attività di cui alla lettera C, D, E, G  
limitatamente a  
G LIMITATAMENTE ALLE PARTI IDRAULICHE

\* FUSELLI ANDREA  
nato a RECANATI (MC) il 20/11/1972  
Codice Fiscale: FSLNER72920R211P  
residente a MONTELUPONE (MC) VIA E. FERMI, 32 CAP 62010  
- SOCIO  
- RESPONSABILE TECNICO  
per l'esercizio delle attività di cui alla lettera C, D, E, G  
limitatamente a  
LETTERA G: LIMITATAMENTE ALLE PARTI IDRAULICHE

Il presente documento contiene importi iscritti originariamente in Lire e, solo ai fini dell'aggiornamento di valuta, automaticamente tradotti in Euro secondo le regole di arrotondamento previste dal Regolamento CE n.1103/97 del 17/06/1997.

Il presente certificato riporta le notizie/dati iscritti nel Registro alla data odierna.

A RICHIESTA DELL'INTERESSATO SI RILASCIAMO IL PRESENTE CERTIFICATO IN ESSENZA DELL'IMPOSTA DI BOLLO PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE.  
L'EVENTUALE USO PER FINI DIVERSI RICADE SOTTO LA PERSONALE RESPONSABILITA'

CONSERVATORE  
GIULIA MARIA LEONORI

Il presente certificato è valido unicamente se reca la controfirma autografa dell'avvenuta pagamento del diritto di segreteria.

DELL'UTENTE

IL CONSERVATORE

Leonorì dott.ssa Maria



CERTIFICATO PRODOTTO TRAMITE IL SISTEMA INFORMATIVO AUTOMATIZZATO PRESSO

ARTIGIANA SERVIZI S.R.L. \*

Indirizzo : CONPARTIGIANATO VICOLO SANTA CROCE, 11  
62100 MACERATA MC

*Il presente certificato è valido unicamente se reca la controfirma autentica l'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria.*

IL CONSERVATORE  
LEONORA LEONORI  
*Leonori*



## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N. 17 del 09-06-99

-----  
 Atto: RIADOZIONE DEFINITIVA CON VARIANTE PIANO DI ZONA.  
 -----

l'anno millenovecentonovantanove, addì nove del  
 9 di giugno alle ore 20.30, nella sala delle adunanze del  
 Comune, a seguito di appositi avvisi, si è riunito il Consiglio  
 Comunale, in sessione Ordinaria  
 all'atto l'appello nominale risultano:

ROLANDO PECORA	P	IMARINA BALDASSARRI	P
CARLO CIPRIANI	P	IGIOVANNI MARIOTTI	P
S. NAZARENO AGOSTINI	P	IROSSANO TOTA	P
NO PAOLTRONI	P	IDR. SIMONETTA SIMONETTI	P
MUELA PERNA	P	I PROF. SEBASTIANO VEROLI	A
ALBERTO CHIACCHIERA	P	I SERGIO FONTINOVO	A
G. SAURA ROMAGNOLI	P	IDR. PAOLA GATTARI	P
FRANCESCO SEVERINI	P	I RAG. AGOSTINO SBROLLINI	P
RAIMONDO TONA	A		

Presenti 14

Assenti 3

Prezide il Vice Segretario comunale Sig.  
 CARLO ROCCHI  
 Trovando che il numero dei presenti è  
 sufficiente per essere questa la Prima convocazione, il Sig.  
 ROLANDO PECORA in qualità di SINDACO, assume la  
 presidenza ed apre la seduta che è dichiarata Pubblica nominando  
 relatori i Consiglieri sigg.  
 J PAOLTRONI  
 VANNI MARIOTTI  
 SIMONETTA SIMONETTI

PARERI SULLA PROPOSTA DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE

VISTO:

ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, della L. n. 142  
del 8/06/1990, si esprime parere favorevole, per quanto di  
competenza, in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE UFF. TECNICO  
(f.to Spaccesi geoa. Antonio)



ende la presidenza il dr. Rolando Pecora Sindaco-Presidente.

## IL PRESIDENTE

CHIAMATA all' Assemblea la deliberazione consiliare n. 7 del 02/99, esecutiva nei termini di legge avente per oggetto: "adozione con variante Piano di Zona";

Chiarisce che non sono pervenute opposizioni ne' osservazioni da parte di alcuno in ordine al piano stesso a seguito dell'eseguita pubblicazione ai sensi dell'art. 32 della Legge Regionale n. 34 del 5.8.1992 e che quindi si puo' procedere all'adozione definitiva dello strumento in questione;

Sottolinea l'urgenza di provvedere all'approvazione definitiva di tale strumento urbanistico attuativo, onde rendere operativa l'edificazione della zona in oggetto, di particolare interesse per lo sviluppo edilizio nel settore e pertanto applicabile l'art. 31 c. 3 della L. 8/6/90;

Illustra il disposto dell'art. 30 della L.R. 5.8.1992, n. 34 e fa la storia dell'iter attraverso cui si e' pervenuti all'adozione del piano, nei confronti del quale non sono pervenute ne' osservazioni ne' opposizioni, per cui il percorso burocratico del procedimento e' finito.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiama l'art. 17 della legge n. 765/1967 e gli artt. 30 e seguenti della legge regionale 5.8.1992 n. 34;

CONSCIOSCIUTA, ai sensi dell'art. 31, comma 3, della L. 8/6/1990, n. 34, l'URGENZA ed IMPRODROGABILITA' dell'approvazione della proposta in oggetto, facendo proprie tutte le motivazioni puntualmente presentate nella relazione introduttiva del Sindaco-Presidente, e consentire, nel pubblico interesse, il tempestivo e rapido completamento della Zona di che trattasi;

DETERMINATO opportuno adottare definitivamente il piano in questione;

ESPRIMO atto del parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio Tecnico quanto di competenza ai sensi dell'art. 53, 1 comma, L. 8.6.90 n. 142;

Il voto: FAVOREVOLI N. 14 ; CONTRARI N. 0 ; ASTENUTI N. 0 , espressi in forma palese;

## D E L I B E R A

Si dichiara la narrativa che precede, parte integrante del presente atto;

7  
approvare definitivamente il "Piano di Zona", composto dagli  
borati descritti nell'atto consiliare n. 7 del 26/02/1999.

di autorizzare, in applicazione dell'art.51 della L.142/90, come  
tificato dalla L.127/97, e del Regolamento organizzazione degli  
fici e dei servizi, il Geom. Spaccesi Antonio all'adozione degli  
i conseguenti e necessari per l'esecuzione del presente deliberato;

ndi il Consiglio Comunale, con separata votazione:

i voti:FAVOREVOLI N. 14 ; CONTRARI N. 0 ; ASTENUTI N. 0 , espressi  
forma palese:

#### DICHIARA

presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 47.3  
ma.L.142/90.

so e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
to DR. ROLANDO PECORA

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
f.to DR. CARLO ROCCHI

li,  
Attestazione per la copertura  
nanziaria della spesa (art. 55,  
ssa 5, legge 142/1990)

N. reg. li, 18-06-99  
La presente deliberazione viene  
affissa in data odierna all'albo  
pretorio comunale.

IL RESPONSABILE  
f.to DR. ANDREA CASTELLANI

IL RESPONSABILE  
f.to DR. CARLO ROCCHI

Per copia conforme all'originale

li,

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Dr.ssa Enrica Marzola

io al Comitato regionale di controllo n. del

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' stata pubblicata, mediante affissione  
all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 18-06-99 al  
03-07-99

La presente deliberazione, non soggetta a controllo di  
legittimita', e' divenuta esecutiva il 29-06-99 trascorsi 10 giorni  
dalla suindicata data inizio pubblicazione (art.47, comma 2, legge  
n. 142/90)

La presente deliberazione, non soggetta a controllo di  
legittimita', e' divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione  
all'albo, per 10 giorni consecutivi (art.47, comma 2, legge n.  
142/90)

La presente deliberazione e' stata sottoposta a controllo di  
legittimita' ai sensi dell'art. 48 della legge n. 142/90 ed e' divenuta  
esecutiva il 29-06-99:

perche' il Comitato regionale di controllo, che ne ha accusato  
ricezione in data n. , non ha adottato, nei venti  
giorni successivi, provvedimento di annullamento

e seguito di comunicazione del Comitato regionale di controllo di  
non aver riscontrato vizi di legittimita' nella seduta del  
n.

li, 29-06-99

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
f.to DR. CARLO ROCCHI

**IL PROGETTISTA**  
Dott. Ing. SPERNANZONI Giuseppe

Collaborazione: Studio Tecnico GIEMME  
Geom. MENGHI Marco



## COMUNE DI MONTELUPONE

STUDIO TECNICO

SPERNANZONI  
Ing. GIUSEPPE

COMMITTENTE: Comune di MONTELUPONE

OGGETTO: RIADOZIONE e VARIANTE PIANO DI ZONA

DESCRIZIONE: - Relazione Tecnica  
- Norme Tecniche di Attuazione

Tavola

3

MACERATA  
Telefono 0733 - 236012

DATA 05 Febbraio 1999

## COMUNE DI MONTELUPONE

### RIADOZIONE E VARIANTE DEL PIANO DI ZONA P.E.E.P.

#### 1. Premessa

Con delibera consiliare n° 9 del 23/3/1978 resa esecutiva dal CORECO nella seduta del 4/5/1978 il Comune di Montelupone adottava un Piano di Zona per edilizia residenziale ai sensi della Legge 167 del 18/4/1962 come modificata dalla legge 865 del 22/10/1971.

Lo stesso negli anni successivi veniva parzialmente realizzato con assegnazione di parte dei vari lotti e la parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione previste.

Allo stato attuale, verificato che di fatto sono intervenute nella attuazione del Piano modifiche rispetto all'approvato, consistenti nel diverso posizionamento dei tracciati viari pubblici e privati e di alcuni perimetri e localizzazioni delle aree di parcheggio pubblico e che gli standards urbanistici individuati e presenti nel Piano di cui sopra sono di molto superiori a quelli previsti per legge, l'Amministrazione manifestava l'intenzione di procedere ad una Variante dello stesso con successiva Riadozione, in quanto lo stesso alla data odierna risulterebbe decaduto, per ridimensionare gli stessi ai sensi della nuova Normativa in vigore.

#### 2. Rapporti con il P.R.G. vigente e con il P.R.G. adottato

Il P.R.G. vigente e la Variante Generale di recente adozione ricalcano fedelmente la perimetrazione e l'impostazione del P.E.E.P. in quanto redatti successivamente al 1978 (Decreto di Approvazione Regionale anno 1981 il primo e Delibera Consiliare n° 58 del 29/12/1998 la seconda).

All'art. 4 paragrafo 7 le N.T.A. consentono la variazione delle aree e precisamente lo stesso articolo recita: "... I perimetri delle aree a diversa distribuzione previste dal P.R.G. all'interno dei comprensori soggetti a Piani Particolareggiati nonché la rete stradale e i parcheggi hanno valore indicativo e possono essere modificati purché venga mantenuta l'impostazione originaria."

Dall'articolata normativa si deduce quindi che le aree a parcheggio, ad attrezzature e a verde possono essere modificate purché si mantenga inalterata la viabilità.

La Variante in oggetto sottoposta è quindi, dal punto di vista urbanistico, possibile.

#### 3. Rapporti con il P.P.A.R.

Il Piano di Zona in oggetto è esente dalle norme e prescrizioni di cui al P.P.A.R. ai sensi dell'art. 60) punto 1) e 2b) delle N.T.A. dello stesso.

La stessa Variante generale del P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. ripropone inalterato il piano di che trattasi.

#### 4. La Variante al Piano di Zona P.E.E.P.

Il piano di Zona Vigente individua una quantità di aree per standards esuberanti rispetto al minimo previsto dall'art. 4 del D.M. 02.04.1968 n° 1444 e dall'art. 21 della L.R. 34/1992.

Pertanto la Variante in oggetto propone di modificare le aree per gli standards prevedendo che la loro quantità sia sempre largamente superiore al minimo ma che in particolare quella dei parcheggi sia di poco superiore al minimo previsto.

La superficie complessiva del Piano in oggetto come risulta dai dati catastali resta di mq 43.900 pertanto applicando la quantità minima degli standard prevista dalla vigente normativa (18+3) mq/100 mc e la Variante individua ben 16.674 mq di aree a standards (rispettando il rapporto 21 mq/100 mc cioè  $35.400/100 \times 21 = \text{mq } 7.434$ ) di cui 890 destinati a parcheggi (rispettando il rapporto 2,5 mq/100 mc cioè  $35.400/100 \times 2,50 = \text{mq } 885$ ) ubicati lungo le strade del Piano in oggetto e mq 15.544 destinati a verde.

L'ubicazione del verde resta possibile e compatibile con le norme urbanistiche in quanto trattasi di una zona non soggetta ad edificazione ma alla piantumazione di essenze arboree per zone attrezzate per lo svago.

Tale zona continuerà a fungere da cuscinetto tra la strada Provinciale Potentina e la zona residenziale in oggetto e a protezione di quest'ultima anche dalla piccola zona artigianale sita sul lato opposto della strada provinciale in oggetto.

In sintesi il confronto tra il progetto approvato e la Variante proposta risulta il seguente:

	PIANO DI ZONA APPROVATO	VARIANTE
Superficie Lotti	mq 15.730	mq 17.086
Standards -----	mq 19.270 ( di cui VP= 17.870, P= 950 e AP= 450)	mq 16.764 ( di cui VP= 15.544, P= 890 e AP= 330)
Strade e marciapiedi	mq 8.900	mq 10.050
TOTALE	mq 43.900	mq 43.900

- Le principali modifiche che sono state inserite nella progettazione si possono così riassumere:
- diversa ubicazione dei fabbricati già realizzati, ottenuta rilevando lo stato di fatto;
  - realizzazione di una strada al posto del verde privato e dei passaggi pedonali, posti tra i corpi di fabbrica E e D;
  - riduzione della superficie a verde pubblico prevista nell'area ad ovest del corpo di fabbrica E, creandovi però un'area a parcheggio (P) e confermando l'area per attrezzature pubbliche (AT);
  - riduzione delle aree a parcheggio (P) poste ad est del corpo di fabbrica D e a nord del corpo di fabbrica E;
  - diversa conformazione del lotto, e conseguentemente del fabbricato, di cui al corpo di fabbrica B, ciò a causa della topografia del versante collinare che non permette l'edificazione come a suo tempo progettata;
  - possibilità di demolire e ricostruire integralmente il corpo di fabbrica F con conseguente riorganizzazione del lotto pertinenziale.

### 5. Compatibilità con la L.R. 34/1992 .

Il titolo IV della L.R. 34/1992 prevede all'art. 34 gli elaborati necessari per la redazione degli strumenti attuativi.

Nel caso in oggetto, essendo il Piano di Zona parzialmente realizzato e le opere di urbanizzazione già parzialmente eseguite direttamente dal comune di Montelupone occorre solo riverificare i nuovi standards e le caratteristiche dei lotti edificabili .

Pertanto la normativa da rispettare per l'edificazione sarà la seguente :

DENOMINAZIONE	SUPERFICI ( in mq. )	CUBATURE ( in mc. )
Corpi A1+A2	5.580	11.550
Corpo B	3.450	7.000
Corpo C	3.018	5.250
Corpo D	1.880	4.500
Corpo E	1.570	4.500
Edificio Esistente F	1.588	1.600
Totale superfici lotti edificabili 17.086    Totali mc lotti edif. 34.400		
Verde Pubblico	15.544	-

Parcheggi pubblici	890	-
Attrezzature pubbliche	330	1.000
Totale superfici Standards 16.764    Totale mc Standards 1.000		
Strade e marciapiedi	10.050	-
<b>Totale Superficie Piano di Zona mq 43.900    Totale Volumi mc 35.400</b>		

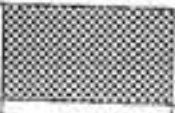



Non occorre altresì acquisire ai sensi dell'art.13 della legge 64/1974 il Parere dell'Ufficio Decentrato delle Opere Pubbliche in quanto si rimanda a quello già acquisito in sede di approvazione del Piano di Zona originale e/o comunque al parere già concesso in sede di Variante al P.R.G. (Adottata con Delibera 58 del 29/12/1998) fermo restando l'obbligo di richiederlo per la costruzione, l'ampliamento, la ristrutturazione ecc., dei singoli edifici nuovi o già realizzati.

## 6. Conclusioni

Da quanto precisato nella relazione presente si evince che la Variante in oggetto è compatibile con le norme vigenti e rispetta il P.R.G. (sia l'Originale approvato che la Variante adottata).

Le superfici da acquisire da parte del Comune (così come quelle già acquisite alla data odierna) vengono esattamente specificate e quantificate nella apposita tabella denominata "Elenco Catastale delle Proprietà".



DENOMINAZIONE	SEGNO	SIMBOLO	SUPERFICI ( in mq . )	CUBATURE ( in mc . )
CORPI A1+A2	-	-	5.580	11.550
CORPO B	-	-	3.450	7.000
CORPO C	-	-	3.018	5.250
CORPO D	-	-	1.880	4.500
CORPO E	-	-	1.570	4.500
EDIFICIO ESISTENTE F	-	-	1.588	1.600
<b>Totale superfici lotti edificabili</b>			<b>17.086</b>	<b>Totale volumi mc 34.400</b>
VERDE PUBBLICO		VP	15.544	-
PARCHEGGI PUBBLICI		P	890	-
ATTREZZATURE PUBBLICHE		ATT	330	1.000
<b>Totale superfici Standards</b>			<b>16.764</b>	<b>Totale mc Stand. 1.000</b>
STRADE E MARCIAPIEDI		-	10.050	-
<b>TOTALE SUPERFICI PIANO DI ZONA</b>			<b>43.900</b>	<b>TOTALE MC 35.400</b>

**VERIFICA STANDARDS :**

$mc\ 35.400 / 100 = \text{abitanti } 354$

$\text{abitanti } 354 \times (18+3) \text{ mq/abitante} = \text{mq } 7.434$

**STANDARDS DI PROGETTO : mq 16.764 > mq 7.434**

**VERIFICA CUBATURA :**

**CUBATURA IN VARIANTE : mc 35.400 < mc 36.140 CUBATURA APPROVATA**

LI 05/02/1999

IL PROGETTISTA

Dott. Ing. SPERNANZONI Giuseppe

Collaborazione: Studio Tecnico GIEMME

Menghi Geom. Marco




## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le presenti norme tecniche valgono per la riadozione e variante del Piano di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P) nel capoluogo di MONTELUPONE (MC).

Per quanto in esso non specificato valgono le prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle norme di attuazione del P.R.G. vigente di Montelupone (sia di quello approvato che di quello adottato).

ART.1) - Hanno valore vincolativo per la realizzazione delle opere e degli edifici:

- A) I tracciati viari pubblici con relativi marciapiedi e i loro profili altimetrici.
- B) I tracciati viari privati salvo quanto specificato al punto A dell'art.2
- C) I perimetri delle aree per parcheggi pubblici.
- D) I perimetri delle aree a verde pubblico.
- E) I perimetri dei lotti per l'edilizia residenziale e per l'attrezzatura pubblica.
- F) La cubatura massima prevista per ogni corpo di fabbrica.
- G) Le alberature ad alto fusto indicate lungo le strade pubbliche.
- H) Le altezze massime dei corpi di fabbrica prescritte nei profili regolatori del progetto originale approvato.
- I) Le prescrizioni di cui all'art.3 sui materiali di finitura e tipi di copertura.
- L) Il mantenimento degli alberi ad alto fusto esistenti, come indicato in planimetria.
- M) La demolizione e ricostruzione con ampliamento e/ o la nuova costruzione nel lotto F con il possibile recupero dei materiali originari di finitura esterna (cotto a faccia vista, tetto in coppi, discendenti e canali in rame, apposizione di persiane ecc..).

ART.2) - Hanno valore indicativo per la realizzazione delle opere:

- A) I piazzali d'ingresso ai fabbricati purché non venga modificato sostanzialmente il rapporto tra aree destinate a viabilità interna e aree destinate a verde condominiale.
- B) Il perimetro delle aree a verde condominiale o privato in relazione all'effettivo ingombro dei corpi di fabbrica e a quanto previsto al punto precedente.
- C) I perimetri regolatori dei fabbricati A1, A2, B, C purché:
  - 1) - venga mantenuto lo spirito dell'andamento scalare e articolato delle volumetrie, con gli opportuni sfalsamenti dei piani per aderire al terreno naturale;
  - 2) - venga mantenuta una distanza minima di m. 5,00 dai confini dei lotti contermini, dal verde pubblico, e dalle strade pubbliche.

In particolare i corpi di fabbrica A1 e A2 possono essere variati sottraendo volumetrie da una parte e aggiungendole dall'altra, purché non venga aumentata la cubatura complessiva (A1+A2).

ART. 3) - Prescrizioni particolari sull'uso dei materiali tipo di copertura:

A) Murature esterne di tamponamento dei corpi di fabbrica residenziali e dell'attrezzatura:

Mattone comune di tipo tozzotto o multifori a faccia vista con stilatura dei giunti a raso.

B) Eventuali marcapiani e pilastrature in vista, balconi e cornicioni di gronda: c.a. a faccia vista.

C) Copertura dei corpi di fabbrica residenziali : tetto con manto in cotto ( coppi o tegole a coppetto)

D) Muri di contenimento scarpate: c.a. a faccia vista e/o cotto.

E) eventuali recinzioni dei verdi condominiali potranno essere realizzati in muratura in cotto purché non superiore a m:1,00, nonché in ringhiere metalliche, reti metalliche, o siepi.

F) Le zone a verde condominiale debbono essere sistemate a prato con alberatura ad alto fusto; dovranno essere piantati alberi anche lungo le stradine private.

NOTA N.B. 1 - Per la completa ed integrale utilizzazione dei corpi di fabbrica B e A1 è fatto obbligo agli assegnatari dei lotti di provvedere allo spostamento del tratto di fognatura pubblica esistente .

# COMUNE DI MONTELUPONE

Provincia di Macerata

(12)

## PEEP. C/DA VALLE LOTTI A-H-I-L

COMMISSIONE PREPOSTA PER FORMAZIONE  
GRADUATORIA  
ASSEGNAZIONE AREE ZONA P.E.E.P.

### VERBALE COMMISSIONE DEL 3/10/2000

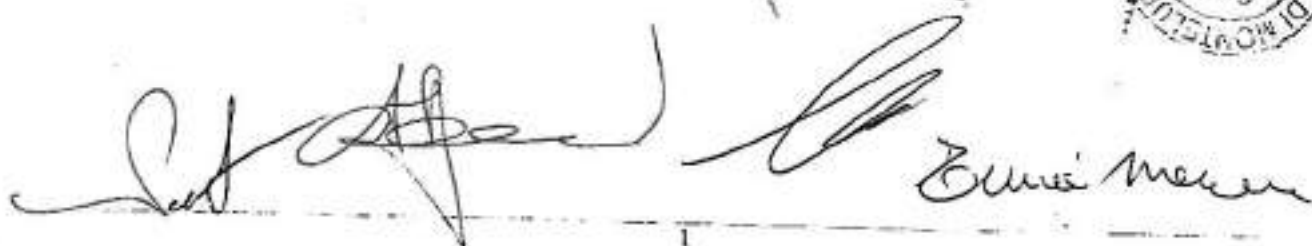
N° 2

Dichiaro in autentico <sup>Red. UT-URS</sup> ~~nome~~ di ~~nome~~  
di avere pubblicato dall'Ufficio di questo Comune  
il presente verbale dal 6/10/00 al 21/10/00  
per 15 giorni consecutivi.

Adde. 23/10/00







# COMUNE DI MONTELUPONE

Provincia di Macerata

## COMMISSIONE PREPOSTA PER FORMAZIONE GRADUATORIA ASSEGNAZIONE AREE ZONA P.E.E.P. C/DA VALLE LOTTE A - H - I - L

VERBALE COMMISSIONE DEL 3/10/2000

N° 2

L'anno duemila addì 3 del mese di ottobre alle ore 17,00 presso la sede comunale si è riunita la Commissione costituita ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per l'esame delle domande e relativa documentazione per l'assegnazione dei lotti previsti nell'ambito del Piano per l'edilizia economica e popolare del capoluogo di contrada Valle.

Risultano presenti i seguenti membri:

- Vecchi Dott. Giorgio : Presidente ;
- Spaccesi Geom. Antonio : Responsabile U.T.C. Settore Urbanistica ;
- Paoletti Ing. Maurizio : Responsabile U.T.C. LL.PP;

Assume la presidenza il Dott. Vecchi Giorgio in qualità di Segretario Comunale, con l'assistenza del Segretario Dr.ssa Marzola Enrica.

### IL PRESIDENTE

Constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la riunione

Premesso:

che con atto Consiglio Comunale n. 7 del 26/2/99 è stato riadottato con variante il PEEP del capoluogo in C da Valle;

Che con atto Consiglio Comunale n.17 del 9/06/1999 e' stato approvato definitivamente il PEEP del Capoluogo in C da Valle così' come riadottato con Atto C.C. n 7/99,

Che con Atto Consiglio Comunale n 37 del 24/09/99 e' stato approvato il regolamento e bando per l'assegnazione delle Aree nel PEEP del Capoluogo;



# COMUNE DI MONTELUZIONE

Provincia di Macerata

Che con Atto Consiglio Comunale n.38 del 24/09/99 e' stato approvato lo schema di convenzione per l'assegnazione delle aree nel PEEP del Capoluogo

Che con Atto Consiglio Comunale n.49 del 29/10/99 sono stati Deliberati i chiarimenti al CORECO relativamente al regolamento per l'assegnazione delle aree,

Che con Atto Consiglio Comunale n.7 del 21/01/00 e' stata adottata un' ulteriore Variante al PEEP del capoluogo;

Che con Atto Consiglio Comunale n.37 del 23/06/00 e' stata approvata definitivamente la Variante di cui sopra,

Rilevato che l'assegnazione si riferisce ai seguenti lotti residui:

A	di mq 2740	di mc 5480
H	di mq 2000	di mc 4780
I	di mq 1000	di mc 2000
L	di mq 1090	di mc 2605

Atteso che il bando è stato pubblicato con decorrenza dal 31/7/2000 al 9/9/2000

Preso atto che nei termini come sopra indicati sono pervenute le seguenti domande:

- 1) **Impresa Edile Sabbatinelli** per l'assegnazione **LOTTO A**  
con sede in Via Dante Alighieri, 25  
Montelupone  
domanda prot. n° 7813 del 9/9/2000
- 2) **Consorzio "ROMA"** per l'assegnazione **LOTTO H**  
con sede in Via Nomentana, 314  
Roma  
domanda prot. n° 7815 del 9/9/2000
- 3) **Consorzio "ROMA"** per l'assegnazione **LOTTO I**  
con sede in Via Nomentana, 314  
Roma  
domanda prot. n° ~~7813~~ del 9/9/2000
- 4) **Consorzio "ROMA"** per l'assegnazione **LOTTO L**  
con sede in Via Nomentana, 314  
Roma  
domanda prot. n° 7814 del 9/9/2000

Si passa quindi all'esame della documentazione inviata a corredo delle domande.

Atteso che non si è reso necessario formulare alcuna graduatoria di merito, la commissione

The bottom of the document features several handwritten signatures and an official circular stamp. The stamp is from the Municipality of Montelupone, with the text 'MUNICIPALITÀ' and 'COMUNE DI MONTELUZIONE' visible. There are three distinct signatures: one on the left, one in the middle overlapping the stamp, and one on the right that appears to be 'Luigi Meseri'.

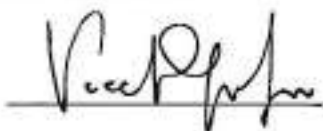
propone l'assegnazione dei singoli lotti nel modo seguente.

- 1) LOTTO A            Impresa Edile Sabbatinelli
- 2) LOTTO H           Consorzio "ROMA"
- 2) LOTTO I            Consorzio "ROMA"
- 2) LOTTO L            Consorzio "ROMA"

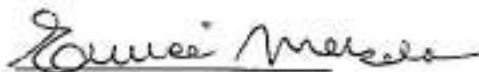
Il presente Verbale, ai sensi del 3° comma dell'art.6 del regolamento sarà pubblicato per 1 durata di gg. 15 all'Albo pretorio del Comune, entro 10gg. dalla scadenza i soggetti intere possono proporre opposizione od osservazioni.

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente



Il Segretario



I Membri



2002



A.  
3  
*[Handwritten signature]*  
M. MUGLIAZZI  
D. C. ...

**COMUNE DI MONTELUPONE**

(Provincia di Macerata)

REP. 1839

CONVENZIONE PER L'EDIFICAZIONE LOTTI IN ZONA P.E.E.P. DEL CAPOLUOGO CONTRADA VALLE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, addì 14, del mese di Febbraio presso la sede municipale si sono presentati davanti a me Dott. Giorgio Vecchi, Segretario Generale autorizzato, ai sensi di legge a rogare agli atti per conto del Comune, i Sigg.:

- 1) Geom. Spaccesi Antonio nato a Montelupone il 27/02/1968, ivi residente in via Borganelli n° 12, che Interviene al presente atto in nome e per conto del Comune di Montelupone, quale responsabile dell'ufficio Urbanistica (C.F. 00132110438) del Comune;
- 2) *[Redacted name]* Interviene al presente atto in nome e per conto giusta delega del 14.2.02 dell'Impresa Consorzio "Roma", via Nomentana n° 314 Roma, (partita IVA 00945281004).

Previa rinuncia, con il mio consenso, alla presenza di testimoni.

Premesso che:

- 1 Il Comune di Montelupone è dotato del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare nel Quartiere di via Don Luigi Sturzo, approvato in via definitiva con atto del Consiglio Comunale n. 17 del 09/06/1999
- 2 L'Impresa "Consorzio Roma" con sede sociale nel Comune di Roma in via Nomentana, 314, che è proprietaria, nell'ambito del piano attuativo, di un lotto edificabile di totali mq. 6905, identificato al catasto terreni al foglio 30 particella 219, R.D. Lire 74.288 (€ 38,37), R.A. Lire 108.955 (€ 56,27).
- 3 Il 13° comma dell'art. 35 della Legge 20.10.1971 n. 865 stabilisce che la realizzazione degli interventi edilizi deve essere accompagnata da una convenzione da stipularsi con atto pubblico tra il Comune ed il proprietario, avente il contenuto necessario prescritto nel medesimo comma.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



4 con deliberazione consiglio n. 38 del 24/09/1999 veniva approvato lo schema di convenzione per la disciplina dei rapporti relativi ad interventi nell'ambito del piano per l'edilizia economica popolare;

5 che con determinazione n.10 del 11/02/2002 del responsabile del servizio urbanistica si formalizzava l'assegnazione in favore della ditta interessata dei lotti edificabili.

Tutto ciò premesso le parti convengono quanto segue:

#### ART. 1

##### CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante del contenuto della presente convenzione.

#### ART. 2

##### SCOPO DELLA CONVENZIONE

Le parti contraenti danno e prendono atto che la presente convenzione è stipulata ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, al fine unico ed esclusivo di consentire la costruzione di n° 26 alloggi di tipo economico popolare nelle aree in proprietà del Consorzio "Roma", individuate nella Variante al P.E.E.P. approvata dal Consiglio Comunale con atto n. 28 del 07/09/2001 come lotto H, lotto I e lotto L.

#### ART. 3

##### REQUISITI SOGGETTIVI

L'impresa edile proprietaria dell'area è obbligata a cedere gli alloggi a persone aventi i seguenti requisiti, previsti dall'art. 10 c. 1 lett. A - b - c - d - e della L.R. 44/97 come modificato dall'art. 1 della L.R. 14/98.

I requisiti sopra elencati dovranno essere posseduti dagli interessati, al momento dell'acquisto o della assegnazione in locazione.

L'eventuale cessione degli alloggi a persone non aventi i requisiti di legge è nulla di diritto e può essere fatta valere da chiunque in qualsiasi momento.

L'impresa edile acquirente si impegna a trascrivere nel rogito di assegnazione in proprietà dei singoli alloggi, tutti i patti della presente convenzione.

#### ART. 4

##### OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'impresa dovrà eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria occorrenti all'insediamento residenziale che sarà realizzato, in base al progetto che verrà definito dall'Amministrazione Comunale con atti successivi.

Dette opere di urbanizzazione primaria per un importo complessivo di spesa di € 68.825,55 (Ire 133.267.000) + IVA, devono essere realizzate dall'impresa sotto la direzione dell'U.T.C. con ultimazione entro 24 mesi dalla data della presente convenzione.

A garanzia della corretta e puntuale esecuzione delle suddette opere la ditta esecutrice ha presentato polizza fidejussoria d'analogo importo.

#### ART. 5

##### OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria a servizio dei complessi esistenti e da insediare saranno realizzate direttamente dal Comune, nei limiti delle proprie competenze istituzionali e della effettiva disponibilità dei mezzi di finanziamento avuto riguardo, per quanto in particolare attiene i tempi tecnici di esecuzione ed alle reali esigenze della popolazione effettivamente insediata nelle zone stesse.

#### ART. 6

##### OPERE GENERALI DI ALLACCIO AI PUBBLICI SERVIZI

Il Comune si impegna a realizzare le opere generali di allacciamento ai pubblici servizi inerenti all'area oggetto della cessione ed al relativo insediamento residenziale, ovvero ad adeguare quelle già esistenti alle effettive esigenze della popolazione insediata nella zona di cui trattasi, riservandosi la facoltà o l'opportunità di costruzione delle medesime, nonché relativamente alle modalità e ai

tempi tecnici di esecuzione.

#### ART. 7

##### STANDARD URBANISTICI

La ditta proprietaria si impegna a cedere con successivo atto, un'area di mq. 4213 da individuare all'interno della particella n.219 del foglio 30 destinata a strade, verde e parcheggi, autorizzando il Comune all'immissione in possesso a seguito della sottoscrizione del presente atto.

#### ART. 8

##### SPESE PER ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta acquirente si impegna ad assumere interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti dei pubblici servizi di fognatura, metano, acquedotto, ENEL, Telecom, etc. per gli edifici da costruire.

#### ART. 9

##### ELEMENTI PROGETTUALI DEGLI EDIFICI

Gli alloggi dovranno essere progettati conformemente alle norme del regolamento edilizio, del P.R.G. e del P.E.E.P.

#### ART. 10

##### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI

La costruzione degli edifici dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) gli edifici dovranno essere realizzati conformemente al P.E.E.P., alla normativa di attuazione dello stesso nonché al progetto esecutivo che sarà presentato prima del rilascio della relativa concessione edilizia. Resta salva comunque l'applicazione delle vigenti norme urbanistiche e d'eventuali diverse norme emanate in materia.
- b) I lavori di costruzione nell'area in oggetto dovranno avere inizio entro dodici mesi dalla data della presente convenzione ed essere completati non oltre tre anni dall'inizio dei lavori.
- c) La Giunta, con apposita delibera, in base ad accertare cause di forza maggiore, potrà

IL SEGRETARIO COMUNALE  
L. 20/10/2000



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature.



concedere proroga oltre i termini previsti;

- d) Gli edifici saranno soggetti ad una verifica di rispondenza in corso d'opera e definitiva rispetto ai progetti approvati ed alle caratteristiche costruttive tipologiche fissate nella presente convenzione da eseguirsi a cura del Comune.

#### ART. 11

#### ONERI E LIMITAZIONI PER L'ACQUIRENTE

L'alienazione o la costituzione di diritti reali può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi requisiti per la assegnazione di alloggi economici e popolari, al prezzo, come calcolato nei commi seguenti, tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione, del valore dell'area su cui essa insiste, determinati ai sensi dell'art. 16 L. 865/71 e prescindendo dalla loro locazione, nonché dal costo delle opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario.

Dopo 20 anni dall'abitabilità, il proprietario dell'alloggio può trasferire la proprietà a chiunque o costituire su di essa un diritto reale di godimento.

L'alloggio costruito su area assegnata, può essere dato in locazione sino a che non sia decorso il termine di cui al comma precedente, esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni contenute nei tre precedenti commi sono nulli. Detta nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro abbia interesse e può essere rilevata d'ufficio dal giudice.

La ditta assegnataria, può effettuare l'alienazione degli alloggi costruiti su tali aree o la costituzione su di essi di diritti reali di godimento, anche in deroga al quindicesimo comma art. 35 L. 865/71, sopra riportato, trasferendosi all'avente causa dell'impresa di costruzione, gli obblighi derivanti dall'applicazione del medesimo comma.

Il prezzo della prima cessione degli alloggi, da parte di una impresa di costruzione o di un consorzio di imprese di costruzione viene stabilito tra il Comune e l'impresa come da conteggio allegato sotto

la lettera A (in base al Decreto Ministeriale 5/8194 'DETERMINAZIONE DEI LIMITI DI COSTO PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AGEVOLATA' con aggiornamento ISTAT previsto dalla Regione Marche con circolare pubblicata sul BUR n. 42 del 08/06/95 e successive modific. ed integrazioni) al mq di superficie complessiva (SC), intendendosi come tale quella costituita dalla somma della superficie utile (SU) che è la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei platti, sguinci, vani di porte e finestre, di logge e balconi aumentata del 60% della superficie netta non residenziale (Snr).

Sono considerate superfici non residenziali quelle relative a: androni d'ingresso o porticati liberi, logge e balconi, cantine, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche, autorimesse o posti macchina coperti od altri locali a stretto servizio della residenza.

Per quanto riguarda la revisione del prezzo di cessione degli alloggi dovrà essere delimitato secondo la seguente formula:

$$P2 = P1 \times (I2 / I1)$$

Dove:

P2= prezzo di vendita

P1= prezzo iniziale come precedentemente determinato

I1= indice ISTAT dei costi di costruzione cognito alla data della delibera di approvazione della presente convenzione con la quale fu stabilito il prezzo iniziale

I2= indice ISTAT dei costi di costruzione cognito alla data della determinazione impegnativa, tra venditore ed acquirente, del prezzo di vendita, diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata sull'età dell'edificio secondo la seguente tabella:

- da 0 a 5 anni 0%
- da 5 a 10 anni dallo 0,1% al 5%
- da 10 a 20 anni dal 5,1% al 10%
- da 20 a 30 anni dal 10,1% al 20%

- oltre i 30 anni dal 20,1% al 30 %

Fermo restando i limiti inferiore e superiore, la percentuale verrà determinata in funzione dello stato di conservazione dell'edificio e delle attuali opere di migliorie apportate.

Non si addiverrà a revisione nel caso di vendita degli alloggi in corso di costruzione, qualora il prezzo sia stato anticipatamente corrisposto all'acquirente, conseguentemente la revisione del prezzo iniziale con i criteri di cui ai commi precedenti avverrà limitatamente alla parte di prezzo non corrisposta e tenendo conto, ai fini del calcolo relativo, della data in cui è avvenuta la corrispondenza degli acconti.

L'impresa edile è obbligata ad inserire negli atti di cessione degli alloggi che andrà a realizzare la clausola di cui agli articoli della presente convenzione.

Le stesse clausole dovranno essere inserite negli atti dei successivi eventuali trasferimenti.

La mancata osservanza della modalità relative alla determinazione del prezzo di cessione degli alloggi da parte dell'impresa, comporterà la nullità dei relativi atti negoziali, nullità che può essere fatta valere da chiunque interessato.

La mancata osservanza delle clausole di cui sopra da parte dei soggetti acquirenti dall'impresa o loro aventi causa, comporterà, nei confronti degli stessi gli effetti di cui al precedente comma.

Gli acquirenti degli alloggi, e successivamente gli aventi causa, subentrano nella posizione giuridica dell'impresa relativamente ai diritti, oneri, ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Nel caso di trasferimento della concessione a successori o aventi causa, prima della ultimazione degli alloggi convenzionati, il nuovo concessionario subentra nella posizione giuridica del precedente relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Il titolo o contratto che consente il trasferimento della concessione deve essere inoltrato al Comune e deve contenere una specifica dichiarazione unilaterale, con la quale il subentrante nella convenzione si impegna al rispetto integrale di tutte le clausole.

Il Comune provvede a volturare la concessione mentre la trascrizione dell'impegno dovrà essere

Prof. G. ...



Handwritten signatures and initials.

effettuata con le modalità di cui all'art. 18.

Da parte del Comune viene consegnato per essere allegato sotto la lettera B il certificato di destinazione urbanistica.

#### ART. 12

##### SANZIONI

La violazione o l'inadempimento da parte del concessionario degli obblighi di cui ai precedenti articoli determina, in aggiunta all'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative comunali, la risoluzione dell'atto di cessione, con conseguente estinzione del diritto attribuito dalla presente convenzione.

Casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporta la risoluzione dell'atto di cessione (art. 35 comma 13 L. 865/71):

- a) in caso di inosservanza dei termini di inizio, comunque prorogabili in caso di comprovata necessità dei lavori. In caso di inosservanza dei termini finali, comunque prorogabili in caso di comprovata necessità.
- b) in caso di inosservanza da parte dell'acquirente delle disposizioni previste dai primi tre commi dell'art. 10 sopra riportato.

#### ART. 13

##### SPESE DI BOLLO, REGISTRAZIONI, TRASCRIZIONI NOTARILI

La presente convenzione dovrà essere registrata a cura e spese del concessionario, il quale si impegna di portarla a conoscenza e di esigere il rispetto dei suoi aventi causa. Le spese di bolli e notari inerenti la presente convenzione sono interamente a carico del concessionario.

#### ART. 14

##### ESENZIONE FISCALE

Trastrandosi di convenzione di assegnazione ai fini edificatori di terreni destinati a case di civile abitazione del tipo economico e popolare, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 le parti invocano i



benefici fiscali previsti dalle vigenti leggi in favore dell'Edilizia economica e popolare.

**ART. 15**

**DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Le parti convengono che, qualora dovessero insorgere controversie in materia di diritti e degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la risoluzione delle eventuali controversie dovrà essere rimessa al rito arbitrale.

Il collegio arbitrale sarà composto di un arbitro nominato dal Presidente della Corte di appello di Ancona ed altri due membri, dei quali uno nominato dal Comune di Montelupone l'altro di nomina del Proprietario.

Le parti contraenti si obbligano altresì, ad accettare ed ad eseguire il lodo arbitrale emesso, nonché a sostenere in proprio le spese relative, compresi gli oneri per arbitri.

**ART. 16**

**ESECUTIVITA' DELLA CONVENZIONE**

Le parti convengono che la presente convenzione sia immediatamente esecutiva.

**CONCLUSIONI**

Richiesto lo Segretario Generale ho ricevuto il presente atto, di cui ho dato lettura alle parti, le quali, da me interpellate dichiarano di approvarlo e confermarlo.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia ai sensi di legge, per n. 9 fasciate.

**IL RESPONSABILE U.T. URBANISTICA**

(Geom. Antonio Spaccosi)



**IL SORZIO "ROMA"**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

(Dott. Giorgio Vecchi)

*[Handwritten signature]*

SEGR-ASig

(27-ConvenzEdM.LotPEEPGdaValle-ConsorROMA02)



ALL. A)

**DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI**  
D.L. 5/08/1994 ( art. 16 della convenzione)



**PREMESSE E RIFERIMENTI:**

- Atto C.C. n. 3 del 24.09.1999
- D.L. 5.8.94 la determinazione dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale agevolata;
- Aggiornamento costi previsto dalla Regione Marche con circolare pubblicata in data 8.6.95 sul B.U.R. n. 42
- Nuovi limiti massimi dei costi degli interventi a seguito variazione ISTAT, con comunicazione della Regione Marche prot. 2924 del 27.5.99 a seguito comunicazione Ministero LL.PP. con nota n.489 del 29.4.99, comunicazione della Regione Marche prot. 2860 del 9.5.2000 a seguito comunicazione Ministero LL.PP. prot. 320 del 30.03.2000, comunicazione Regione Marche prot. 1263 del 13.3.2001;

DIREZIONE REGIONALE  
 REGIONE MARCHE  
 (P. 1263/01)

Il servizio ha redatto, in base alla vigente normativa il seguente quadro relativo alla determinazione prezzo di vendita - assegnazione alloggi realizzati nei PEEP.

	EDIFICIO IN LINEA	EDIFICIO A SCHIERA
1) Costo base di realizzazione tecnica Aggiornamento ISTAT dal 05/94 al 06/00 (circolare R.M. prot. 1263 del 13.03.01) pari al 12,29%	€ 900.000	€ 1.050.000
Costo base realizzazione tecnica ( C.B.N.)	€ 1.010.610	€ 1.179.045
<b>MAGGIORAZIONI CONSENTITE</b>		
a) Zona sismica con grado di sismicità pari S9	8% € 80.849	€ 94.324
b) per abitazioni consigliate di documentato risparmio energetico non inferiore al 10% rispetto alle prescrizioni di legge	5% € 50.531	€ 58.952
c) interventi che per natura del sottosuolo richiedono opere di fondazioni del tipo consistente	In linea 8% e schiera 5% € 80.848	€ 58.952
<b>COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA CON MAGGIORAZIONI</b>	€ 1.222.839	€ 1.391.273
costo di realizzazione tecnica ( C.R.N.)	€ 1.223.000	€ 1.391.000
Incremento del C.N.R. ( tra 1 - 1,50) in base alle tipologie - indici e volumetrie delle aree PEEP è da valutare con il coefficiente pari 1,25xC.R.N.	€ 1.528.750	€ 1.738.750

DIREZIONE REGIONALE  
 REGIONE MARCHE  
 (P. 1263/01)

**ONERI COMPLEMENTARI**

a) Spese tecniche e generali ( progettazione direzione lavori, gestione appalto, collaudi verifiche tecniche ecc.			
edificio in linea ( ulteriori oneri parti condominiali)	12%	£. 183.450	
a schiera	9%		£. 156.485
b) Prospezioni geologiche 2%			
		£. 30.575	£. 34.775
c) acquisizione area pari al costo effettivo divisa la S.C. ( superficie complessiva)			
		£. 72.400	£. 61.000
d) Oneri di urbanizzazione corrisposti e da realizzare divisa la S.C.			
		£. 72.000	£. 65.000
d) accantonamento imprevisti e revisione			
	8%	£. 122.300	
	6%		£. 104.325
e) maggiorazioni pari al tasso ufficiale di sconto ( T.U.S.)			
	5%	£. 76.438	£. 86.938
costo dell'intervento C.T.M.		£. 2.085.913	£. 2.247.276
Costo arrotondato ( C.T.M.)		£. 2.086.000	£. 2.247.000



# COMUNE DI MONTELUPONE

Provincia di Macerata  
Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica Ambiente



Cert. n° 8/2002

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Su richiesta dell' AMMINISTRAZIONE COMUNALE in data 13/02/2002;

Visto l'Art. 18 della Legge 28 Febbraio 1985 n.47;

Visti gli Atti d'Ufficio;

### CERTIFICA

Che il terreno sito in questo Comune al **FOGLIO n° 30** **MAPPALI: 219**

- A) Strumento Urbanistico in vigore:  
- **PIANO REGOLATORE GENERALE**
- B) Destinazione Urbanistica:  
- **ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (P.E.E.P.)**

Si precisa inoltre che l'area oggetto del presente Certificato:

- E' ricompresa nel Piano Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) del capoluogo approvato con Delibera di Consiglio n° 17 del 09/06/1999;
- E' stata dichiarata zona sismica e quindi soggetta alle prescrizioni della Legge 2/02/1974 n.64;
- E' soggetta a Vincolo provvisorio di Tutela Orientata del P.P.A.R., approvato dal Consiglio Regionale con atto n. 197 del 3/11/89.

Montelupone li 14/02/2002

Il Responsabile Settore Urbanistica  
(Spaccosi (com. Antonio))





# COMUNE DI MONTELUZIONE

Provincia di Macerata

2002

(A)  
3

Prot. n. 13101  
Rep. 2.134

Montelupone 4 ottobre 2007

Spett.le Ditta **DIITA CONSORZIO ROMA**  
Via Nomentana, 314  
00195 - ROMA

e.p.c. **UTC-URB.**  
Sede

e.p.c. **Ufficio Ragioneria - Economato**  
Sede

Oggetto: **ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE PER L'EDIFICAZIONE LOTTI IN ZONA PEEP DEL CAPOLUOGO C.DA VALLE REF. 1839 DEL 14/02/2002.**

Si trasmette allegata copia del contratto in oggetto indicato ed il prospetto relativo alle spese e diritti.

L'ufficio ragioneria è invitato ad annotare nella parte prima delle Entate del mastro anno corrente la somma così distinta:

Per diritti di segreteria	euro	8,28
Per rimborso spese	euro	10,00

Distinti saluti



Il Vicesegretario Com.le  
dr. Giorgio Foglia

COMUNE DI MONTELUPONE  
(PROV. DI MC)



REP. 2134

ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE PER  
L'EDIFICAZIONE LOTTI IN ZONA P.E.E.P. DEL CAPOLUOGO  
CONTRADA VALLE REP. N. 1839 DEL 14.02.2002.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2007, il giorno TREDICI del mese di SETTEMBRE presso la sede Municipale si sono presentati davanti a me Dr. Giorgio Foglia, Vice segretario Comunale autorizzato, ai sensi di legge a rogare gli atti per conto del Comune, i Sigg.ri:

1) - Geom. Spaccesi Antonio, nato a Montelupone il 27.02.1958 ed ivi residente in Via Borgianelli n. 12, che interviene al presente atto in rappresentanza del Comune di Montelupone, quale responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune (C.F.: 00132110438);

2) - [redacted] che interviene al presente atto in rappresentanza del Consorzio Roma, con sede in Roma, in Via Nomentana n. 314 (P.IVA: 00945281004);

PREMESSO

- che il Comune di Montelupone ed il Consorzio Roma hanno sottoscritto in data 14.02.2002, con atto rep. n. 1839, registrato a Recanati il 22/02/2002 al n. 161/S. 1°, una convenzione ai sensi della L. n. 865/1971, per la edificazione di lotti in zona P.E.E.P. in Contrada Valle;

- che l'art. 15 di detta convenzione (Definizione delle Controversie) stabilisce che: "Le parti convengono che, qualora dovessero insorgere

controversie in materia di diritti e degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la risoluzione delle eventuali controversie dovrà essere rimessa al rito arbitrale.

Il Collegio Arbitrale sarà composto da un arbitro nominato dal presidente della Corte d'Appello di Ancona ed altri due membri, dei quali uno nominato dal Comune di Montelupone l'altro di nomina del Proprietario.

Le parti contraenti si obbligano altresì ad accettare ed ad eseguire il lodo arbitrale emesso, nonché a sostenere in proprio le spese relative, compresi gli oneri per arbitri":

- che è sorta controversia tra le parti in merito alla debenza, nel contesto dell'intervento edilizio convenzionato, del costo di costruzione, liquidato dal Comune in sede di rilascio delle relative concessioni edilizie e di cui il Consorzio Roma chiede il rimborso;
- che le parti intendono derogare a quanto convenuto all'art. 15 della convenzione e rimettere la definizione della controversia al competente T.A.R. delle Marche;
- che il Consiglio Comunale del Comune di Montelupone ha approvato la presente modifica alla convenzione urbanistica del 14.02.2002 rep. n. 1839 con D.C.C. n. 11 del 23.4.2007;

tutto ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

- 1) - le parti concordemente dichiarano di intendere annullata e priva di qualsiasi validità ed efficacia tra loro la clausola compromissoria contenuta all'art. 15 della convenzione per l'edificazione lotti in zona P.E.E.P. in Contrada Valle rep. n. 1839 del 14.02.2002, di cui il presente accordo costituisce atto integrativo, e, in deroga alla citata previsione, stabiliscono

che tutte le controversie che dovessero insorgere in materia di diritti e di obblighi derivanti dalla citata convenzione urbanistica saranno devolute alla competenza del Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche di Ancona.

Restano salve tutte le altre disposizioni della convenzione urbanistica del 14.02.2002 rep. 1839, come in premessa richiamata.

Richiesto io Vicesegretario Comunale ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia e da me completato, che ho quindi letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono insieme a me.

Si richiede la registrazione a tassa fissa.

Il presente contratto consta di n. 1 foglio scritto su 3 pagine, compresa la presente.

IL COMUNE DI MONTELUPONE

(geom. Antonio Spaccesi)

LA DITTA CONSORZIO ROMA

IL VICESEGRETARIO COM.LE  
(dr. Giorgio Foglia)









I

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

- COPIA -

Atto N.83 del 02/10/2003

4

Oggetto:

PEEP C.DA VALLE. NOVAZIONE DELLE CONVENZIONI IN ATTO CON GLI ASSEGNATARI DEI LOTTI A - H - I - L.

L'anno duemilatre il giorno due del mese di ottobre alle ore 19.00, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti Amministratori in carica:

AGOSTINI NAZARENO	Presidente
FORESI GIANNI	Assessore
BALDASSARRI Dott.ssa MARINA	Assessore
MAGNAMASSA Prof. DARIO	Assessore
CHIACCHIERA GILBERTO	Assessore
RIPANI Ing. GIUSEPPE	Vice Sindaco

Sono assenti:

RE Geom. DANIELE Assessore

Assume la presidenza : Il Sindaco, AGOSTINI NAZARENO.  
Assiste il Segretario Generale, VECCHI Dr. GIORGIO.

**II PRESIDENTE**

Constatando la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

La suddetta deliberazione è stata approvata all'unanimità dai presenti.

PER ACCETTAZIONE COMPLETA DI QUANTO CONTENUTO NEL PRESENTE ATTO,  
RINUNCIANDO AD OGNI AZIONE LEGALE AVVERSO LO STESSO.

Montelupone li 23/10/03



**Oggetto: PEEP C.DA VALLE. NOVAZIONE DELLE CONVENZIONI IN ATTO CON GLI ASSEGNATARI DEI LOTTI A - H - I - L.**

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio di seguito riportato:

Premesso che in data 24/09/99, con atto consiliare n. 38, veniva approvato lo schema di convenzione da sottoscrivere con gli assegnatari dei lotti PEEP di C.da Valle;

Premesso inoltre che:

- in data 21/06/2001, con atto rep. 1821, veniva sottoscritta la convenzione con la ditta Sabbatinelli Daniele di Montelupone per la cessione in diritto di proprietà del lotto A);

- in data 14/02/2002, con atto rep. 1839, veniva sottoscritta la convenzione con la ditta Consorzio Roma di Roma, per la cessione in diritto di proprietà dei lotti H - I e L;

Vista la richiesta delle ditte assegnatarie, atti prot. 10202 del 27/09/2003, di adeguare i patti contenuti nelle citate convenzioni alle norme contenute nell'art. 35 della L. 865/71 e succ. modif. ed integraz. e contestualmente interpretare le disposizioni contenute all'art. 3 della convenzioni (in merito ai requisiti soggettivi degli acquirenti degli immobili) in quanto fonte di possibili "contenziosi" legati alle diverse interpretazioni possibili;

Preso atto che le convenzioni in parola, in base alle disposizioni vigenti, devono obbligatoriamente contenere gli elementi previsti nell'art. 35 della L. 865/71 e succ. modifiche ed integrazioni, nonché in virtù dell'art. 3 co. 65 della L. 662/96 quelli contenuti al primo, quarto e quinto comma dell'art. 8 della L. 10/77; e che gli stessi devono essere stabiliti del Consiglio Comunale;

Precisato in tal senso che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 23 della L. 179/92, sono stati soppressi i seguenti obblighi per gli assegnatari:

"L'alloggio costruito su area ceduta in proprietà non può essere alienato a nessun titolo, né su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di 10 anni dalla data del rilascio della licenza di abitabilità.

Decorso tale periodo di tempo, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari, al prezzo fissato dall'ufficio tecnico erariale, tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione, del valore dell'area su cui essa insiste, determinati ai sensi del precedente art. 16 e prescindendo dalla loro localizzazione, nonché del costo delle opere di urbanizzazione posto a carico del proprietario.

Dopo 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità, il proprietario dell'alloggio può trasferirne la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto reale di godimento, con l'obbligo di pagamento a favore del comune o consorzio di comuni, che a suo tempo ha ceduto l'area, della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto centrale di statistica.



Detta differenza è valutata dall'ufficio tecnico erariale ed è riscossa all'atto della registrazione del contratto dal competente ufficio del registro, che provvede a versarla al Comune o consorzio di comuni. La somma è destinata all'acquisto di aree per la costruzione di case economiche e popolari.

L'alloggio costruito su area ceduta in proprietà può essere dato in locazione, sino a che non sia stata pagata a favore del Comune o del consorzio di comuni la somma di cui al comma precedente, esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari, al canone fissato dall'ufficio tecnico erariale secondo i criteri di cui al sedicesimo comma del presente articolo. Il versamento della somma può essere effettuato decorso il termine di 20 anni, direttamente dal proprietario, al comune o consorzio di comuni, indipendentemente dal trasferimento della proprietà dell'alloggio.

Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni contenute nei quattro precedenti commi sono nulli. Detta utilità può essere fatta valere dal comune o da chiunque altro vi abbia interesse e può essere rilevata d'ufficio dal giudice".

pertanto non vi sono ragioni né presupposti giuridici di mantenere tali obblighi e vincoli nelle convenzioni sottoscritte con gli assegnatari;

Visto l'art. 1419 del C.C.;

Preso atto che nella stessa nota i privati assegnatari chiedono un'interpretazione delle disposizioni riguardanti i requisiti "soggettivi" previsti per divenire proprietario di un immobile all'interno di detto Piano attuativo;

Ricordato che:

- nella convenzione rep. 1821 all'art. 3 si prevede:

**"REQUISITI SOGGETTIVI.**

L'impresa edile proprietaria dell'area è obbligata a cedere gli alloggi a persone aventi i seguenti requisiti.

- a) essere cittadini italiani;
- b) avere la residenza o, in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa nel comprensorio del Comune;
- c) non essere titolari, loro stessi o il coniuge non legalmente separato, dal diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, nello stesso Comune o, in uno dei comuni del comprensorio, di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà e con patto di futura vendita di altro alloggio a totale carico o con il concorso o contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi dallo stato o di altro Ente Pubblico;
- e) fruire di un reddito annuo complessivo non superiore a quello richiesto dalla vigente legislazione in materia per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

I requisiti sopra elencati dovranno essere posseduti dagli interessati, al momento dell'acquisto e dell'assegnazione in locazione.

L'eventuale cessione degli alloggi a persone non aventi i requisiti di legge è nulla di diritto e può essere fatta valere da chiunque in qualsiasi momento.

L'impresa edile acquirente si impegna a trascrivere nel rogito di assegnazione in proprietà dei singoli alloggi, tutti i patti della presente convenzione".



- nella convenzione rep. 1839 all'art. 3, si prevede:

**"REQUISITI SOGGETTIVI.**

L'impresa edile proprietaria dell'area è obbligata a cedere gli alloggi a persone aventi i seguenti requisiti, previsti dall'art. 10 co. 1 lett. A-b-c-d-e della L.R. 44/97 come modificato dall'art. 1 della L.R. 14/98.

I requisiti sopra elencati dovranno essere posseduti dagli interessati, al momento dell'acquisto o dell'assegnazione in locazione.

L'eventuale cessione degli alloggi a persone non aventi i requisiti di legge è nulla di diritto e può essere fatta valere da chiunque in qualsiasi momento.

L'impresa edile acquirente si impegna a trascrivere nel rogito di assegnazione in proprietà dei singoli alloggi, tutti i patti della presente convenzione".

Considerato che i vari interventi di edilizia economica e popolare, in correlazione ai finanziamenti statali o ad agevolazioni fiscali possono ripartirsi in quattro tipi: - Edilizia Agevolata; - Edilizia convenzionata; - Edilizia sovvenzionata ed Edilizia straordinaria; e che ogni tipologia è sempre diretta a categorie di utenti che si trovano in particolari condizioni soggettive ed oggettive definite nelle varie leggi di finanziamento;

Considerato inoltre il riparto di competenze in materia ERP, in virtù di quanto disposto dal DPR 616/1977 e quindi dal D. Lgs. 112/98;

Vista la L.R. 44/97 e succ. modifiche ed integraz., in particolare agli artt. 3 e 10;

Visto l'art. 7 co. 4 della L. 136/96;

Ritenuto corretta ed equa la seguente interpretazione esplicitando come di seguito i requisiti di cui all'art. 3:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea; il cittadino di altri Stati è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o comunque se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;

b) residenza anagrafica ovvero attività lavorativa esclusiva principale nel Comune di Montelupone, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti produttivi compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all'estero per i quali è ammessa l'assegnazione per un solo Comune o ambito territoriale;

c) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio ubicato in qualsiasi località adeguato alle esigenze del nucleo familiare dell'assegnatario. In riferimento alla nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare si rinvia all'art. 4 della L.R. 44/97. In riferimento alla nozione di nucleo familiare di rinvia all'art. 7 della L.R. 44/97, per località si intende nel territorio nazionale;

d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma



concessi dallo Stato o da Enti pubblici, semprechè l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza dar luogo ad indennizzo ad o risarcimenti del danno;

e) fruire di un reddito annuo complessivo non superiore a quello stabilito dalle varie leggi di finanziamento per ogni tipo di intervento. Nell'ipotesi non vi siano contributi pubblici si prescinde da tale requisito. Per le modalità di calcolo si fa riferimento, in assenza di specificazioni sulle leggi di finanziamento, all'art. 9 della L.R. 44/97.

I requisiti sopra elencati dovranno essere posseduti dagli interessati al momento dell'acquisto e/o dell'assegnazione in locazione, ad eccezione del punto b) che dovrà essere posseduto entro 12 mesi dalla data di rogito o, in alternativa dalla data di consegna dell'immobile, in questo caso la stessa (data di consegna) dovrà essere comunicata per iscritto al Comune;

Visto l'art. 1230 del C.C.;

Tutto ciò premesso:

#### SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

- 1) Di adeguare le convenzioni rep. 1821 e 1839, applicando l'istituto della novazione ex art. 1230 del C.C., annullando le limitazioni presenti negli atti e non previste dall'art. 35 della L. 865/71, come modificato dalla L. 179/92;
- 2) Di stabilire che i requisiti di cui all'art. 3 delle convenzioni risultano i seguenti:
  - a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea; il cittadino di altri Stati è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o comunque se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;
  - b) residenza anagrafica ovvero attività lavorativa esclusiva principale nel Comune di Montelupone, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti produttivi compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all'estero per i quali è ammessa l'assegnazione per un solo Comune o ambito territoriale;
  - c) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio ubicato in qualsiasi località adeguato alle esigenze del nucleo familiare dell'assegnatario. In riferimento alla nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare si rinvia all'art. 4 della L.R. 44/97. In riferimento alla nozione di nucleo familiare di rinvia all'art. 7 della L.R. 44/97: per località si intende nel territorio nazionale;
  - d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, semprechè l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza dar luogo ad indennizzo ad o risarcimenti del danno;



e) fruire di un reddito annuo complessivo non superiore a quello stabilito dalle varie leggi di finanziamento per ogni tipo di intervento. Nell'ipotesi non vi siano contributi pubblici si prescinde da tale requisito. Per le modalità di calcolo si fa riferimento, in assenza di specificazioni sulle leggi di finanziamento, all'art. 9 della L.R. 44/97;

I requisiti sopra elencati dovranno essere posseduti dagli interessati al momento dell'acquisto e/o dell'assegnazione in locazione, ad eccezione del punto b) che dovrà essere posseduto entro 12 mesi dalla data di rogito o, in alternativa dalla data di consegna dell'immobile, in questo caso la stessa (data di consegna) dovrà essere comunicata per iscritto al Comune;

3) Di comunicare copia del provvedimento alle ditte assegnatarie, chiedendo alle stesse di sottoscrivere una copia in segno di accettazione completa riguardo ai contenuti;

4) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° co., D. Lgs. 267/00.

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

VISTO il foglio pareri sulla proposta di deliberazione, che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale dello stesso;

Con votazione, resa nei modi di Legge riportata a pagina 1:

#### DELIBERA

1. **di accogliere** la proposta di deliberazione contenuta nel documento istruttorio, per i motivi nello stesso indicati e che si intendono qui integralmente riportati
2. **di trasmettere** la presente deliberazione ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'Art. 125 del D. Lgs 267/00
3. **di dichiarare**, con separata unanime votazione, il presente Atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, co 4, del D. Lgs n. 267/00



Letto e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to AGOSTINI NAZARENO

Il Segretario Generale  
f.to VECCHI Dr. GIORGIO

-----  
Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal giorno 16/10/2003 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ( Art. 124 TU 267/00 )

**Il Responsabile del Servizio  
f.to Dr. Giorgio Foglia**

-----  
La deliberazione viene sempre comunicata ai capigruppo consiliari, contemporaneamente all'affissione all'Albo Pretorio ( Art. 125 TU 267/00 ) nota del 16/10/2003 Prot. 11043

**Il Responsabile del Servizio  
f.to Dr. Giorgio Foglia**

-----  
 Constatato che sono decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione, come innanzi attestato, si dà atto che la presente deliberazione diviene da oggi esecutiva, ai sensi del co 3 dell'Art. 134 del TU 267/00

**Il Vice Segretario  
f.to Dr. Giorgio Foglia**

-----  
 La presente deliberazione ai sensi dell'Art. 127 TU 267/00, a seguito di richiesta, viene inviata al Comitato Regionale di Controllo / Difensore Civico comunale per le successive incombenze di controllo di legittimità.

Data

**Il Vice Segretario  
f.to Dr. Giorgio Foglia**

*Spazio riservato all'annotazione sul successivo corso della pratica, ai sensi dell'art. 127 del T.U.:*

.....  
.....





**COMUNE DI  
MONTELUPONE**

Provincia di Macerata

comunicazione della natura, contenuti della stessa

Copia della suesesa deliberazione, divenuta esecutiva, viene assegnata ai sottoelencati Responsabili del Servizio, per gli adempimenti di competenza.

**Il Vice Segretario  
f.to Dr. Giorgio Foglia**

Nominativo	Data	Firma
<i>Dr. Giorgio Foglia</i>		

Per Copia Conforme all'Originale  
Data 16/10/2003



**Il Funzionario Incaricato  
Dr.ssa Enrica Marzola**



**COMUNE DI  
MONTELUPONE**

Provincia di Macerata

*gestire la natura, creare la città*

**FOGLIO PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N° 83 del 02/10/2003**

**OGGETTO: PEEP C.DA VALLE. NOVAZIONE DELLE CONVENZIONI IN ATTO  
CON GLI ASSEGNATARI DEI LOTTI A - H - I - L.**

Il sottoscritto, ai sensi dell'Art. 49 del Testo Unico 267 /2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di Deliberazione

Data 2/10/2003



Il Responsabile  
Dr. Giorgio Foglia

**ATTESTAZIONE CHE DALL'ADOZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA  
NON DERIVA NE POTRA' DERIVARE UN IMPEGNO DI SPESA A CARICO DEL  
COMUNE**

Si attesta che dall'adozione della presente proposta non deriva ne potra' derivare un impegno di spesa a carico del comune

Data 2/10/2003



Il Responsabile  
Dr. Giorgio Foglia

COMUNE DI MONTELUPONE  
(Provincia di Macerata)

PIANO PER L'EDILIZIA  
ECONOMICA E POPOLARE

(C.da Valle)

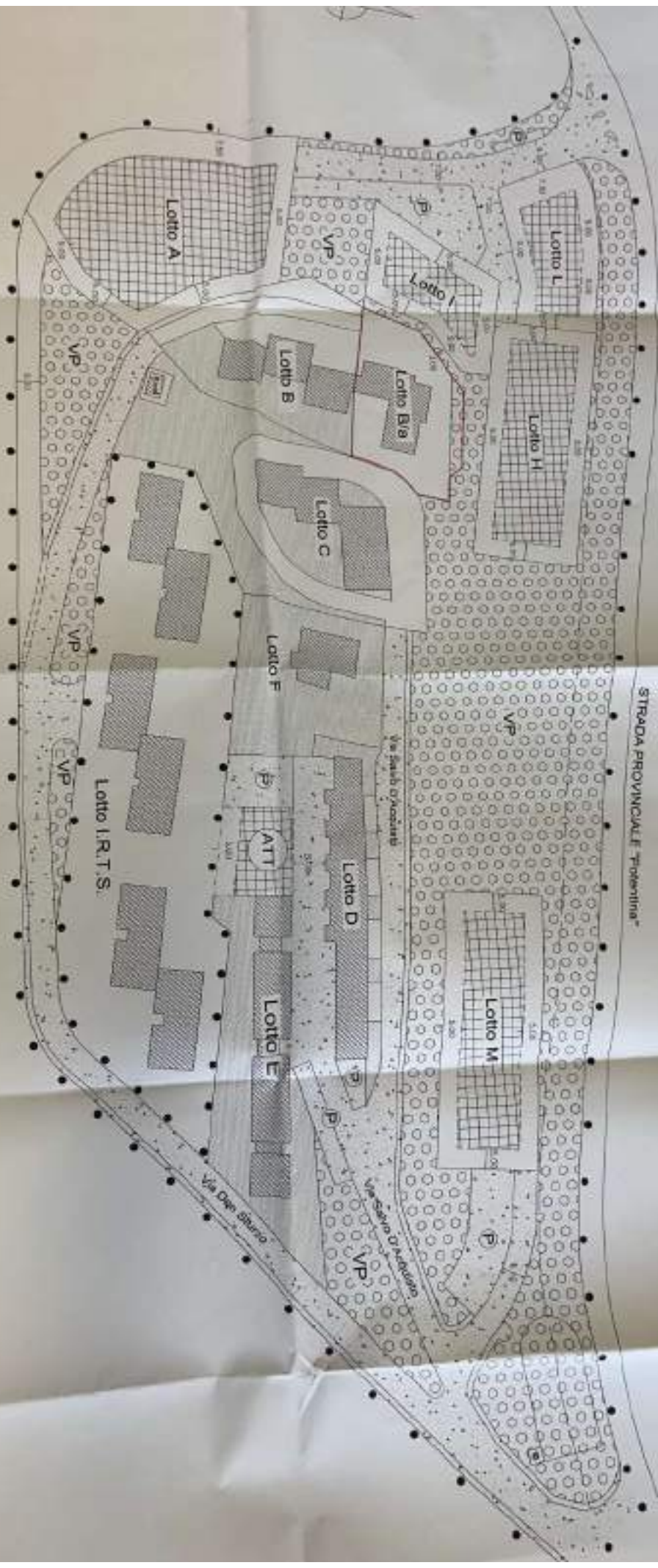
(Legge 18/04/1962 n.167)

VARIANTE 2009

Progettazione		
Geom. Antonio SPACCESI		Ing. Stefano ROMANELLI
tavola n.	oggetto	data
<b>01</b>	PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE VARIANTE	09/2009
scala	1:500	



LEGENDA	
	INDIVIDUAZIONE VARIANTE
	LIMITE PIANO DI ZONA
	LIMITE DI EDIFICABILITA' ALL'INTERNO DEI LOTTI
	LOTTO PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E RESIDENZA
	EDIFICI ESISTENTI
	STRADE PRIVATE E SPAZI DI MANOVRA
	VIABILITA' E PARCHEGGI PUBBLICI
	VERDE PUBBLICO
	VERDE CONDOMINIALE O PRIVATO



PROGETTO DI LOTTEZZIONE  
CANTIERE N. 1  
CANTIERE N. 2  
CANTIERE N. 3  
CANTIERE N. 4  
CANTIERE N. 5  
CANTIERE N. 6  
CANTIERE N. 7  
CANTIERE N. 8  
CANTIERE N. 9  
CANTIERE N. 10  
CANTIERE N. 11  
CANTIERE N. 12  
CANTIERE N. 13  
CANTIERE N. 14  
CANTIERE N. 15  
CANTIERE N. 16  
CANTIERE N. 17  
CANTIERE N. 18  
CANTIERE N. 19  
CANTIERE N. 20  
CANTIERE N. 21  
CANTIERE N. 22  
CANTIERE N. 23  
CANTIERE N. 24  
CANTIERE N. 25  
CANTIERE N. 26  
CANTIERE N. 27  
CANTIERE N. 28  
CANTIERE N. 29  
CANTIERE N. 30  
CANTIERE N. 31  
CANTIERE N. 32  
CANTIERE N. 33  
CANTIERE N. 34  
CANTIERE N. 35  
CANTIERE N. 36  
CANTIERE N. 37  
CANTIERE N. 38  
CANTIERE N. 39  
CANTIERE N. 40  
CANTIERE N. 41  
CANTIERE N. 42  
CANTIERE N. 43  
CANTIERE N. 44  
CANTIERE N. 45  
CANTIERE N. 46  
CANTIERE N. 47  
CANTIERE N. 48  
CANTIERE N. 49  
CANTIERE N. 50