

ALLEGATO 1 ALLA CTU

FALL 17/2015 XXXXXXXXXX

CESPITE ii – POTENZA PICENA (MC) LOTTIZZAZIONE 5 CAMINI

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

All. 1 Lottizzazione



ELENCO DOCUMENTI

- 1-PIANO REOLATORE GENERALE
- 2-DOC.CATASTALE TIPOLO DI PROPRIETA'
- 3-RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- 4-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VARIANTE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PL.18 LOC.TERGI

COMUNE DI POTENZA PICENA
LOTTIZZAZIONE

[REDACTED]	località :		arch.	p.m.
	oggetto :	DOCUMENTAZIONE	tav.	p.e.
[REDACTED]	committente:	[REDACTED]	ALL.A	p.c.
	scala:			dis.
macerata				

TABELLA A

DESTINAZIONE TURISTICO-RESIDENZIALE		
LOTTI	SUP.LOTTI	VOL.EDIFICABILE
1	MQ. 1.553,00	MC. 1.800,00
2	MQ. 1.458,00	MC. 1.800,00
3	MQ. 2.730,50	MC. 3.240,00
4	MQ. 2.760,00	MC. 3.240,00
5	MQ. 1.350,00	MC. 1.510,00
6	MQ. 1.510,00	MC. 1.560,00
7	MQ. 2.012,50	MC. 2.880,00
8	MQ. 2.012,50	MC. 2.880,00
9	MQ. 2.012,50	MC. 2.880,00
10	MQ. 920,00	MC. 1.440,00
11	MQ. 1.300,00	MC. 1.620,00
12	MQ. 1.700,00	MC. 2.320,00
13	MQ. 4.880,00	MC. 5.200,00
14	MQ. 700,00	MC. 2.150,00
15	MQ. 830,00	MC. 3.300,00
TOT.	MQ.26.396,50	MC.37.820,00

DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA		
LOTTI	SUP.LOTTI	VOL.EDIFICABILE
A	MQ. 660,00	MC. 2.700,00
B	MQ. 600,00	MC. 3.500,00
C	MQ. 220,00	MC. 1.250,00
D	MQ. 350,00	MC. 2.500,00
E	MQ. 360,00	MC. 1.240,00
F	ESISTENTE	MC. 2.280,00
AREA	MQ.10.070,00	
TOT.	MQ.12.260,00	MC.13.470,00

VERIFICHE STANDARDS URBANISTICI

Il progetto prevede 5.357 mq. di area a verde pubblico, 3.927 mq. di parcheggi, 2.260 mq. di area a servizi e 1.512 mq. di piazza pubblica, per un totale di mq. 13.056, superiore ai 11.583 mq. richiesti dal P.R.G. (pari a 27 mq/120 mc).

Di seguito viene riportata tabella riassuntiva dei dati metrici indicati:

SUPERFICIE LOTTIZZ.	MC.68.612,49
INDICE TERRITORIALE	0.75 MC./MQ.

NORME TECNICHE ATTUAZIONE	
ART.20-C2 ZONA DI ESPANZIONE TURISTICA-RESIDENZIALE	
H MAX	ML. 7.50
MISURATA A VALLE PER TERRENI IN DECLIVIO	
FF DOTAZIONI STANDARDS	27 MQ./120 MC.
DISTANZA DAI CONFINI	ML. 5.00
DISTANZA DAI FABBRICATI	ML. 10.00
VOLUMETRIA REALIZZABILE	MC. 51.459,37
ABITANTI EQUIVALENTI	AB. 429

VOLUMETRIA DI PROGETTO (TAB.A)	MC. 51.290,00
STANDARDS RICHIESTI	MQ. 11.583,00
AREE PER STANDARDS DI PROGETTO	
AREA A VERDE PUBBLICO	MQ. 6.575,00
AREA PER PARCHEGGI	MQ. 3.600,00
AREA PER PIAZZA PUBBLICA	MQ. 3.250,00
TOTALE	MQ. 13.425,00
AREA PER STRADE PUBBLICHE	MQ. 7.235,00
TOTALE AREE DA CEDERE	MQ. 20.560,00

OPERE DI URBANIZZAZIONE – PREVISIONE SPESA

In relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come meglio illustrato nelle allegate relazioni specifiche per ogni impianto, si riporta in via sintetica il quadro economico di spesa relativo alla realizzazione:

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1) Viabilità Parcheggi	€	120.000,00 IVA COMPRESA
2) Rete fognante acque nere/meteoriche	€	110.000,00 IVA COMPRESA
3) Ponte in legno di collegamento	€	30.000,00 IVA COMPRESA
4) Acquedotto	€	32.000,00 IVA COMPRESA
5) Metanodotto	€	47.000,00 IVA COMPRESA
6) Elettrificazione cabina	€	38.000,00 IVA COMPRESA
7) Rete telefonica	€	7.000,00 IVA COMPRESA
8) Illuminazione pubblica	€	55.000,00 IVA COMPRESA

SOMMANO	€	439.000,00 IVA COMPRESA
----------------	----------	--------------------------------

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- 1) Verde pubblico, arredi, giardini,
piantumazione, impianto di irrigazione
piazza

Tali opere verranno realizzate secondo quanto stabilito nella relativa Convenzione di Urbanizzazione, e comunque in un tempo non superiore a 10 anni.

VINCOLI PAESAGGISTICI-AMBIENTALI

Sull'area interessata dal presente progetto non vi sono vincoli urbanistici di cui alle N.T.A. del P.P.A.R.; in ogni caso, essendo il P.R.G. adeguato al P.P.A.R. gli stessi risultano essere trascritti nelle tavole di azionamento.

VERIFICA STANDARDS

SUPERFICIE LOTTIZZ.	MC.68.612,49
INDICE TERRITORIALE	0.75 MC./MQ.

NORME TECNICHE ATTUAZIONE	
ART.20-C2 ZONA DI ESPANZIONE TURISTICA-RESIDENZIALE	
H MAX	ML. 7.50
MISURATA A VALLE PER TERRENI IN DECLIVIO	
FF DOTAZIONI STANDARDS	27 MQ./120 MC.
DISTANZA DAI CONFINI	ML. 5.00
DISTANZA DAI FABBRICATI	ML. 10.00
VOLUMETRIA REALIZZABILE	MC. 51.459,37
ABITANTI EQUIVALENTI	AB. 429

VOLUMETRIA DI PROGETTO (TAB.A)	MC. 51.290,00
STANDARDS RICHIESTI	MQ. 11.583,00
AREE PER STANDARDS DI PROGETTO	
AREA A VERDE PUBBLICO	MQ. 6.575,00
AREA PER PARCHEGGI	MQ. 3.600,00
AREA PER PIAZZA PUBBLICA	MQ. 3.250,00
TOTALE	MQ. 13.325,00
AREA PER STRADE PUBBLICHE	MQ. 7.235,00
TOTALE AREE DA CEDERE	MQ. 20.560,00

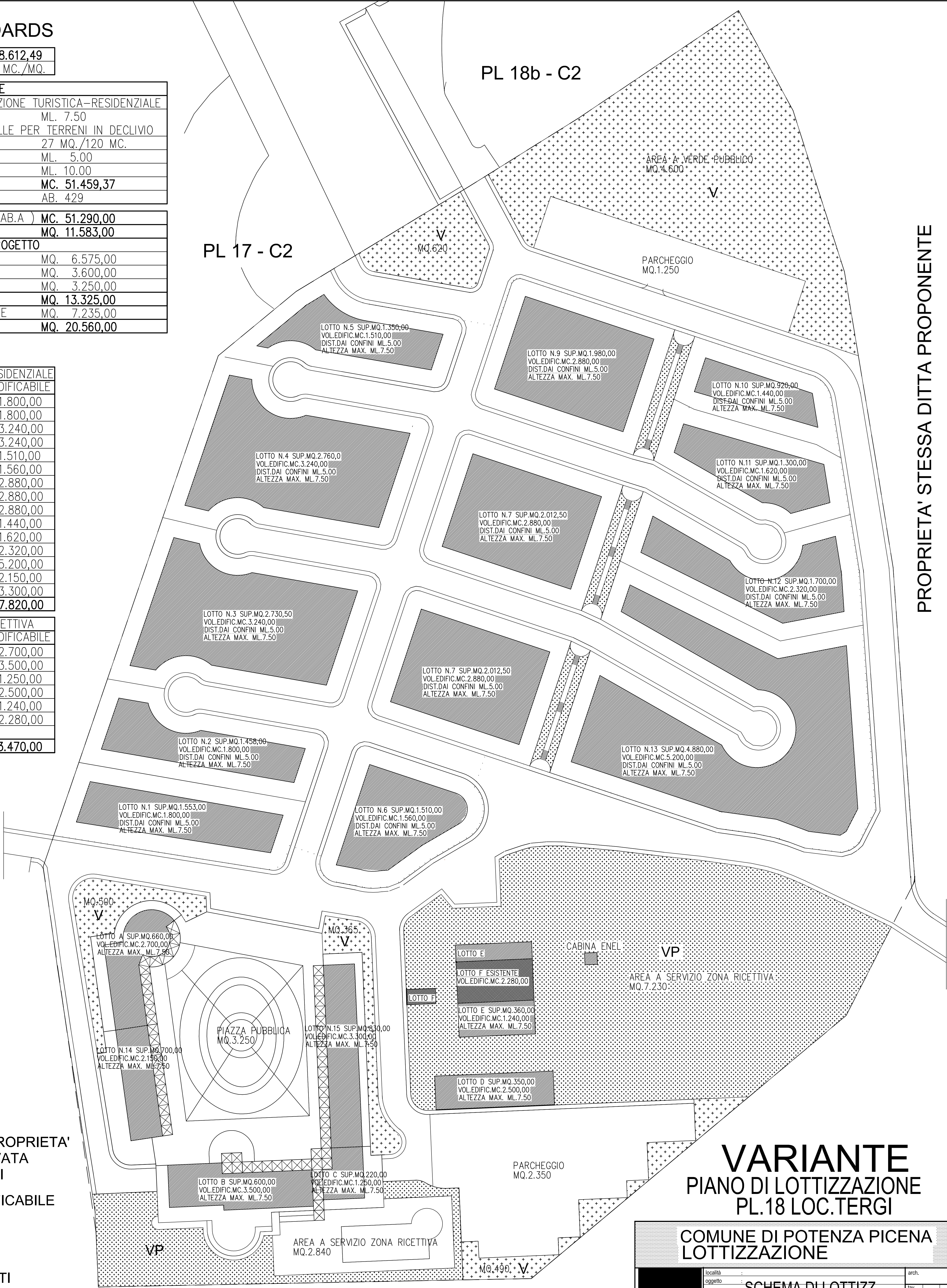
TABELLA A

DESTINAZIONE TURISTICO-RESIDENZIALE		
LOTTI	SUP.LOTTI	VOL.EDIFICABILE
1	MQ. 1.553,00	MC. 1.800,00
2	MQ. 1.458,00	MC. 1.800,00
3	MQ. 2.730,50	MC. 3.240,00
4	MQ. 2.760,00	MC. 3.240,00
5	MQ. 1.350,00	MC. 1.510,00
6	MQ. 1.510,00	MC. 1.560,00
7	MQ. 2.012,50	MC. 2.880,00
8	MQ. 2.012,50	MC. 2.880,00
9	MQ. 2.012,50	MC. 2.880,00
10	MQ. 920,00	MC. 1.440,00
11	MQ. 1.300,00	MC. 1.620,00
12	MQ. 1.700,00	MC. 2.320,00
13	MQ. 4.880,00	MC. 5.200,00
14	MQ. 700,00	MC. 2.150,00
15	MQ. 830,00	MC. 3.300,00
TOT.	MQ.26.396,50	MC.37.820,00

DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA		
LOTTI	SUP.LOTTI	VOL.EDIFICABILE
A	MQ. 660,00	MC. 2.700,00
B	MQ. 600,00	MC. 3.500,00
C	MQ. 220,00	MC. 1.250,00
D	MQ. 350,00	MC. 2.500,00
E	MQ. 360,00	MC. 1.240,00
F	ESISTENTE	MC. 2.280,00
AREA	MQ.10.070,00	
TOT.	MQ.12.260,00	MC.13.470,00

LEGENDA

- LIMITE AREA DI PROPRIETA'
- LIMITE AREA PRIVATA
- EDIFICI ESISTENTI
- LIMITE AREA EDIFICABILE
- VERDE PUBBLICO
- VERDE PRIVATO
- PORTICATI PRIVATI DI USO PUBBLICO



VARIANTE
PIANO DI LOTTIZZAZIONE
PL.18 LOC.TERGI

COMUNE DI POTENZA PICENA
LOTTIZZAZIONE

Schema di Lottizzazione		Verifica Standards	
Località	Schema di Lottizzazione	Verifica Standards	Verifica Standards
Progetto	Schema di Lottizzazione	Verifica Standards	Verifica Standards
Comune	Schema di Lottizzazione	Verifica Standards	Verifica Standards
Prodotto	Schema di Lottizzazione	Verifica Standards	Verifica Standards
102			

ALLEGATO 3 ALLA CTU

FALL 17/2015 XXXXXXXXXX

CESPITE ii – POTENZA PICENA (MC) LOTTIZZAZIONE 5 CAMINI

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

All. 3_A P.d.C. Opere di urbanizzazione

All. 3_B P.d.C. n° 253 Palazzina 6 appartamenti

All. 3_C P.d.C. n° 254 Palazzina 6 appartamenti

All. 3_D Conteggio oneri di urbanizzazione da saldare



ALL 3 A

Permesso di costruire n. 115 del 27/06/2005

Pratica Edilizia n. 2004/361

06 LUG. 2005

PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESEGUIRE INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

IL CAPO AREA TECNICA

VISTA la domanda presentata il 09/09/2004, assunta al protocollo al n. 19756 da [REDACTED], nata a Porto Recanati il [REDACTED] e successiva comunicazione in data 19/05/2005 assunta al protocollo al n. 9598, avanzata da:

[REDACTED] ed ivi residente, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "[REDACTED]" - 60100 ANCONA (AN), codice fiscale/P.I. [REDACTED], in qualità di proprietaria,

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

[REDACTED] N. [REDACTED] è domiciliato/a in [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED] domiciliati in [REDACTED] - [REDACTED]

Permesso di costruire per eseguire in questo Comune, sull'area distinta al catasto al foglio 23, mappali nn. 651-654-663-670-705-635-633-634-644-636-638, ubicato in località Tergi - i lavori di:

REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE DELLA LOTTIZZAZIONE [REDACTED]

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;

Visto il parere della Commissione Edilizia integrata ai sensi dell'art. 61 L.R. 5/8/92 n. 34 di cui al verbale n. 01 in data 14/01/2005, esame n. 9;

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 28/1/1977 n. 10, la Legge 5 agosto 1978 n. 457, il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché tutte le successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il parere espresso in data 22/10/2004, prot. n. 31552/DP/SISP, dalla A.S.U.R. - Zona Territoriale n. 8 di Civitanova Marche nei seguenti termini:

"PARERE FAVOREVOLE SUBORDINATO ALLE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA PRODURRE IDONEA DICHIARAZIONE A QUESTO SERVIZIO CON RELATIVA DOCUMENTAZIONE IN MERITO ALLA DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE NEL RISPETTO DEL D.LGS. 152/99 ACCOMPAGNATA DA NULLA OSTA ALLO SVERSAMENTO DEL SERVIZIO DI COMPETENZA E CONTROFIRMATO DAL COMUNE.

pagina 1

Si attesta che copia del presente atto è stato da
me pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune
dal 06/07/05 al 21/07/05
col n. 1244
Potenza Picena, il 06.07.05
IL MESSO COMUNALE



LE ACQUE NERE DEVONO CONFLUIRE SEPARATAMENTE DA QUELLE BIANCHE IN UNA FOGNATURA PUBBLICA SERVITA DAL DEPURATORE OPPURE DEVE ESSERE REALIZZATO UN DEPURATORE A SERVIZIO DELLE ABITAZIONI, OPPORTUNAMENTE DIMENSIONATO, SENZA PREVENTIVO PASSAGGIO ALLE FOSSE SETTICHE NEL RISPETTO DEL D.LGS. 152/99.

OSSERVANZA ED ADEMPIMENTI L. 13/89 - DM 236/89 - L. 22/02/01 N. 236 - DL 30/04/92 N. 285 - L. 46/90 - L. 122/89 - D.LGS. 152/99 - ART. 221 T.U.L.L.SS. E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.

RISPETTO DELLE NORME VIGENTI PER QUANTO RIGUARDA L'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO-ACUSTICO E ELETTRICO.

RISPETTO DEL RET (RELATIVAMENTE ALLE DISTANZE TRA GLI EDIFICI).

NEI PUNTI DI INTERSEZIONE DELLA RETE FOGNARIA CON LA RETE DELL'ACQUEDOTTO DEVONO ESSERE PRESE MISURE A TUTELA DI QUEST'ULTIMA, QUALI SISTEMI ANTISMOTTAMENTO, VALVOLE ANTIREFLUSSO, SIST. A DOPPIO MANICOTTO ECC.....";

VISTA LA NOTA DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEPURAZIONE - N.U. - DISCARICA, P.CH.IND. GELOSI ANDREA, IN DATA 22/06/2005 PROT. N. 11910, NELLA QUALE SI FA PRESENTE CHE "GLI SCARICHI DELLE ACQUE REFLUE SARANNO COLLEGATE AD UN IMPIANTO DI DEPURAZIONE A FANGHI ATTIVI PER UNA CAPACITA' DEPURATIVA PARI A 400 AB./EQ., DOTATO DI SISTEMA DI DECANTAZIONE PRIMARIO, OSSIDAZIONE, CHIARIFICAZIONE E STERILIZZAZIONE A MONTE DEL CORPO RICETTORE, RISPETTANDO QUANTO CONTENUTO NEL D.LGS. 152/99 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.

QUALORA LE ACQUE LURIDE POTRANNO ESSERE COLLEGATE AD UNA FOGNATURA PUBBLICA IN FASE DI STUDIO PER LA REALIZZAZIONE, NELLA ZONA INTERESSATA DALLA LOTTIZZAZIONE, LE STESSE DOVRANNO ESSERE CONVOGLIATE NELLA STESSA SENZA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DEPURATIVO DI CUI SOPRA, PER POI ESSERE CONVOGLIATE AL TRATTAMENTO DEPURATIVO COMUNALE GESTITO DALLA ASTEA DI RECANATI.

LE AUTORIZZAZIONI ALLO SCARICO SARANNO RILASCIATE PER OGNI UNITA' IMMOBILIARE SUCCESSIVAMENTE, IN QUANTO LE STESSE SONO NOMINATIVE E QUINDI RICHIESTE E RILASCIATE AI PROPRIETARI DELLE VARIE UNITA' IMMOBILIARI COME PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE.

SARA' CURA DI QUESTO ENTE ACCERTARE ALLA PRIMA RICHIESTA DI AGIBILITA' CHE L'IMPIANTO DI DEPURAZIONE E/O L'ALLACCIO ALLA CONDOTTA FOGNARIA COMUNALE SIA STATO REALIZZATO";

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

VISTO il P.R.G. adeguato alle disposizioni del P.P.A.R., approvato dal Consiglio Comunale con Atti n. 27 del 28/06/2003 (B.U.R. n. 45 del 06/05/04) e n. 26 del 19/04/2004, (B.U.R. n. 56 del 03/06/04);

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTA LA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 19/02/2004, AVENTE PER OGGETTO: "PIANO DI LOTTIZZAZIONE [REDACTED] ADOZIONE";

VISTA LA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 05/06/2004, AVENTE PER OGGETTO: "PIANO DI LOTTIZZAZIONE [REDACTED] - DITTA [REDACTED] I [REDACTED] A - ESAME OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA";

VISTA LA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE REPERTORIO N. 30018 RACCOLTA N. 10548 IN DATA 23/12/2004, REGISTRATA A RECANATI IL 30/12/2004 AL N. 100458 E TRASCRITTA A MACERATA IL 30/12/2004 AL N. 12166, A ROGITO DOTT. [REDACTED], NOTAIO IN PORTO RECANATI, CON LA QUALE LA DITTA LOTTIZZANTE SI IMPEGNA AD ESEGUIRE



DIRETTAMENTE A PROPRIA CURA E SPESE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE DAL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE;

VISTA LA POLIZZA FIDEJUSSORIA N. 017 71 03002051 DEL 23/12/2004 DELLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONI [REDACTED] - AGENZIA DI ANCONA, COSTITUITA A GARANZIA DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE ALLA LOTTIZZAZIONE DI ESPANSIONE TURISTICO RESIDENZIALE (PL18);

VISTA L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 22 DEL 01/03/2005 RILASCIATA DAL COMUNE DI POTENZA PICENA CON DETERMINA DEL DIRIGENTE DEL VI° SETTORE - LAVORI PUBBLICI E ASSETTO DEL TERRITORIO, CON CUI VENIVA CONCESSA L'AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 159 DEL D.LGS. N. 42 DEL 22/01/2004 E L.R. N. 34/92, TRATTANDOSI DI ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO;

CONSIDERATO CHE IL TERMINE INDICATO DAL D.LGS. N. 42 DEL 22/01/2004, ART. 159 COMMA 3 (EX D.LGS. N. 490 DEL 29/10/1999, ART. 151, COMMA 4), E' DECORSO SENZA CHE LA COMPETENTE SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLE MARCHE DI ANCONA, ABBAIA ANNULLATO, CON PROVVEDIMENTO MOTIVATO, L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 22 DEL 01/03/2005 DI CUI ALLA DETERMINA DEL DIRIGENTE DEL VI° SETTORE - LAVORI PUBBLICI E ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI POTENZA PICENA, TRASMESSA IN DATA 03/03/2005;

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELLA [REDACTED] - [REDACTED] IN MERITO ALL'ESTENSIONE DEL SERVIZIO DI DISTRIBUZIONE GAS, IN DATA 07/01/2005;

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELLA [REDACTED] IN DATA 10/01/2005, PROT. N. 30022, ACCLARATO AL PROTOCOLLO DI QUESTO COMUNE IN DATA 16/02/2005 AL N. 2745, ESPRESSO NEI SEGUENTI TERMINI:

"VISTO IL PROGETTO DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA DELLA LOTTIZZAZIONE RIGUARDANTE GLI IMPIANTI ACQUA POTABILE E FOGNATURA, SI ESPRIME IL PARERE FAVOREVOLE PER IL SOLO SERVIZIO ACQUEDOTTO AI SENSI DI QUANTO RICHIESTO DALLO SCHEMA DI CONVENZIONE, RICHIEDENDO:

- CHE VENGA DATA A QUESTA AZIENDA, PREVENTIVA COMUNICAZIONE SCRITTA DELL'INIZIO LAVORI;

- CHE SIANO RISPETTATE LE PRESCRIZIONI DESCRITTE NELLA RELAZIONE TECNICA ALLEGATA;

- CHE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI CI SI ATTENGA AL CAPITOLATO ALLEGATO E GLI STESSI SIANO RILEVATI E REGISTRATI SECONDO IL PROTOCOLLO, ANCH'ESSO ALLEGATO, SENZA IL QUALE NON SI DARA' SEGUITO ALLA PROVA DI TENUTA NE' ALL'ALLACCIO DELLA LOTTIZZAZIONE ALLA RETE PUBBLICA.

PER QUANTO RIGUARDA IL SERVIZIO FOGNATURA, IL PARERE SARA' TRASMESSO SOLO DOPO AVER CHIARITO, DI CONCERTO CON IL COMUNE DI POTENZA PICENA E I LOTTIZZANTI DI C.DA ACQUABONA, LA POSSIBILITA' DI COLLETTARE LE ACQUE REFLUE AL DEPURATORE PRINCIPALE";

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 rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni e tutti gli altri elaborati di progetto corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo 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 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 tinte 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 accese 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 del 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 dell'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 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. 494, 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 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 fognario, saranno restituiti, previo benestare dell'Ufficio Tecnico Comunale, che accerterà 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 precari 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 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) 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 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.

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 contenenti 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, e D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

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 e del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, è fatto obbligo di depositare il progetto e relativi allegati ai sensi dell'art. 17 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64, alla Amministrazione Provinciale di Macerata - Settore Genio Civile;

23) Nel cantiere, dal giorno di inizio a quello di ultimazione dei lavori, dovranno essere conservati gli atti restituiti con vidimazione del Settore Genio Civile, 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 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 quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, infissi di porte e finestre, impianti idrotermosanitari 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 e successive modificazioni ed integrazioni;

28) L'utilizzo degli immobili sui quali siano stati eseguiti interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o sopraelevazione totale o parziale, interventi 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";
- 30) Vista l'Ordinanza Sindacale n. 60/2002, prot. n. 14869 del 07/06/2002, che stabilisce: punto E9) Discipline particolari circolazione stradale - punto E9.1) Centro Storico Potenza Picena: "A. Divieto di circolazione ai veicoli di massa superiore a t. 14.0 eccetto: - autobus di linea S.A.P., mezzi dei servizi pubblici autorizzati (N.U., gas, acqua ecc.) e veicoli autorizzati con particolari cautele solo quando non vi siano sistemi alternativi per le esigenze connesse alla richiesta (per traslochi, trasporti, scarichi e carichi devono essere usati mezzi di portata entro i citati limiti);

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 Settore Genio Civile, della conformità agli elaborati esecutivi delle strutture asismiche, della conformità al progetto approvato e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire. L'inosservanza 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 e successive modificazioni ed integrazioni;

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti PRESCRIZIONI PARTICOLARI, impartite dalla Commissione Edilizia Comunale, integrata ai sensi dell'art. 61 della L.R. 5/8/92 n. 34, nella seduta del 14/01/2004:

"RELATIVAMENTE AGLI IMPIANTI SI RICHAMA LA STRETTA OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI IMPARTITE DAGLI ENTI GESTORI CHE QUI SI INTENDONO



COMUNE DI POTENZA PICENA

C.A.P. 62018

PROVINCIA DI MACERATA

Dalla Residenza Municipale, li 27/06/2005

1
MF



IL CAPO AREA TECNICA

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.

il Richiedente

addì 5/07/2005





Al 3 B

Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

Permesso di Costruire n. 253 del 23/12/2008

Pratica Edilizia n. 2005/414

PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESEGUIRE INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

IL CAPO AREA TECNICA

VISTA la domanda presentata il 09/11/2005, registrata al protocollo al n. 2005/19640, avanzata dal [REDACTED] in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società [REDACTED] con sede in [REDACTED] - Ancona;

VISTA la successiva comunicazione in data 01/12/2008, registrata al protocollo al n. 25280, avanzata da: [REDACTED] in qualità di Amministratore della Società "[REDACTED]", con sede in [REDACTED] - ANCONA, codice fiscale [REDACTED] (in qualità di PROPRIETARIO/A),

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

[REDACTED] E domiciliato in [REDACTED] - [REDACTED],
codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] E nato a [REDACTED] domiciliato in [REDACTED],
codice fiscale [REDACTED]

Permesso di costruire per eseguire in questo Comune, sull'area distinta al catasto al foglio 23, particella/e nn. 693-698-689, ubicato in C.da TERGI, i lavori di:

REALIZZAZIONE DI N° 3 CORPI DI FABBRICA SUI LOTTI N° 4-5-6 DELLA LOTTIZZAZIONE
[REDACTED];

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;

Visto il parere della Commissione Edilizia integrata ai sensi dell'art. 61 L.R. 5/8/92 n. 34 di cui al verbale n. 7 in data 17/05/2006, esame n. 7;

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

VISTA la Legge 17 agosto 1942 n. 1150, la Legge 6 agosto 1967 n. 765, la Legge 28/1/1977 n. 10, la Legge 5 agosto 1978 n. 457, il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché tutte le successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

VISTO il P.R.G. adeguato alle disposizioni del P.P.A.R., approvato dal Consiglio Comunale con Atti n. 27 del 28/06/2003 (B.U.R. n. 45 del 06/05/04) e n. 26 del 19/04/2004, (B.U.R. n. 56 del 03/06/04);



Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTA L'AUTOCERTIFICAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA IN DATA 04/11/2005, AI SENSI DEL D.P.R. 380/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, CIRCA LA CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLE NORME IGIENICO-SANITARIE;

VISTA LA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 19/02/2004, AVENTE PER OGGETTO: "PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 18 "5 CAMINI" - ADOZIONE";

VISTA LA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 05/06/2004, AVENTE PER OGGETTO: "PIANO DI LOTTIZZAZIONE PL 18 "5 CAMINI" - DITTA [REDACTED] ESAME OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA";

VISTA LA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE REPERTORIO N. 30018 RACCOLTA N. 10548 IN DATA 23/12/2004, REGISTRATA A RECANATI IL 30/12/2004 AL N. 100458 E TRASCRITTA A MACERATA IL 30/12/2004 AL N. 12166, A ROGITO DOTT. [REDACTED], NOTAIO IN PORTO RECANATI, CON LA QUALE LA DITTA LOTTIZZANTE SI IMPEGNA AD ESEGUIRE DIRETTAMENTE A PROPRIA CURA E SPESE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE DAL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE;

VISTO IL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 115 DEL 27/06/2005 - P.E. 361/2004, AVENTE PER OGGETTO: "REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE DELLA LOTTIZZAZIONE [REDACTED]";

VISTA L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 95 DEL 21/06/2006 RILASCIATA DAL COMUNE DI POTENZA PICENA CON DETERMINA DEL DIRIGENTE DEL VI° SETTORE - LAVORI PUBBLICI E ASSETTO DEL TERRITORIO, CON CUI VENIVA CONCESSA L'AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 159 DEL D.LGS. N. 42 DEL 22/01/2004 E L.R. N. 34/92, TRATTANDOSI DI ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO;

CONSIDERATO CHE IL TERMINE INDICATO DAL D.LGS. N. 42 DEL 22/01/2004, ART. 159 COMMA 3 (EX D.LGS. N. 490 DEL 29/10/1999, ART. 151, COMMA 4), E' DECORSO SENZA CHE LA COMPETENTE SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLE MARCHE DI ANCONA, ABBIA ANNULLATO, CON PROVVEDIMENTO MOTIVATO, L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 95 DEL 21/06/2006 DI CUI ALLA DETERMINA DEL DIRIGENTE DEL VI° SETTORE - LAVORI PUBBLICI E ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI POTENZA PICENA, RICEVUTA DALLA MEDESIMA SOPRINTENDENZA IN DATA 04/07/2006 PROT. N. 10764;

VISTO L'ATTO DI COMPRAVENDITA REPERTORIO N. 35122 RACCOLTA N. 13171 DEL 25/09/2006, REGISTRATO A RECANATI IL 26/09/2006 AL N. 1368 - 1T, A ROGITO DOTT. SABINO PATRUNO NOTAIO IN PORTO RECANATI;

VISTA LA COMUNICAZIONE DELLA SOCIETA' [REDACTED] CON SEDE LEGALE IN VIA [REDACTED] VERONA, IN DATA 08/04/2008, REGISTRATA AL PROTOCOLLO DI QUESTO COMUNE IN DATA 12/04/2008 AL N. 8354, CON LA QUALE SI COMUNICA CHE "CON ATTO DEL NOTAIO [REDACTED] DI PORTO RECANATI, REP. N. 38853 - RACC. N. 15789 DEL 28/03/2008, LA SOCIETA', CON EFFETTO DALLA PREDETTA





Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

€ 6.666,09 mediante:

versamento già effettuato di € 2.222,03;

garanzia finanziaria per € 6.221,68;

PAGAMENTI EFFETTUATI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E CONTRIBUTO SU COSTO DI COSTRUZIONE - (PRIMA RATA), CON BOLLETTE

GARANZIE FIDEJUSSORIE PER RATE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E CONTRIBUTO SU COSTO DI COSTRUZIONE, MEDIANTE POLIZZE DEL 17/12/2008, DELLA - AGENZIA DI ANCONA;

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. 15 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 e successive modificazioni ed integrazioni, i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente Permesso di Costruire ed ultimati entro tre anni dal loro inizio. Decorso 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 e successive modificazioni ed integrazioni.

Dalla Residenza Municipale, li 23/12/2008



IL CAPOAREA TECNICA

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.

il Richiedente

addì

25/12/2008



Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

DATA, HA CONFERITO ALLA SOCIETA' " [REDACTED] SOCIETA' UNIPERSONALE, CON SEDE LEGALE IN MILANO - [REDACTED] E SEDE AMMINISTRATIVA IN VERONA - [REDACTED] IL RAMO D'AZIENDA RELATIVO ALL'OPERAZIONE IMMOBILIARE DI POTENZA PICENA";

VISTO L'ATTO DI COMPRAVENDITA REPERTORIO N. 40076 RACCOLTA N. 16612 IN DATA 28/10/2008, REGISTRATO A RECANATI IL 30/10/2008, TRASCRITTO A MACERATA IL 30/10/2008 AL N. 10681, A ROGITO DOTT. [REDACTED] O NOTAIO IN PORTO RECANATI;

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 rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni e tutti gli altri elaborati di progetto corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo 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 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 tinte 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 accese 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 del 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 dell'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 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. 494, 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 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



Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

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 fognario, saranno restituiti, previo benestare dell'Ufficio Tecnico Comunale, che accerterà 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 precari 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 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) 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 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.

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 contenenti 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, e D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

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 e del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, è fatto obbligo di depositare il progetto e relativi allegati ai sensi dell'art. 17 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64, alla Amministrazione Provinciale di Macerata - Settore Genio Civile;

23) Nel cantiere, dal giorno di inizio a quello di ultimazione dei lavori, dovranno essere conservati gli atti restituiti con vidimazione del Settore Genio Civile, 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 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 quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, infissi di porte e finestre, impianti idrotermosanitari ed elettrici, tali da renderlo effettivamente agibile



Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

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 e successive modificazioni ed integrazioni;

28) L'utilizzo degli immobili sui quali siano stati eseguiti interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o sopraelevazione totale o parziale, interventi 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"
- 30) Vista l'Ordinanza Sindacale n. 29/04 del 22/03/2004 avente per oggetto: "Disciplina circolazione Centro Storico di Potenza Picena - limitazioni peso e lunghezza", che stabilisce al punto punto E9):
"Il divieto di circolazione ai veicoli di massa superiore a 7,5 tonnellate e con lunghezza max superiore a 6 metri";

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 Settore Genio Civile, della conformità agli elaborati esecutivi delle strutture asismiche, della conformità al progetto approvato e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire. L'inosservanza 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 e successive modificazioni ed integrazioni;

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti PRESCRIZIONI PARTICOLARI, impartite dalla Commissione Edilizia Comunale, integrata ai sensi dell'art. 61 della L.R. 5/8/92 n. 34, nella seduta del 17/05/2008, verbale n. 07, esame n. 07:

"LA COMMISSIONE EDILIZIA FA PROPRIO IL PARERE DELL'ISTRUTTORE DELLA PRATICA IN BASE AL QUALE IL PARERE FAVOREVOLE E' CONDIZIONATO AL FATTO CHE GLI ELEMENTI DI COLLEGAMENTO TRA I VARI FABBRICATI DOVRANNO ESSERE NON DECORATIVI MA ELEMENTI STRUTTURALI ANCHE IN LEGNO, CON LA REALIZZAZIONE DI CORRENTI TRASVERSALI SOPRA GLI ELEMENTI STESSI. INOLTRE DOVRANNO ESSERE RISPETTATE LE PRESCRIZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI: N. 4 COMMA 2 PUNTO 1, N. 6 PUNTO C), ART. 8, ART. 9 PUNTI 4-5-6 DELLE N.T.A. DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE";

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente Permesso di Costruire, la Ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui agli artt. 16 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni:

A) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria, di complessivi € 16.077,42 mediante:

versamento già effettuato di € 4.019,36;

garanzia finanziaria per 16.881,29

B) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, di complessivi

A

mq. 1.458,00

zzabile mc. 1.800,00

il. 7,50

(A)

mc. 386,06

mc. 240,24

mc. 626,30

(B)

mc. 355,82

mc. 240,24

mc. 596,06

(C)

mc. 333,76

mc. 240,24

mc. 574,20

COMUNE DI POTENZA PICENA

Pratica Edilizia n° 414105

Parere favorevole della Commissione

Edilizia in data 17/05/06

Permesso di costruire n° 253 del 23/12/08

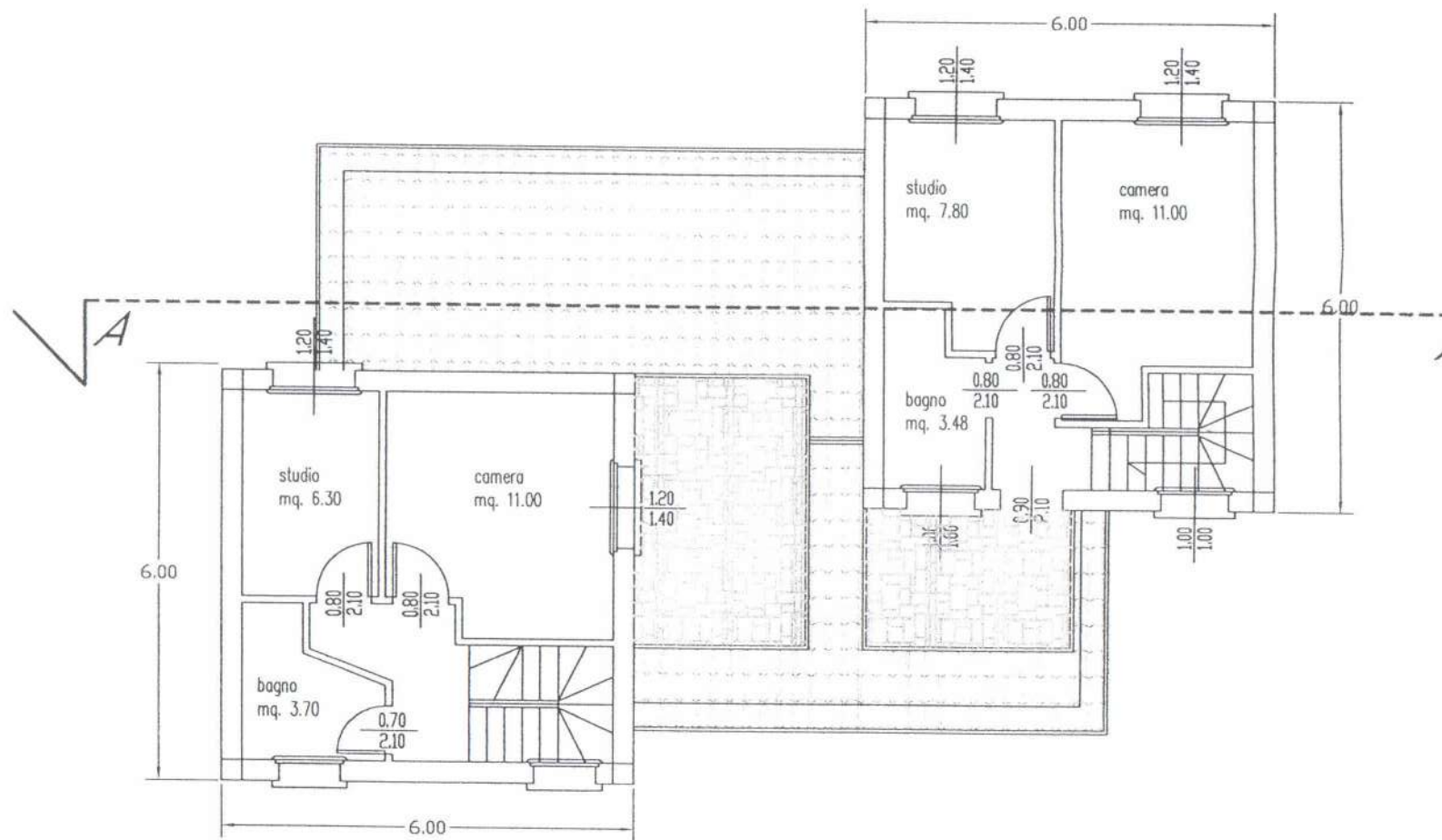
IL CAPO AREA TECNICA



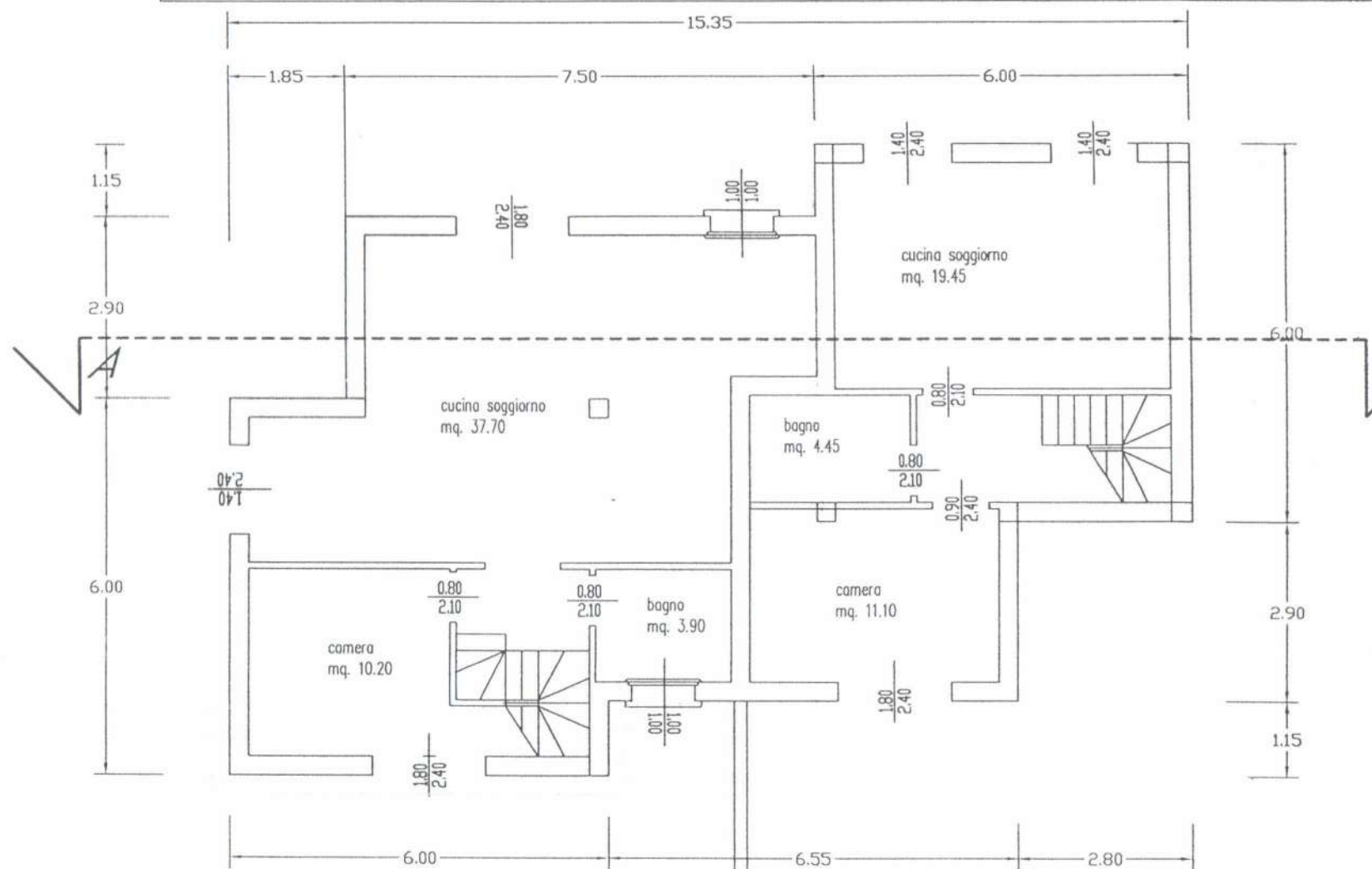
(A)+(B)+(C) = mc. 1.796,56

(A) + Sup. Fabbr. (B) + Sup. Fabbr. (C) = mq. 209,88 + mq. 199,08 + mq. 191,20 = mq. 600,16

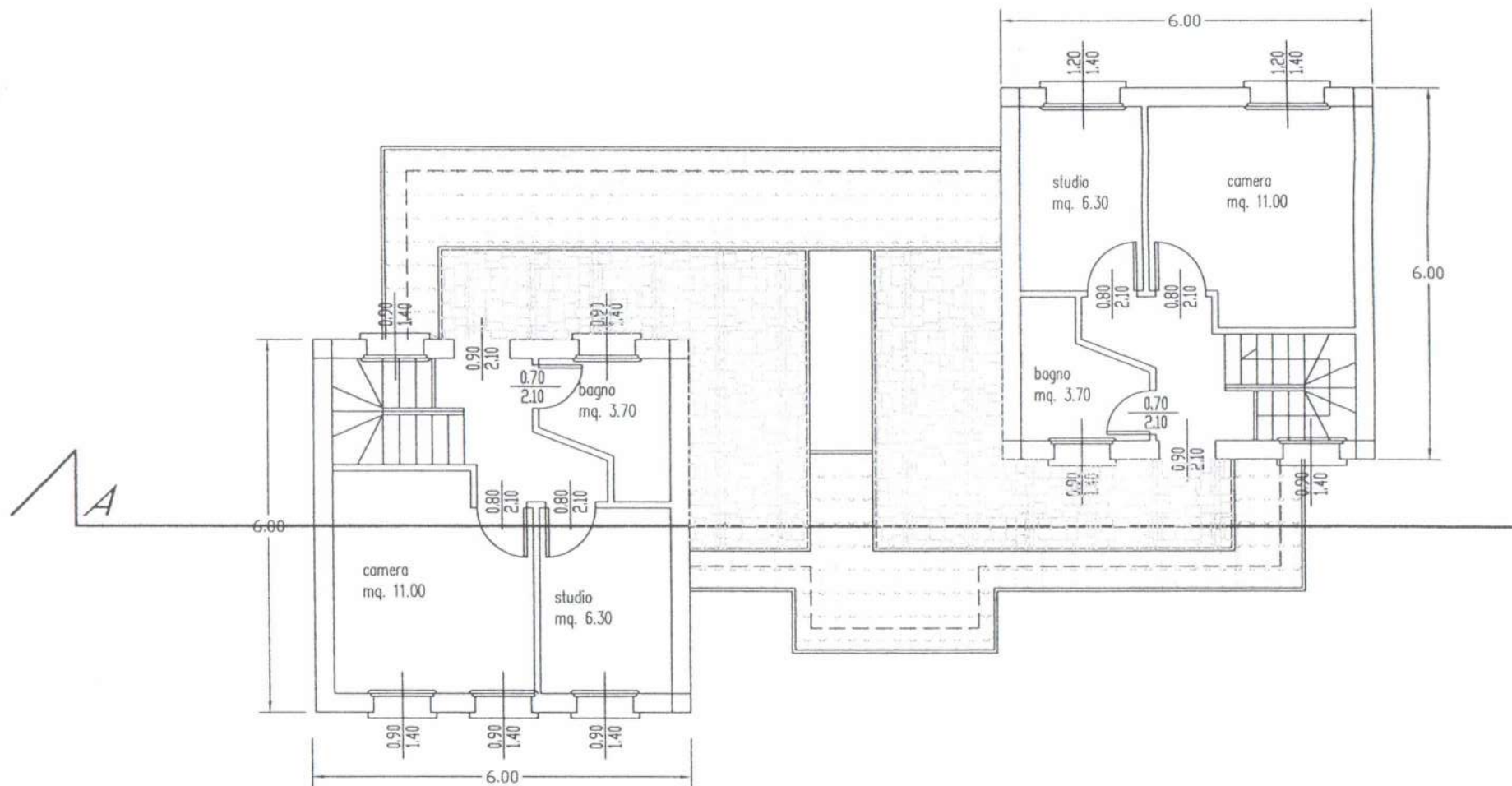
Volume di Progetto mc. 1.796,56/10 = mq. 179,65 - sup. parcatória realizzata mq. 185,75



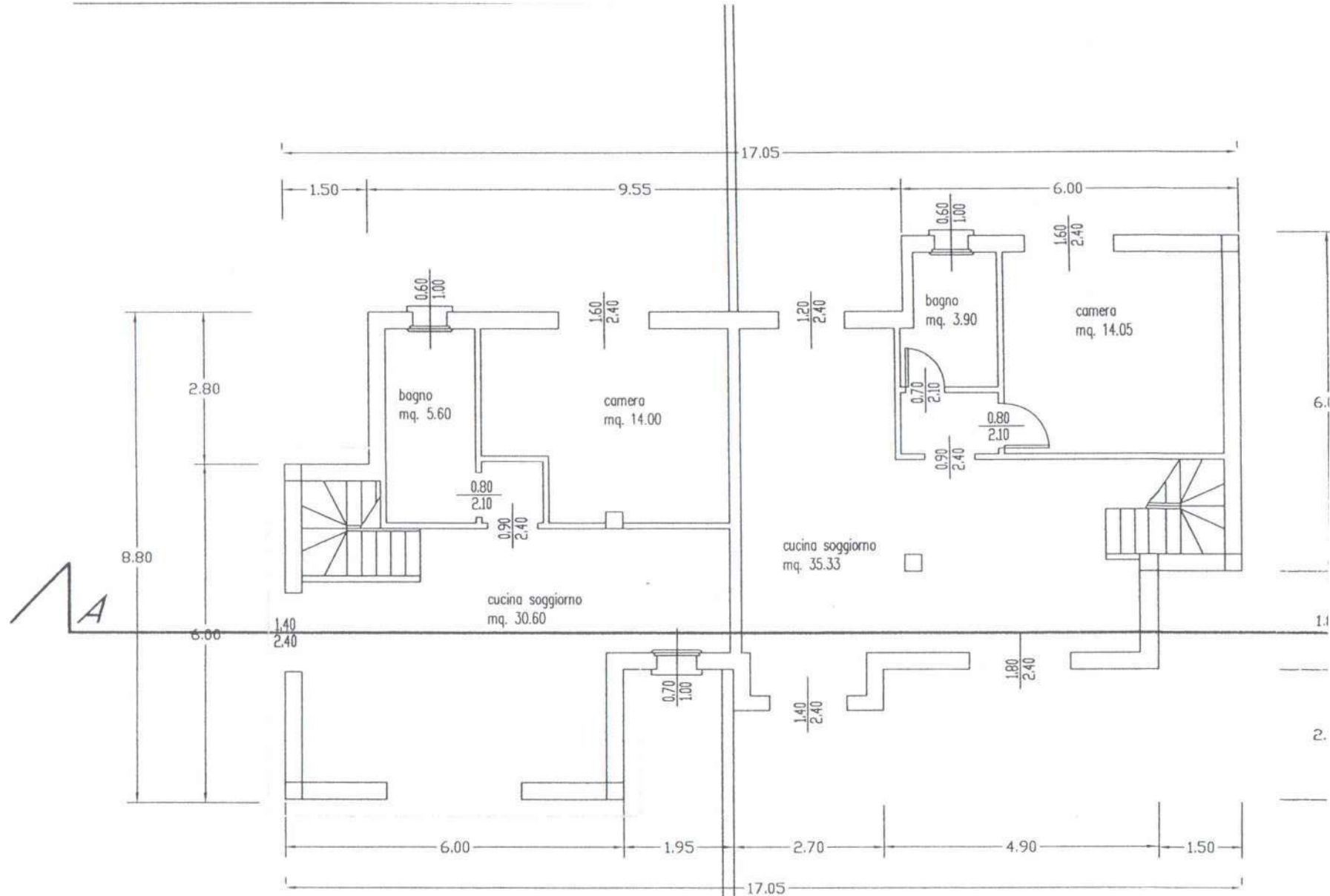
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA

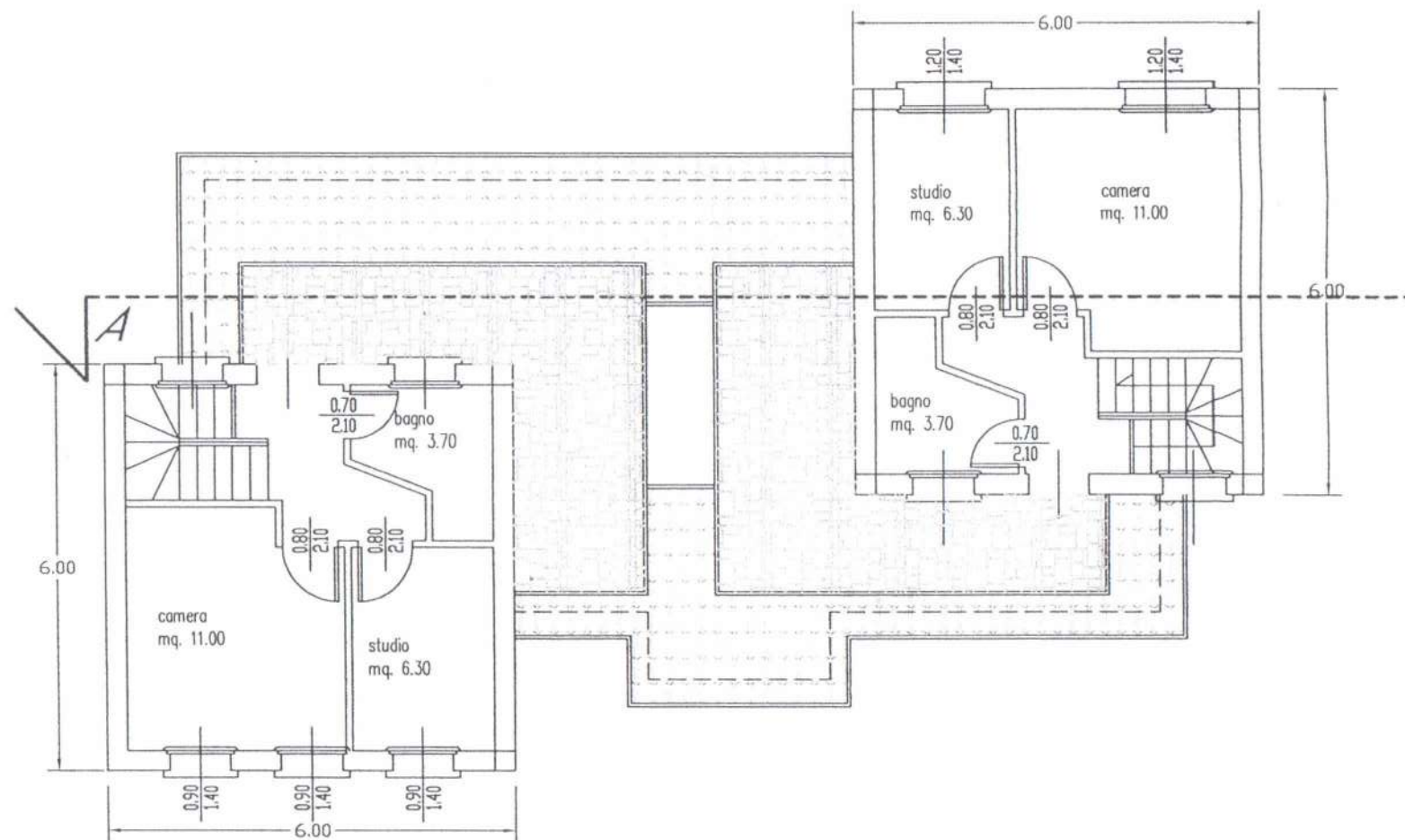


PIANTA PIANO PRIMO

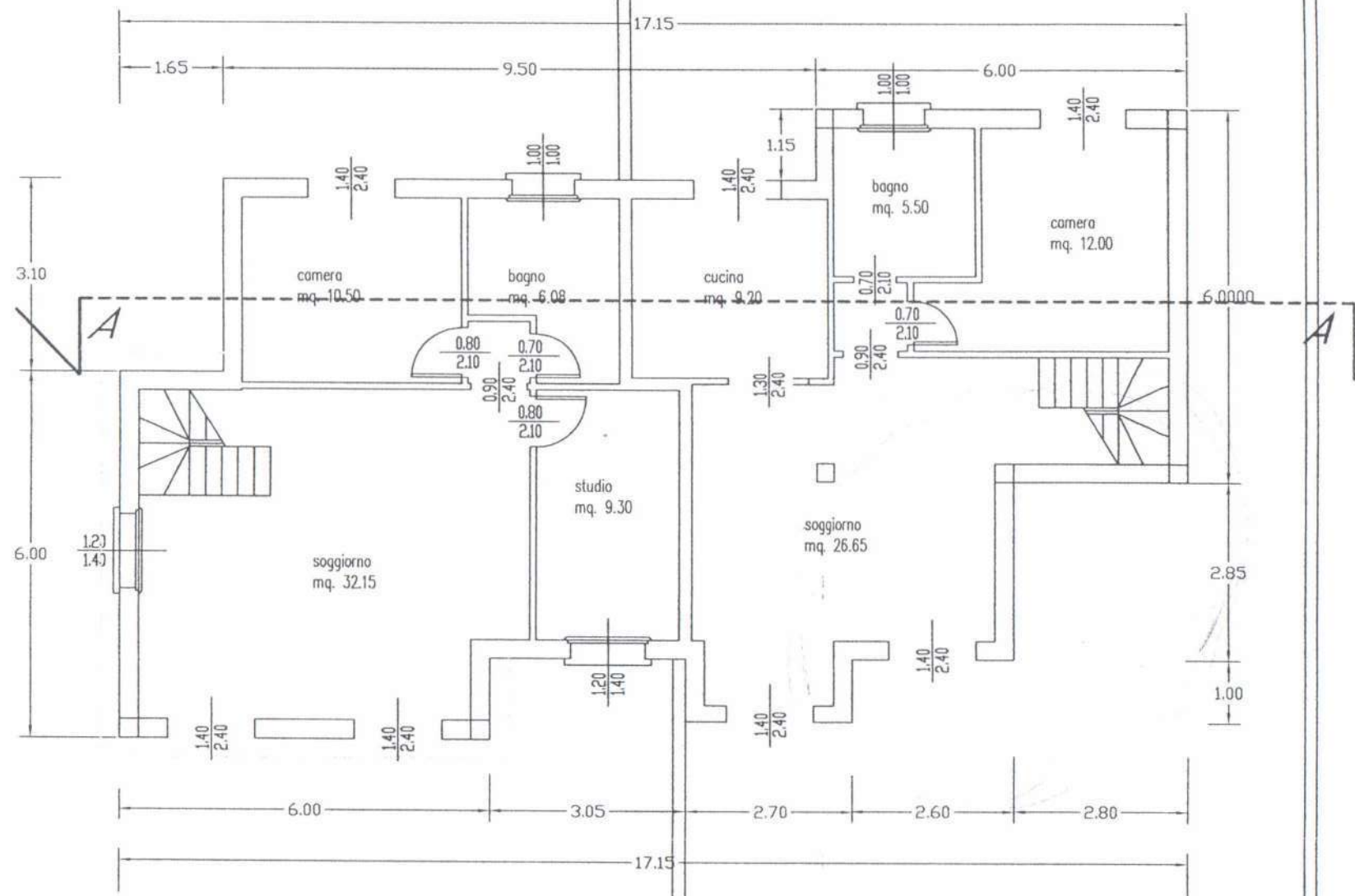


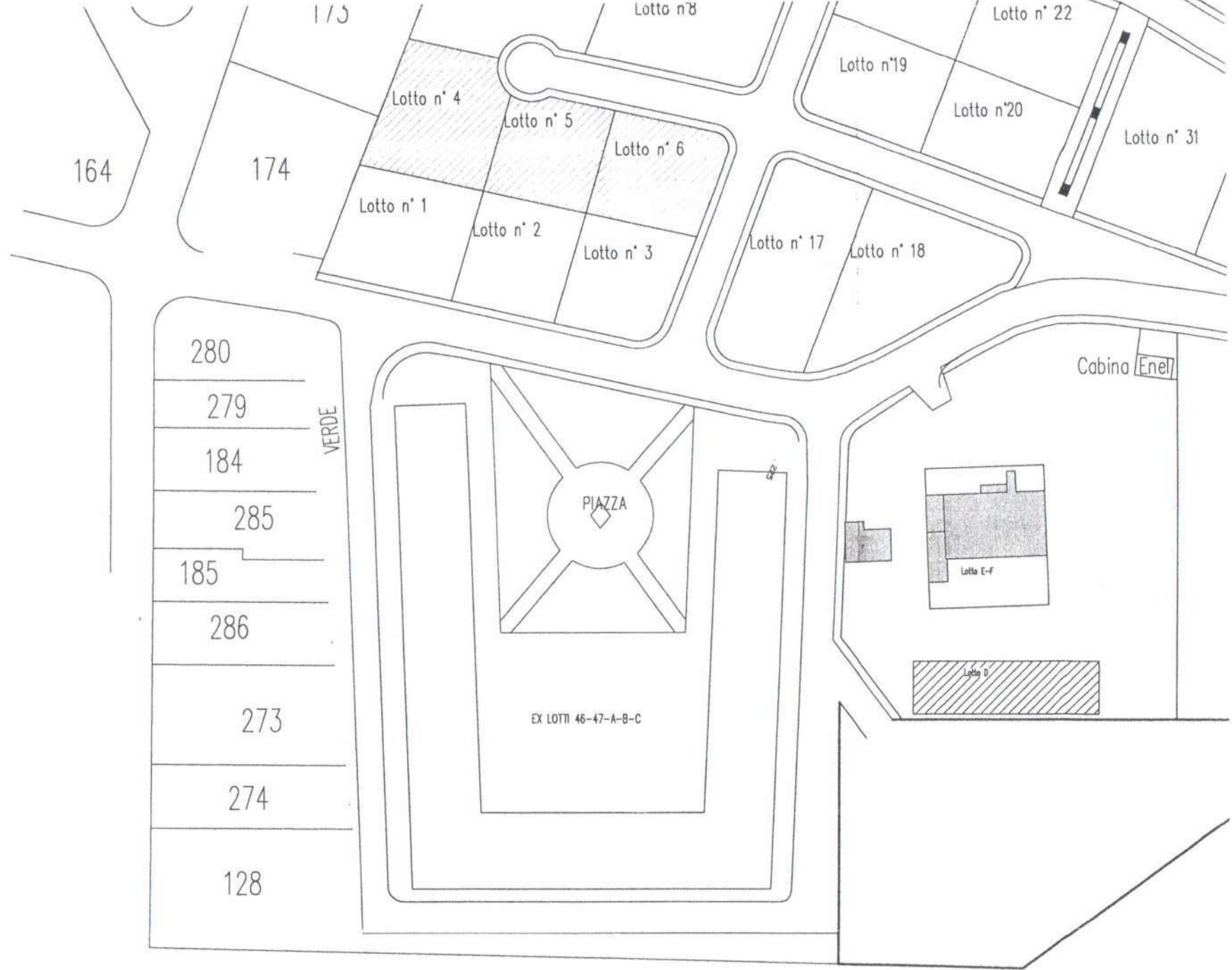
PIANTA PIANO TERRA





PIANTA PIANO PRIMO





PL 17
C2

mq. 2.260,00

PARCHEGGI
mq. 637,00

AREA A VERDE
mq. 1.850,00

AREA A VERDE
mq. 3.327,00

PROPRIETA' STESSA DITTA PROPONENTE

Lotto n° 44

Lotto n° 45

Lotto n° 29

Lotto n° 30

Lotto n° 27

Lotto n° 28

Lotto n° 39

Lotto n° 40

Lotto n° 14

Lotto n° 15

Lotto n° 16

Lotto n° 11

Lotto n° 12

Lotto n° 13

Lotto n° 25

Lotto n° 26

Lotto n° 37

Lotto n° 38

175

281

Lotto n° 9

Lotto n° 10

Lotto n° 23

Lotto n° 24

Lotto n° 36

Lotto n° 35

Lotto n° 43

Lotto n° 7

Lotto n° 8

Lotto n° 33

Lotto n° 34

Lotto n° 42

73

Lotto n° 4

Lotto n° 5

Lotto n° 6

Lotto n° 21

Lotto n° 22

Lotto n° 31

Lotto n° 32

Lotto n° 1

Lotto n° 2

Lotto n° 19

Lotto n° 20

Lotto n° 17



Al 3 C

Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

Permesso di Costruire n. 254 del 23/12/2008

Pratica Edilizia n. 2005/415

PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESEGUIRE INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

IL CAPO AREA TECNICA

VISTA la domanda presentata il 09/11/2005, registrata al protocollo al n. 2005/19641, avanzata dal [REDACTED]
[REDACTED] Lanari in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società [REDACTED]
con sede in [REDACTED] - Ancona;

VISTA la successiva comunicazione in data 01/12/2008, registrata al protocollo al n. 25280, avanzata da:
[REDACTED] in qualità di Amministratore della Società "[REDACTED]", con sede in
[REDACTED] - ANCONA, codice fiscale [REDACTED] (in qualità di PROPRIETARIO/A),

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

[REDACTED] E domiciliato in [REDACTED] - [REDACTED]
codice fiscale [REDACTED],
[REDACTED] E nato a [REDACTED]
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED]

Permesso di costruire per eseguire in questo Comune, sull'area distinta al catasto al foglio 23, particella/e nn.
673-691-701, ubicato in C.da TERGI, i lavori di:

REALIZZAZIONE DI N° 3 CORPI DI FABBRICA SUI LOTTI N° 1-2-3 DELLA LOTTIZZAZIONE
[REDACTED]

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;

Visto il parere della Commissione Edilizia integrata ai sensi dell'art. 61 L.R. 5/8/92 n. 34 di cui al verbale n.
7 in data 17/05/2006, esame n. 8;

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

VISTA la Legge 17 agosto 1942 n. 1150, la Legge 6 agosto 1967 n. 765, la Legge 28/1/1977 n. 10, la Legge
5 agosto 1978 n. 457, il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché tutte le successive modificazioni ed
integrazioni;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

VISTO il P.R.G. adeguato alle disposizioni del P.P.A.R., approvato dal Consiglio Comunale con Atti n. 27
del 28/06/2003 (B.U.R. n. 45 del 06/05/04) e n. 26 del 19/04/2004, (B.U.R. n. 56 del 03/06/04);



Comune di POTENZA PICENA

.Provincia di Macerata

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTA L'AUTOCERTIFICAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA IN DATA 04/11/2005, AI SENSI DEL D.P.R. 380/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, CIRCA LA CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLE NORME IGIENICO-SANITARIE;

VISTA LA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 19/02/2004, AVENTE PER OGGETTO: "PIANO DI LOTTIZZAZIONE [REDACTED] - ADOZIONE";

VISTA LA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 05/06/2004, AVENTE PER OGGETTO: "PIANO DI LOTTIZZAZIONE [REDACTED] - DITTA [REDACTED] - ESAME OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA";

VISTA LA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE REPERTORIO N. 30018 RACCOLTA N. 10548 IN DATA 23/12/2004, REGISTRATA A RECANATI IL 30/12/2004 AL N. 100458 E TRASCRITTA A MACERATA IL 30/12/2004 AL N. 12166, A ROGITO DOTT. [REDACTED], NOTAIO IN PORTO RECANATI, CON LA QUALE LA DITTA LOTTIZZANTE SI IMPEGNA AD ESEGUIRE DIRETTAMENTE A PROPRIA CURA E SPESE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE DAL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE;

VISTO IL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 115 DEL 27/06/2005 - P.E. 361/2004, AVENTE PER OGGETTO: "REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE DELLA LOTTIZZAZIONE [REDACTED]";

VISTA L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 96 DEL 21/06/2006 RILASCIATA DAL COMUNE DI POTENZA PICENA CON DETERMINA DEL DIRIGENTE DEL VI° SETTORE - LAVORI PUBBLICI E ASSETTO DEL TERRITORIO, CON CUI VENIVA CONCESSA L'AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 159 DEL D.LGS. N. 42 DEL 22/01/2004 E L.R. N. 34/92, TRATTANDOSI DI ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO;

CONSIDERATO CHE IL TERMINE INDICATO DAL D.LGS. N. 42 DEL 22/01/2004, ART. 159 COMMA 3 (EX D.LGS. N. 490 DEL 29/10/1999, ART. 151, COMMA 4), E' DECORSO SENZA CHE LA COMPETENTE SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELLE MARCHE DI ANCONA, ABBAIA ANNULLATO, CON PROVVEDIMENTO MOTIVATO, L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 96 DEL 21/06/2006 DI CUI ALLA DETERMINA DEL DIRIGENTE DEL VI° SETTORE - LAVORI PUBBLICI E ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI POTENZA PICENA, RICEVUTA DALLA MEDESIMA SOPRINTENDENZA IN DATA 04/07/2006 PROT. N. 10763;

VISTO L'ATTO DI COMPRAVENDITA REPERTORIO N. 35122 RACCOLTA N. 13171 DEL 25/09/2006, REGISTRATO A RECANATI IL 26/09/2006 AL N. 1368 - IT, A ROGITO DOTT. SABINO PATRUNO NOTAIO IN PORTO RECANATI;

VISTA LA COMUNICAZIONE DELLA SOCIETA' [REDACTED] CON SEDE LEGALE IN [REDACTED] - VERONA, IN DATA 08/04/2008, REGISTRATA AL PROTOCOLLO DI QUESTO COMUNE IN DATA 12/04/2008 AL N. 8354, CON LA QUALE SI COMUNICA CHE "CON ATTO DEL NOTAIO [REDACTED] O DI PORTO RECANATI, REP.





Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

N. 38853 - RACC. N. 15789 DEL 28/03/2008, LA SOCIETA', CON EFFETTO DALLA PREDETTA DATA, HA CONFERITO ALLA SOCIETA' [REDACTED], SOCIETA' UNIPERSONALE, CON SEDE LEGALE IN MILANO - [REDACTED] E SEDE AMMINISTRATIVA IN VERONA - VIA [REDACTED] IL RAMO D'AZIENDA RELATIVO ALL'OPERAZIONE IMMOBILIARE DI POTENZA PICENA";

VISTO L'ATTO DI COMPRAVENDITA REPERTORIO N. 40076 RACCOLTA N. 16612 IN DATA 28/10/2008, REGISTRATO A RECANATI IL 30/10/2008, TRASCRITTO A MACERATA IL 30/10/2008 AL N. 10681, A ROGITO DOTT. [REDACTED] D NOTAIO IN PORTO RECANATI;

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 rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni e tutti gli altri elaborati di progetto corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo 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 tinte 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 accese 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 dell'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 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. 494, 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 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



Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

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 fognario, saranno restituiti, previo benestare dell'Ufficio Tecnico Comunale, che accerterà 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 precari 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 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) 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 contenenti 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, e D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

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 e del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, è fatto obbligo di depositare il progetto e relativi allegati ai sensi dell'art. 17 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64, alla Amministrazione Provinciale di Macerata - Settore Genio Civile;

23) Nel cantiere, dal giorno di inizio a quello di ultimazione dei lavori, dovranno essere conservati gli atti restituiti con vidimazione del Settore Genio Civile, 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 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 quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, infissi di porte e finestre, impianti idrotermosanitari ed elettrici, tali da renderlo effettivamente agibile

LEGENDA

Lotto 1-2-3 mq. 1.458,00

Volume realizzabile mc. 1.800,00

H max = ml. 7,50

Fabbricato (A)

Piano Terra	mc.	333,76
Piano Primo	mc.	245,28
SOMMANO	mc.	579,04

Fabbricato (B)

Piano Terra	mc.	386,06
Piano Primo	mc.	245,28
SOMMANO	mc.	631,04

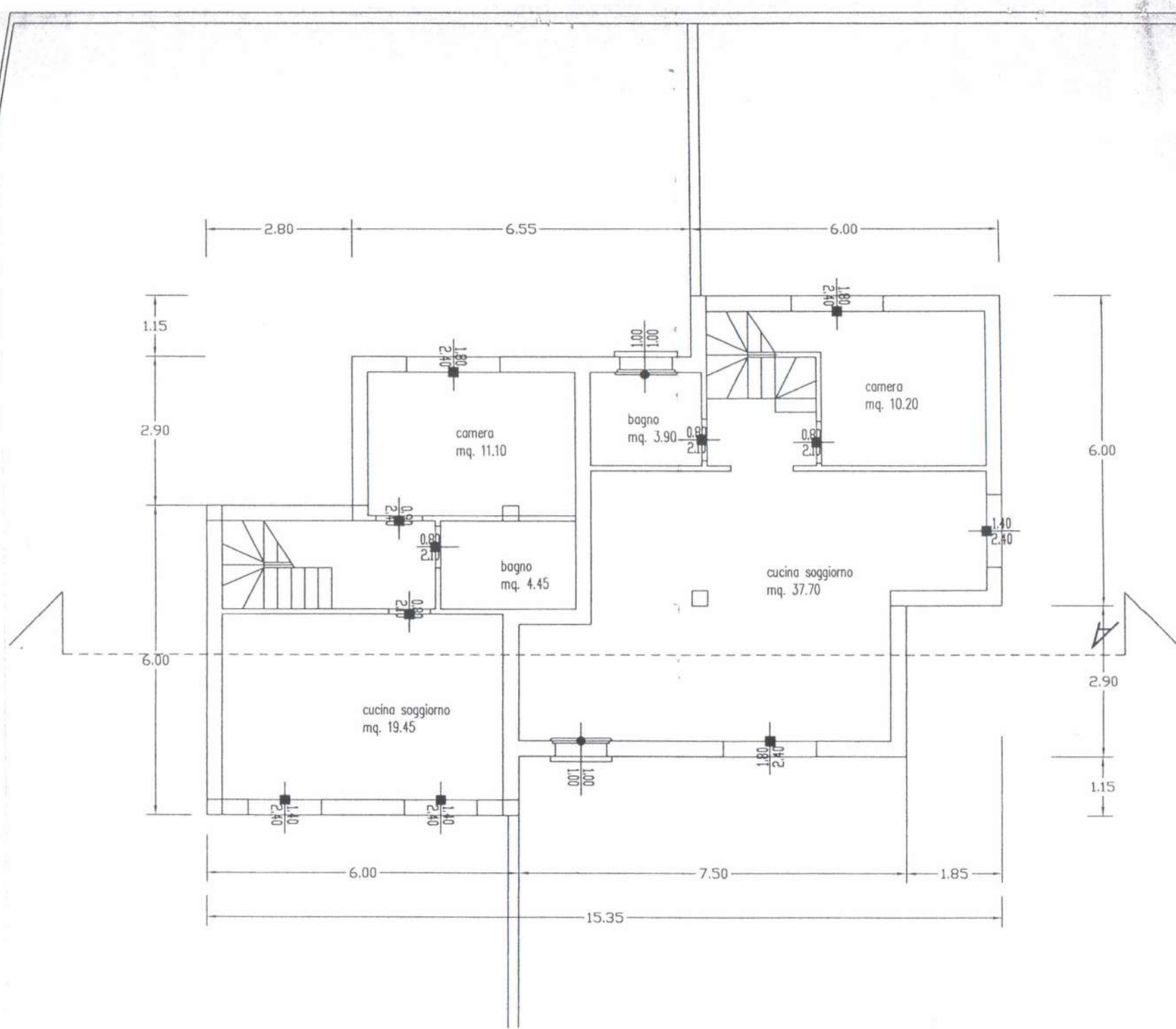
Fabbricato (C)

Piano Terra	mc.	333,76
Piano Primo	mc.	245,28
SOMMANO	mc.	579,04

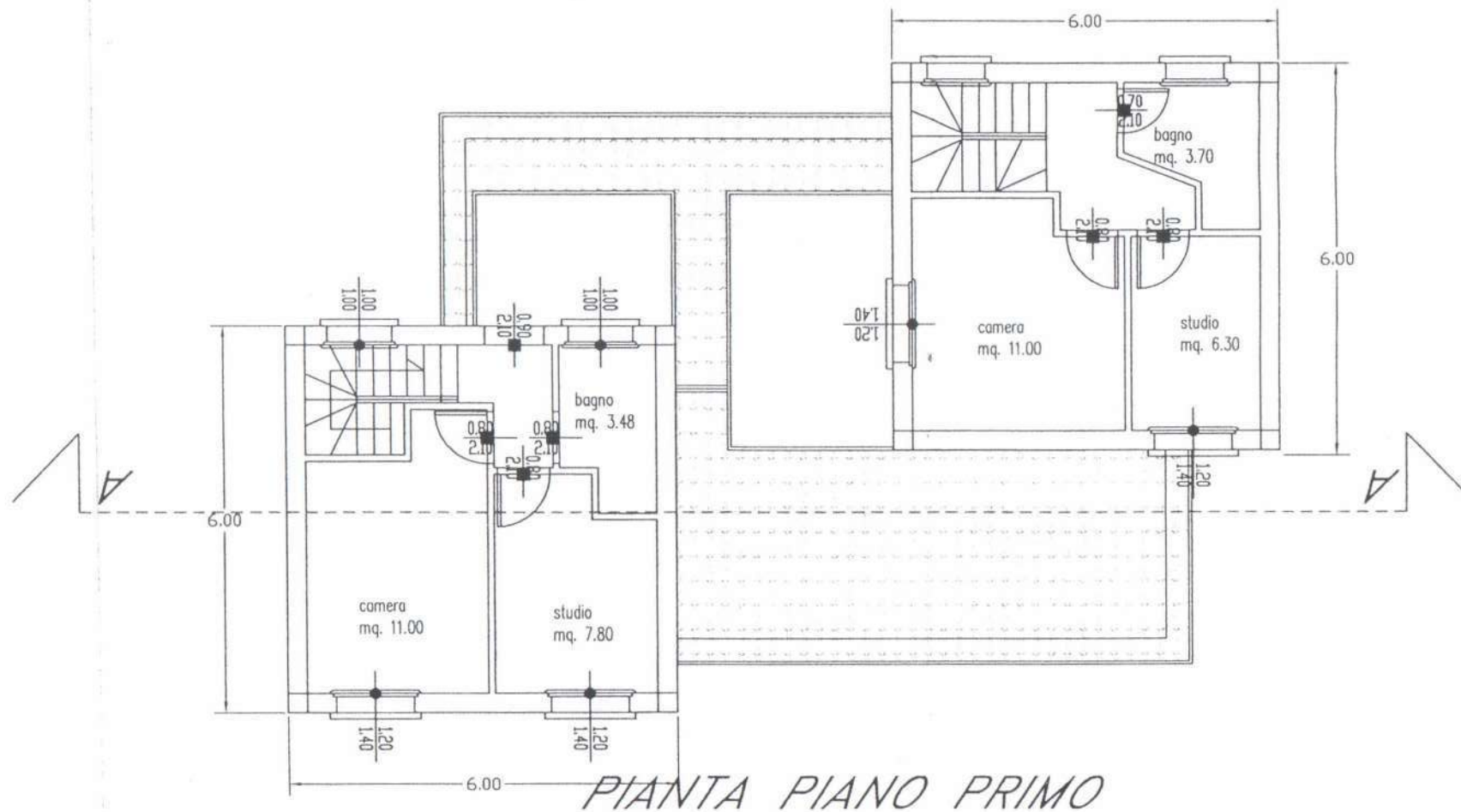
Fabbricato (A)+(B)+(C) = mc. 1.789,12

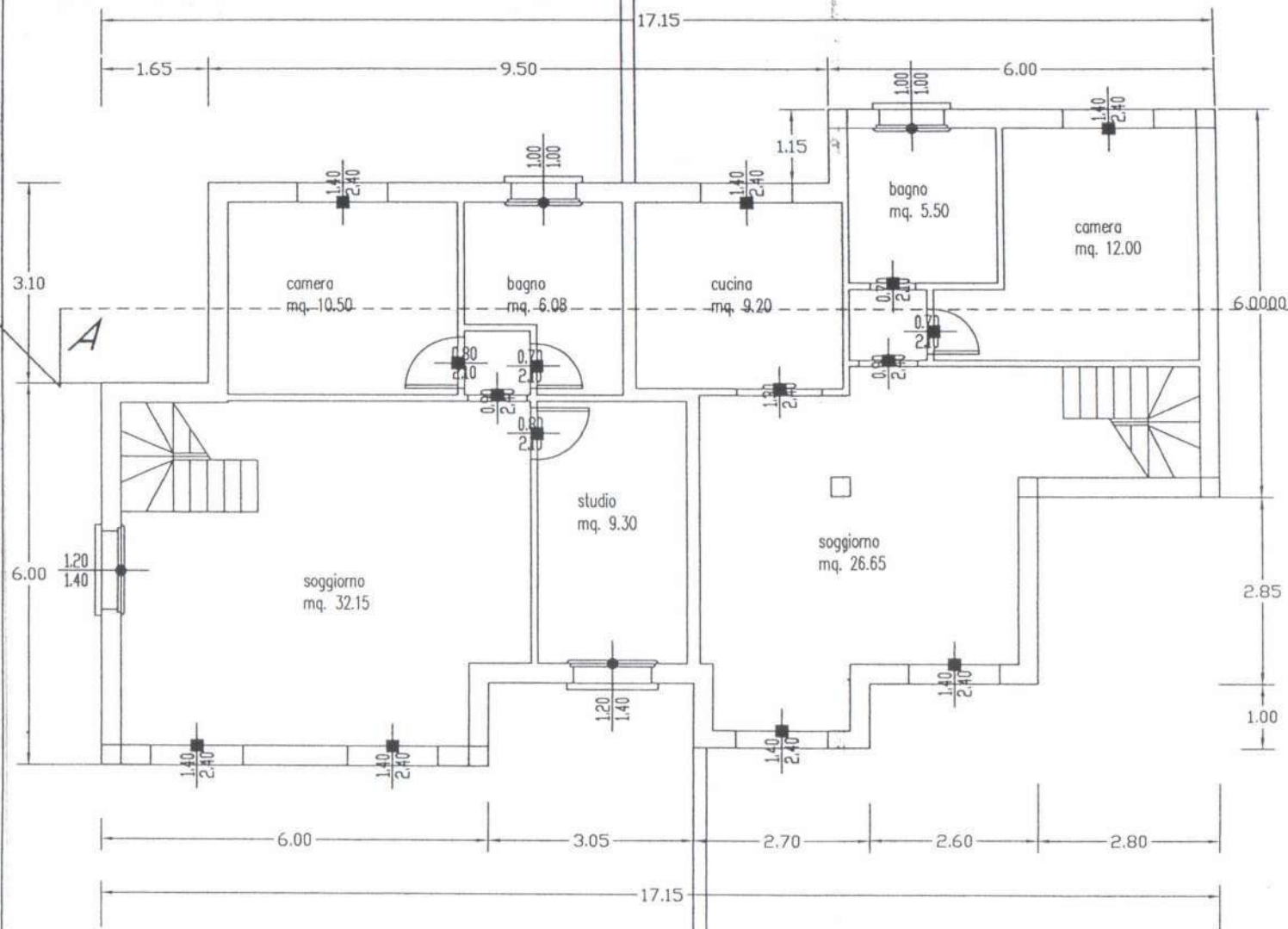
Sup. Fabbr. (A) + Sup. Fabbr. (B) + Sup. Fabbr. (C) = mq. 191,20 + mq. 209,88 + mq. 191,20 = mq. 592,28

Sup. Parcatoria Volume di Progetto mc. $1.789,12/10 =$ mq. 178,91- sup. parcatoria realizzata mq. 179,55

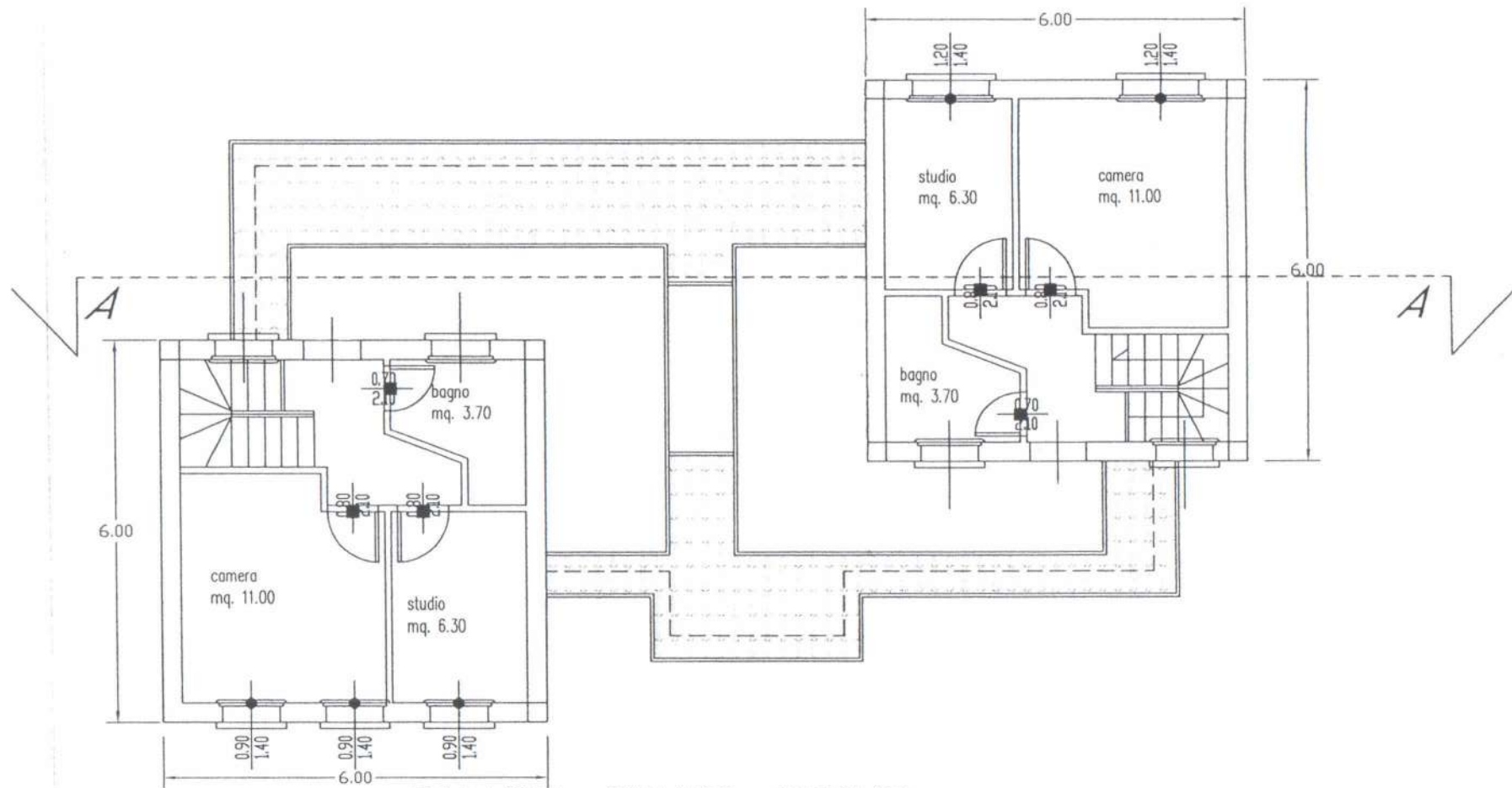


PIANTA PIANO TERRA

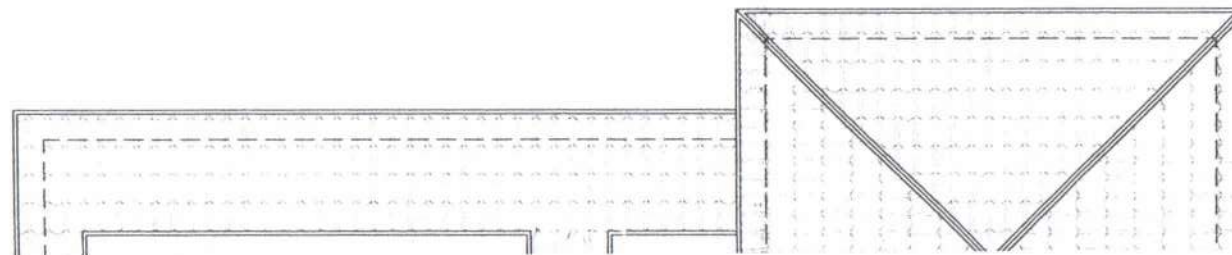


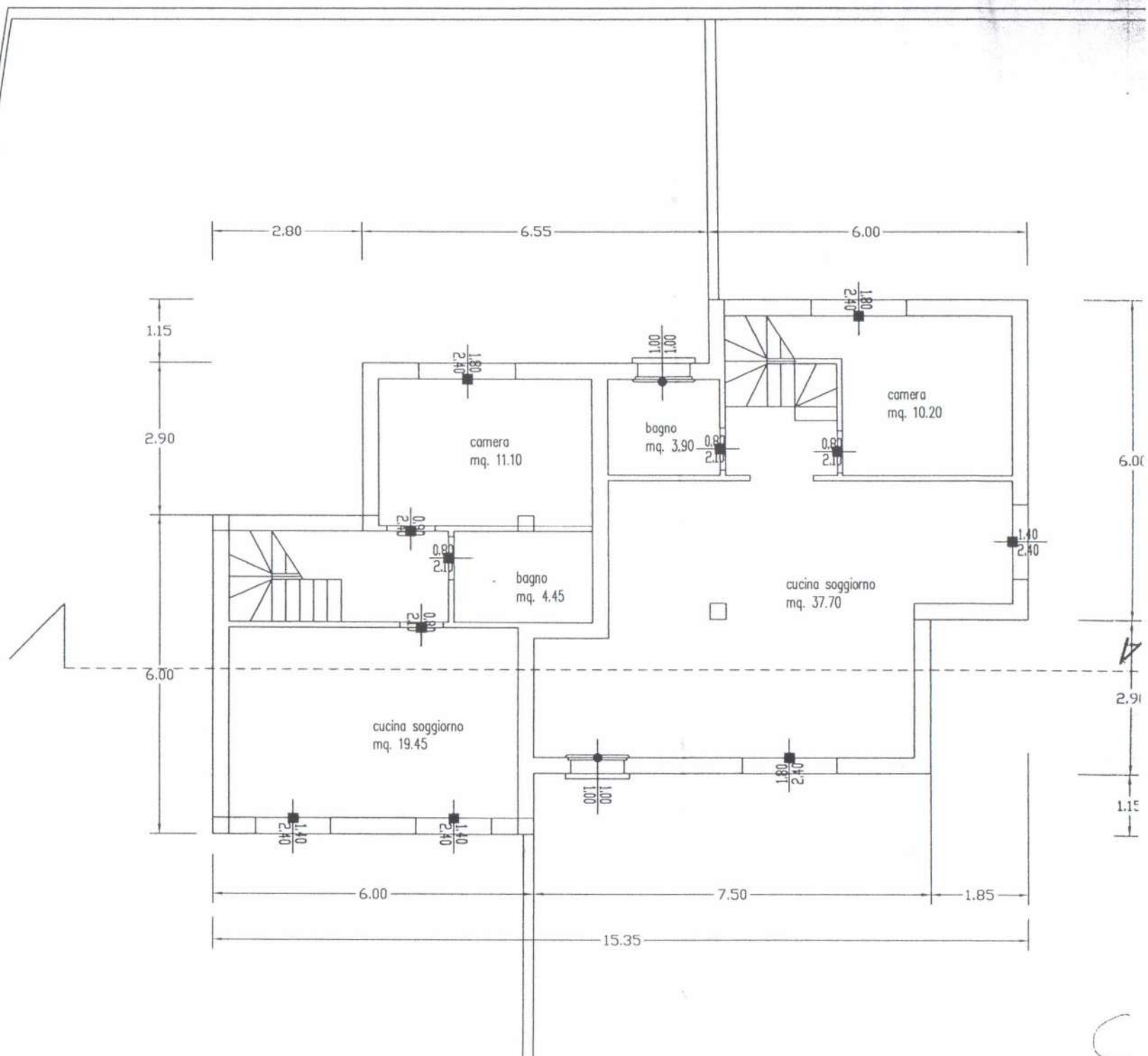


PIANTA PIANO TERRA

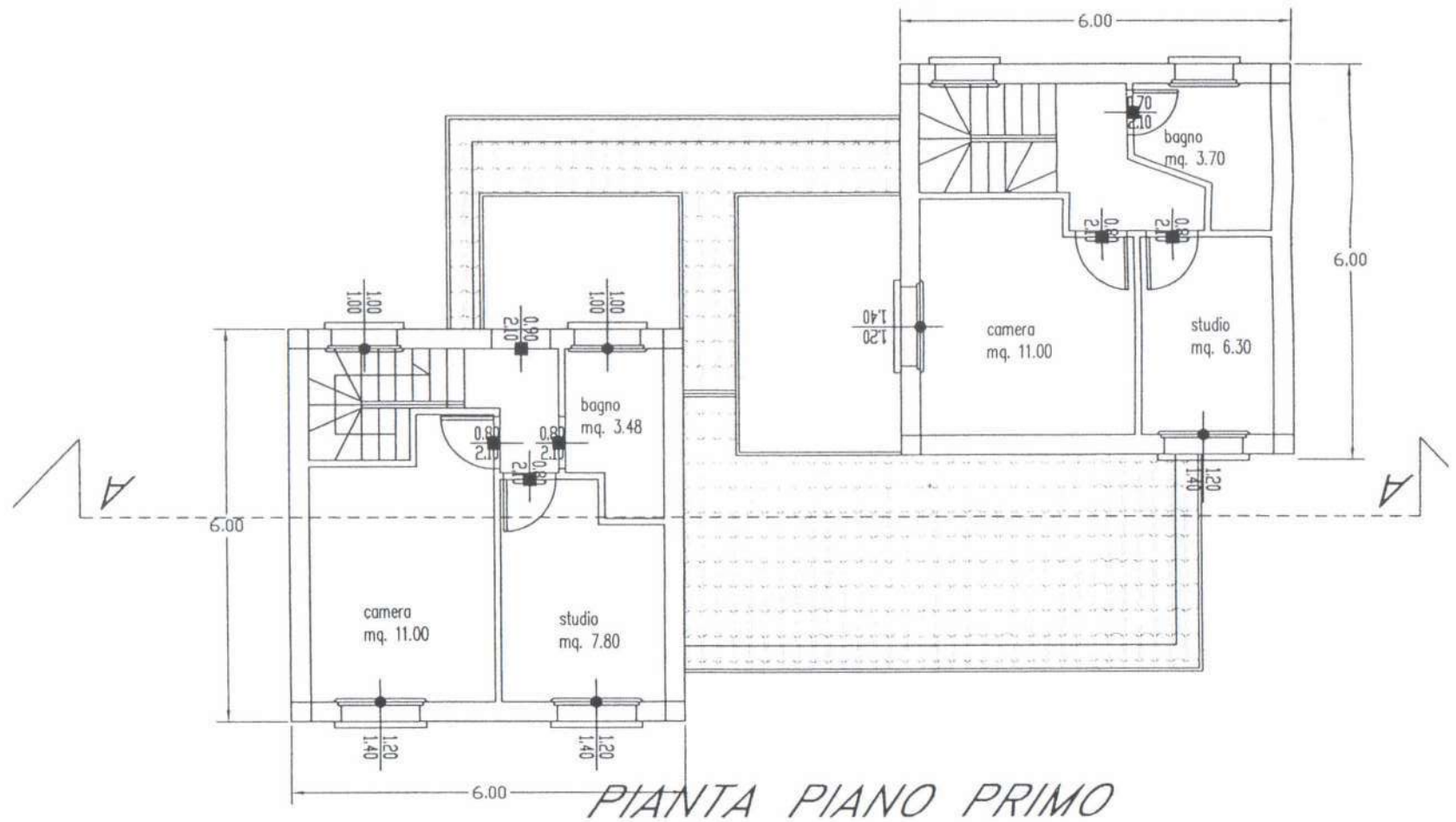


PIANTA PIANO PRIMO





PIANTA PIANO TERRA





Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

Ufficio Ragioneria

Prot.n.° 23280

25 NOV. 2014

Li, 24/11/2014

RACCOMANDATA A/R

Spett.le

20149 MILANO

e p.c. Spett.le

60100 ANCONA

Oggetto: ESCUSSIONE POLIZZA FIDEJUSSORIA N° 630 13 9381
PRATICA EDILIZIA N° 414/2005 – SOCIETA' [REDACTED]

Con riferimento alla polizza fidejussoria indicata in oggetto, rilasciata a favore della ditta [REDACTED] – 60100 ANCONA, si comunica che alla scadenza prevista non si è provveduto al versamento della somma di € 6.363,58 dovuta a questo Comune quale omesso pagamento della 2^a e 3^a rata del costo di costruzione, comprensiva delle sanzioni e degli interessi alla data odierna, relativi alla pratica edilizia n° 414/2005.

In applicazione a quanto disposto dall'art. 42 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, l'importo complessivo da corrispondere all'Ente è stato determinato come segue:

N° RATE	IMPORTO RATE	DATA scadenza	DATA riscontro	GIORNI di ritardo	% SANZIONE	IMPORTO SANZIONI	IMPORTO INTERESSI AL TASSO LEGALE *	RATE OMESSE	TOTALE RATE + SANZIONI + INTERESSI
1 ^a	2.222,03	PAGATA							
2 ^a	2.222,03	18/05/2012	24/11/2014	920	40	888,81	73,54	2.222,03	3.184,38
3 ^a	2.222,03	18/07/2012	24/11/2014	859	40	888,81	64,26	2.222,03	3.175,10
Raccomandata									4,10
TOTALE									6.363,58

* Gli interessi vengono calcolati a partire dal 241° giorno di ritardo



Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

Si invita pertanto Codesta Compagnia Assicuratrice, quale fidejussore, a provvedere con cortese urgenza al versamento sostitutivo della somma di € 6.363,58 a favore della [REDACTED] filiale di [REDACTED]

[REDACTED] - codice IBAN: [REDACTED]

In attesa di positivo riscontro, si porgono distinti saluti.



IL CAPO AREA CONTABILE

[REDACTED]

EG



Comune di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

Ufficio Ragioneria

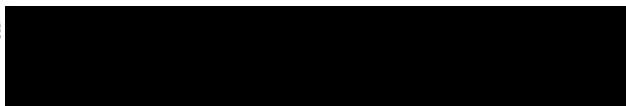
Prot.n.° 23281

Li, 24/11/2014

25 NOV. 2014

RACCOMANDATA A/R

Spett.le



20149 MILANO

e p.c. Spett.le



60100 ANCONA

Oggetto: ESCUSSIONE POLIZZA FIDEJUSSORIA N° 630 13 9379
PRATICA EDILIZIA N° 415/2005 – SOCIETA' [REDACTED]

Con riferimento alla polizza fidejussoria indicata in oggetto, rilasciata a favore della ditta [REDACTED] 47/A – 60100 ANCONA, si comunica che alla scadenza prevista non si è provveduto al versamento della somma di € 6.076,43 dovuta a questo Comune quale omesso pagamento della 2^ e 3^ rata del costo di costruzione, comprensiva delle sanzioni e degli interessi alla data odierna, relativi alla pratica edilizia n° 415/2005.

In applicazione a quanto disposto dall'art. 42 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, l'importo complessivo da corrispondere all'Ente è stato determinato come segue:

N° RATE	IMPORTO RATE	DATA scadenza	DATA riscontro	GIORNI di ritardo	% SANZIONE	IMPORTO SANZIONI	IMPORTO INTERESSI AL TASSO LEGALE *	RATE OMESSE	TOTALE RATE + SANZIONI + INTERESSI
1^	2.122,42	PAGATA							
2^	2.122,41	25/05/2012	24/11/2014	913	40	848,96	69,23	2.122,41	3.040,60
3^	2.122,41	25/07/2012	24/11/2014	852	40	848,96	60,36	2.122,41	3.031,73
Raccomandata									4,10
TOTALE									6.076,43

* Gli interessi vengono calcolati a partire dal 241° giorno di ritardo



Comune di POTENZA PICENA

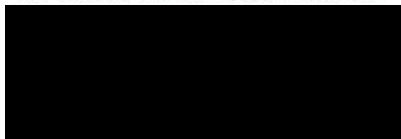
Provincia di Macerata

Si invita pertanto Codesta Compagnia Assicuratrice, quale fidejussore, a provvedere con cortese urgenza al versamento sostitutivo della somma di € 6.076,43 a favore della [REDACTED] (CIN H - ABI 06055 - CAB 69121 - C/C n° 4340 - codice IBAN: [REDACTED]).

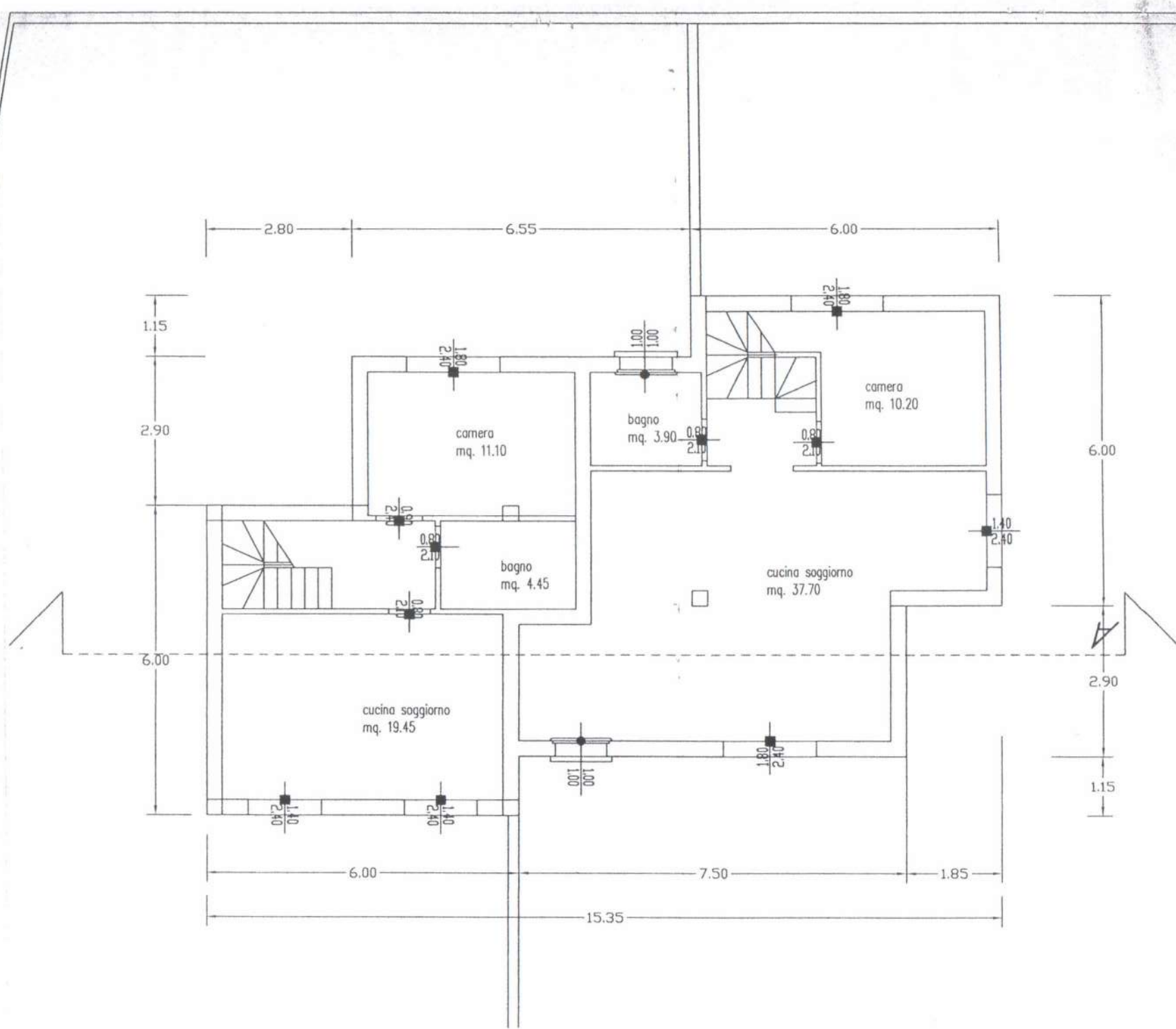
In attesa di positivo riscontro, si porgono distinti saluti.



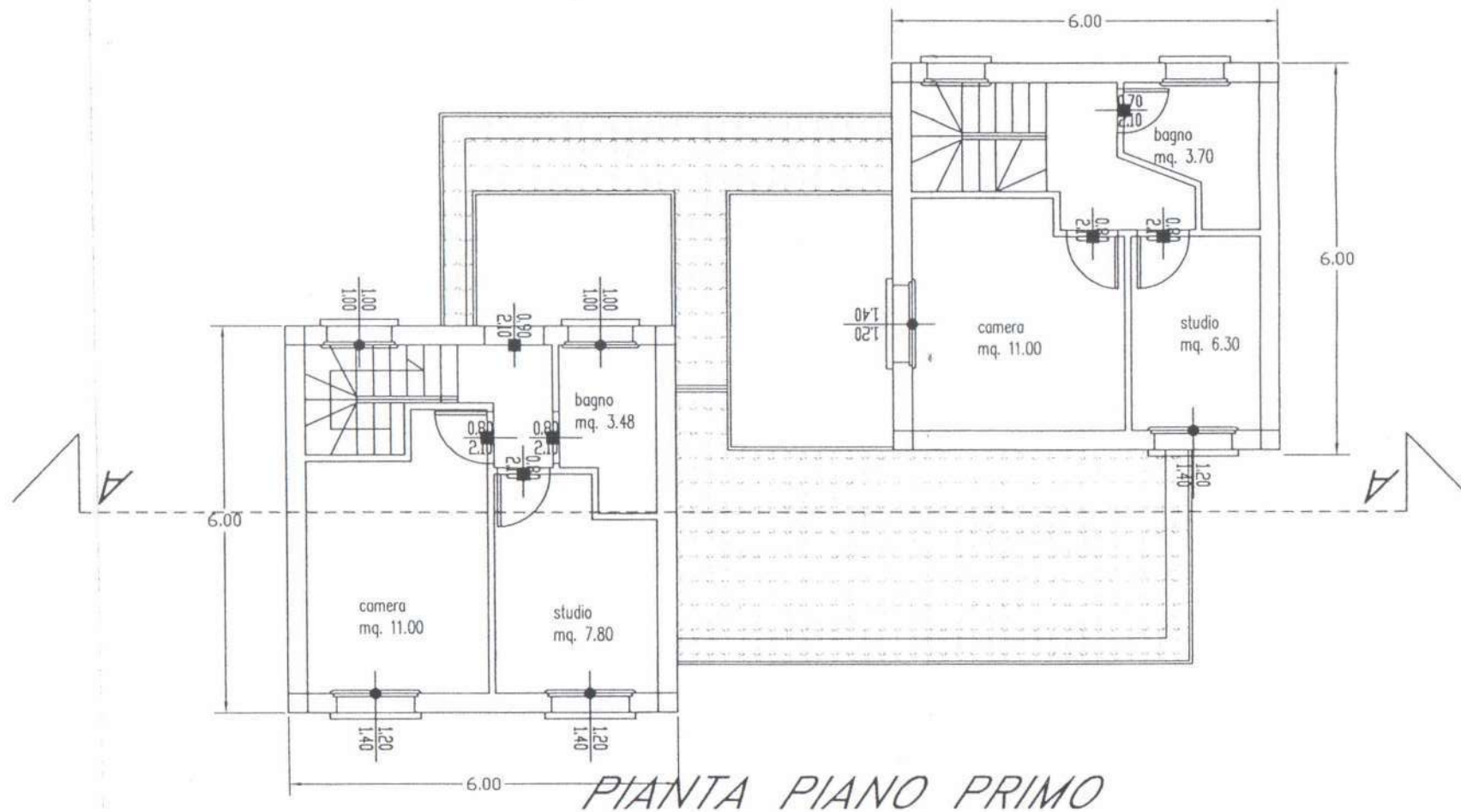
IL CAPO AREA CONTABILE



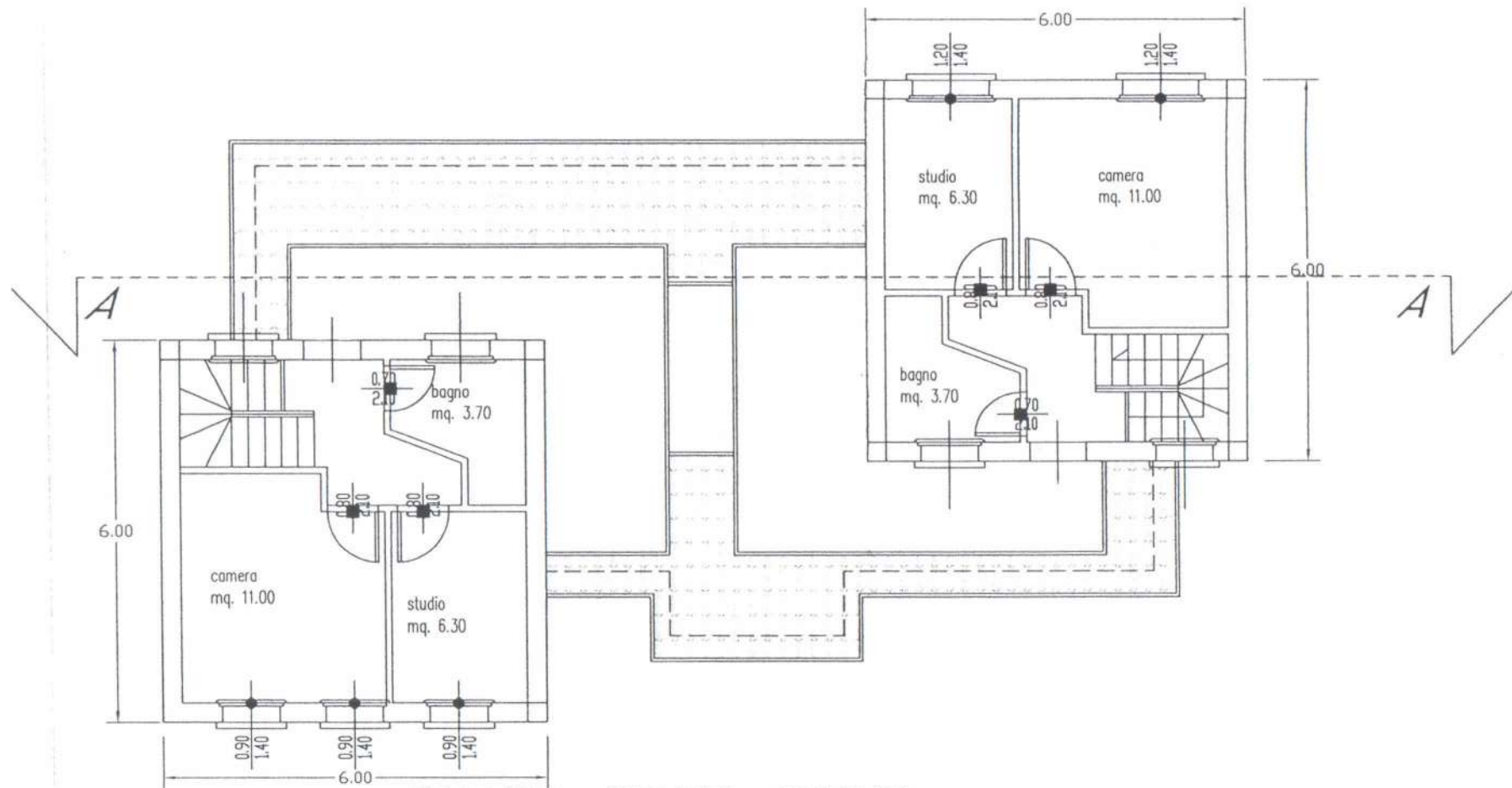
EG



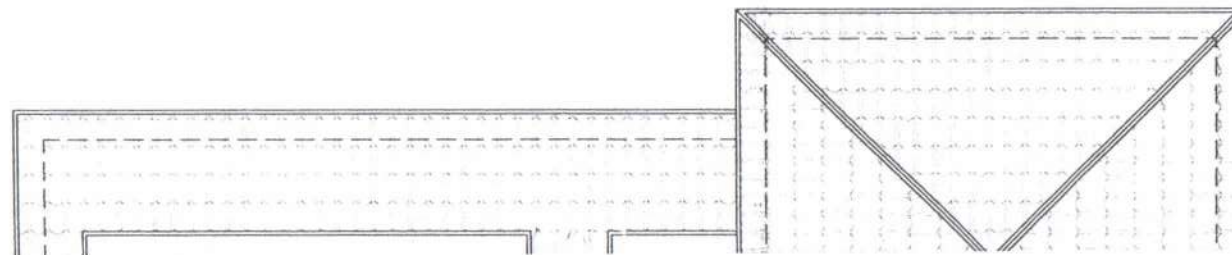
PIANTA PIANO TERRA

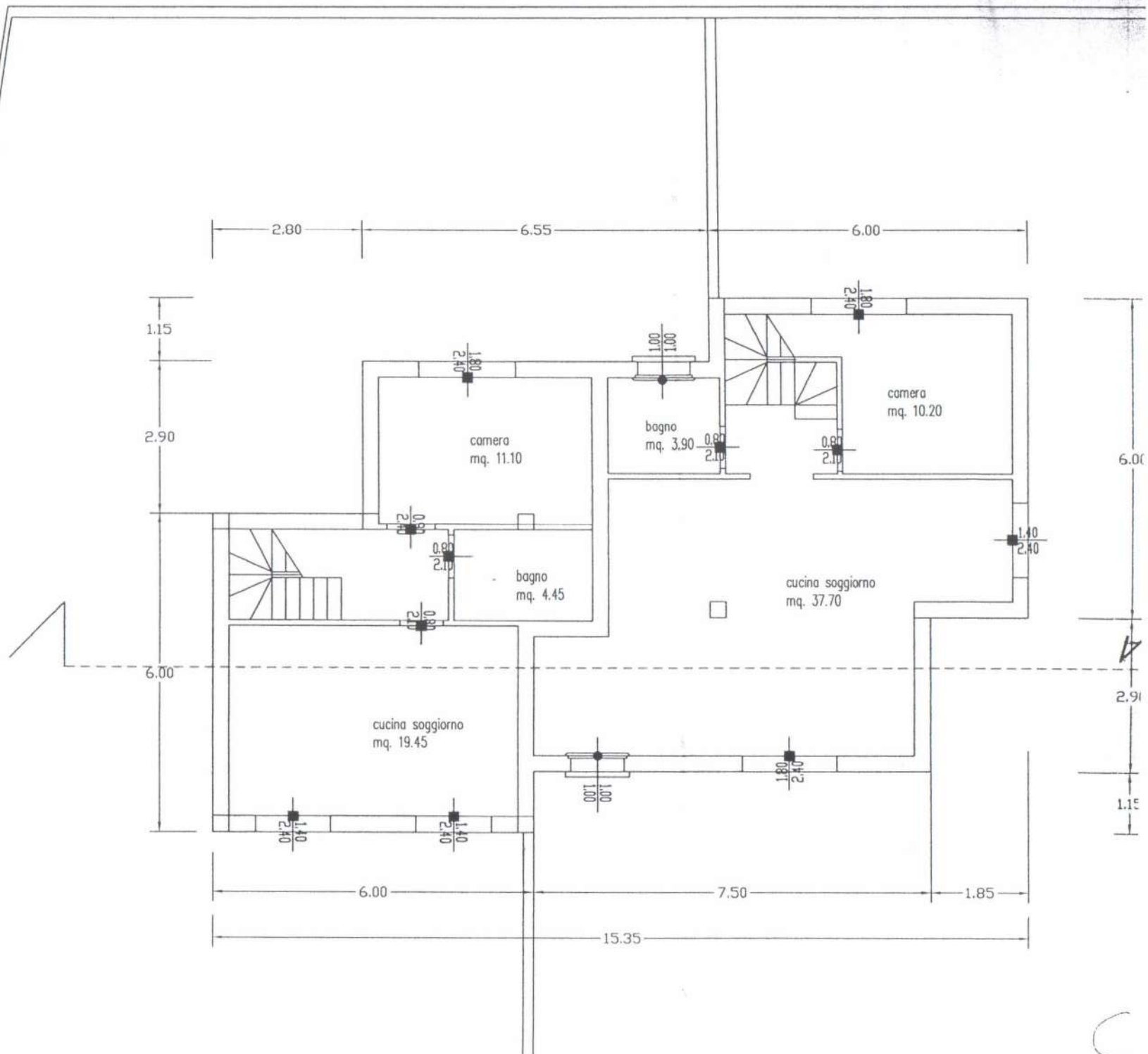


PIANTA PIANO TERRA

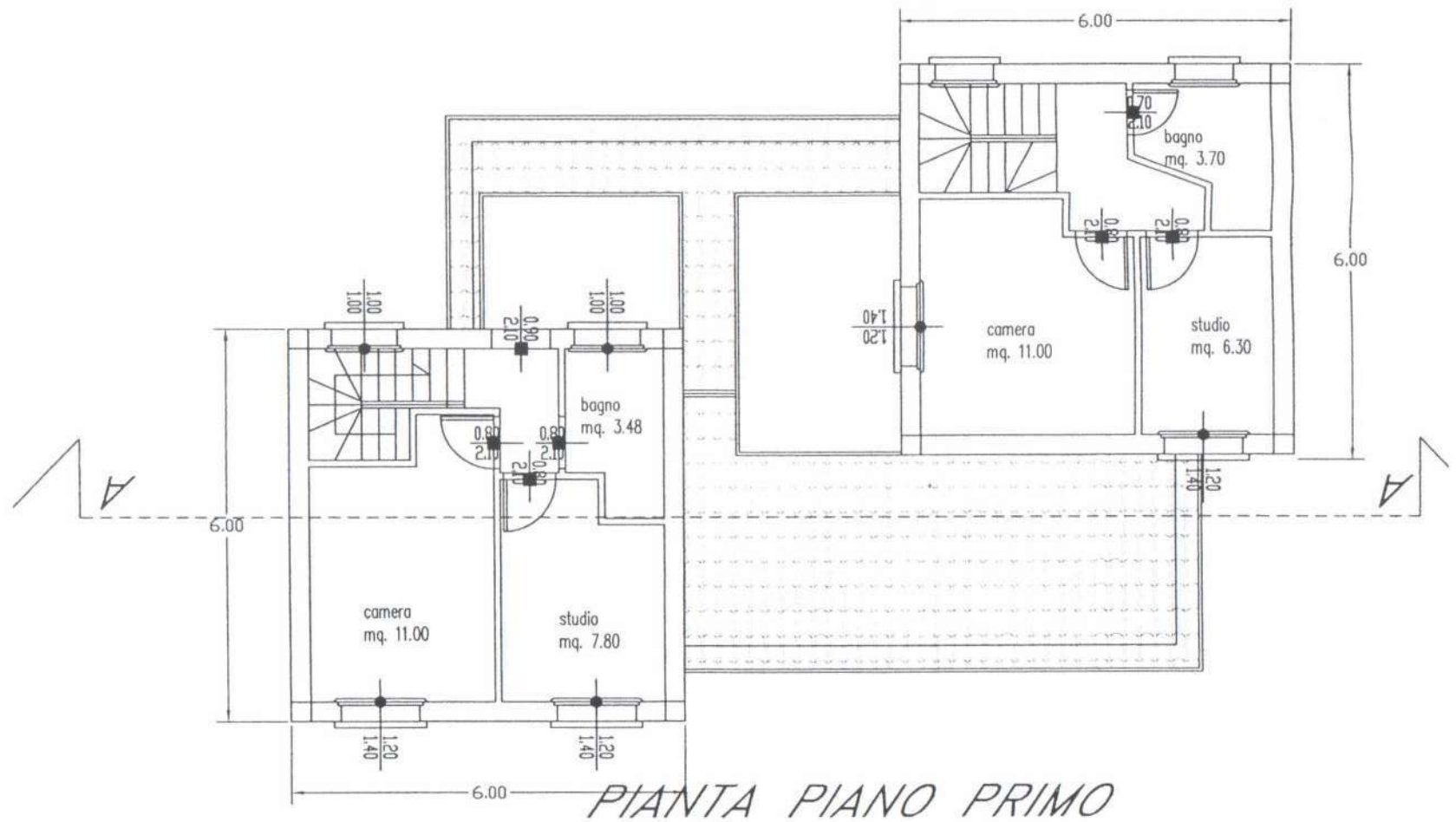


PIANTA PIANO PRIMO





PIANTA PIANO TERRA



A

mq. 1.458,00

zzabile mc. 1.800,00

il. 7,50

(A)

mc. 386,06

mc. 240,24

mc. 626,30

(B)

mc. 355,82

mc. 240,24

mc. 596,06

(C)

mc. 333,76

mc. 240,24

mc. 574,20

COMUNE DI POTENZA PICENA

Pratica Edilizia n° 414105

Parere favorevole della Commissione

Edilizia in data 17/05/06

Permesso di costruire n° 253 del 23/12/08

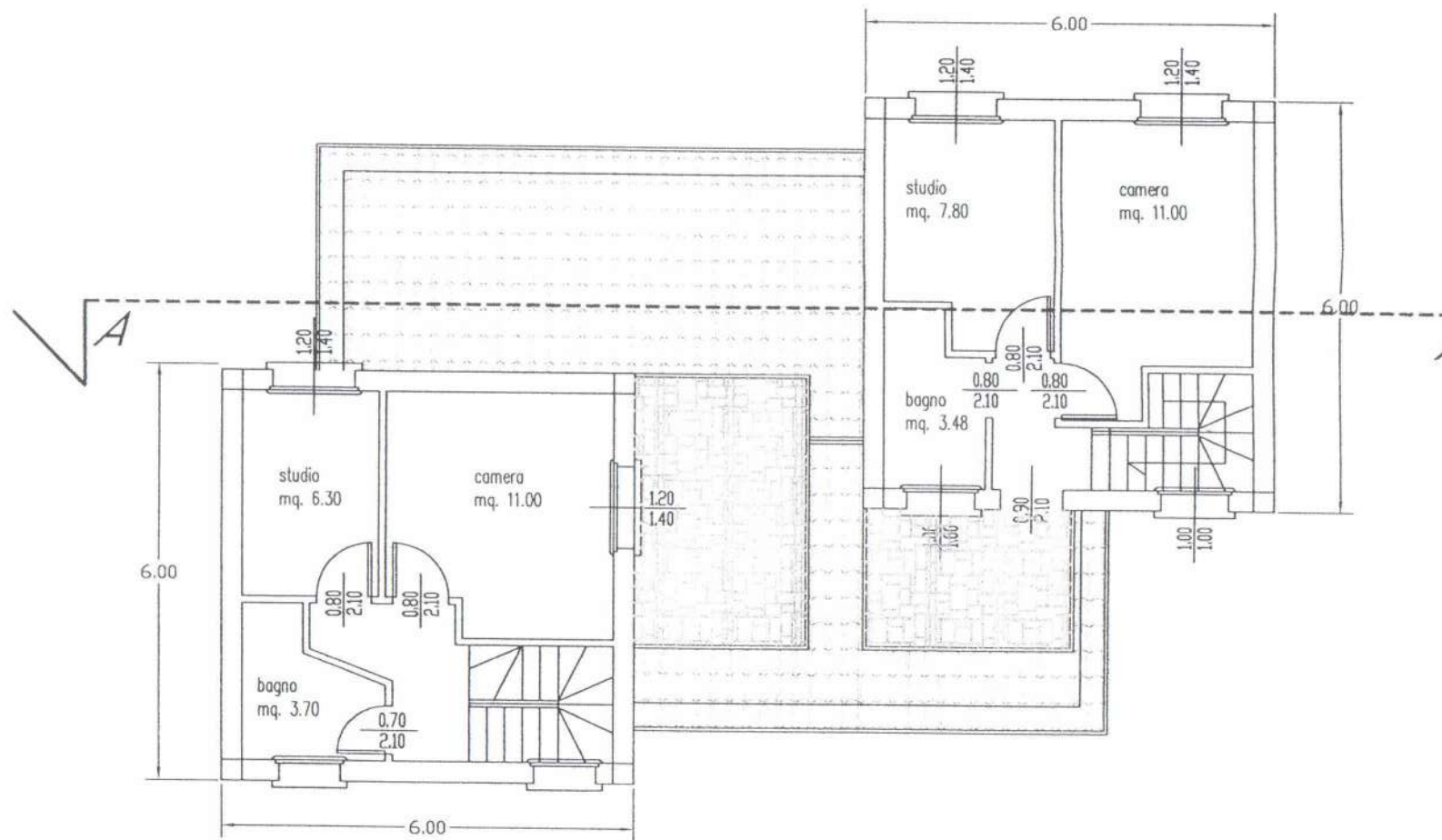
IL CAPO AREA TECNICA



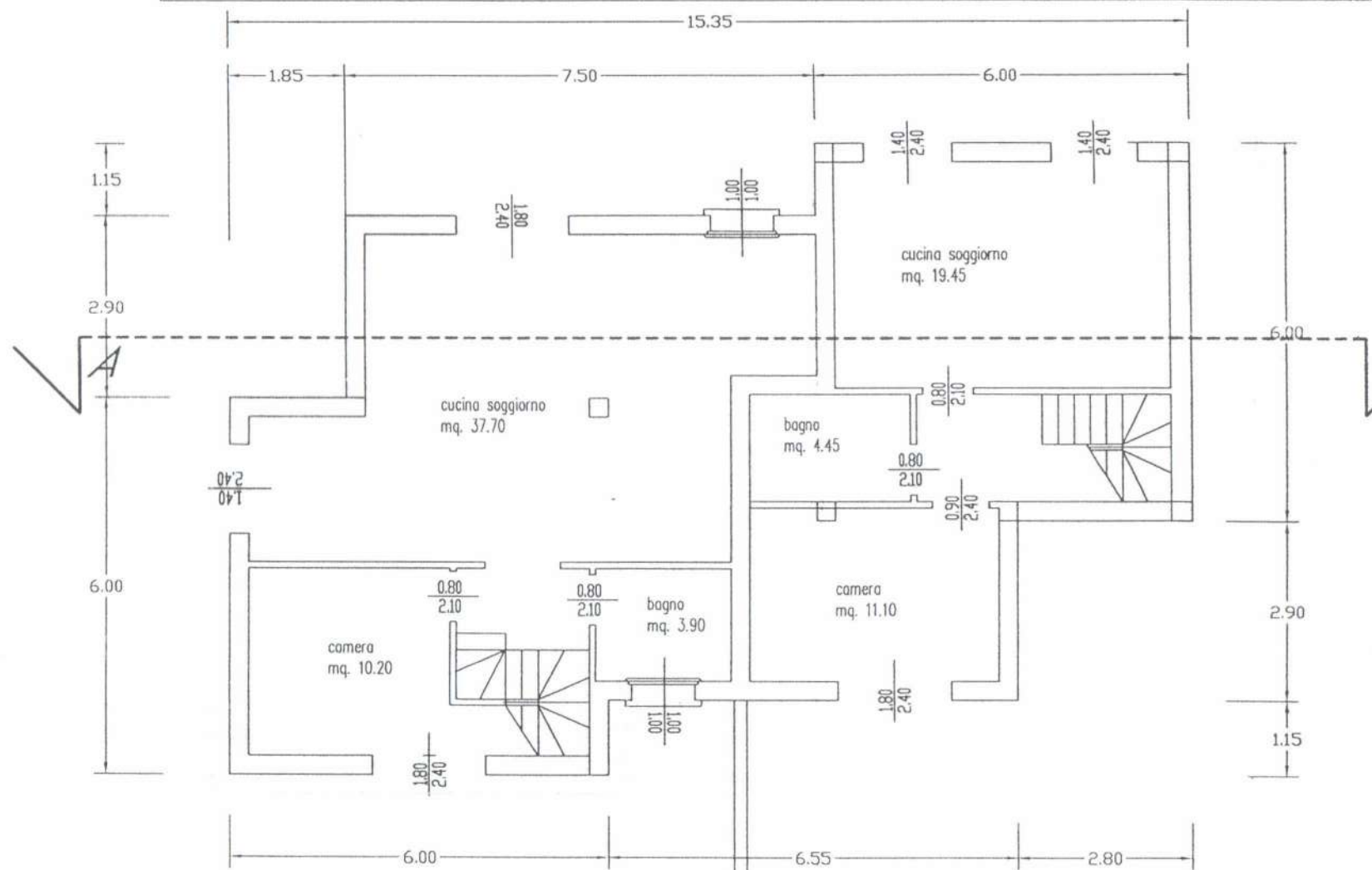
(A)+(B)+(C) = mc. 1.796,56

r. (A) + Sup. Fabbr. (B) + Sup. Fabbr. (C) = mq. 209,88 + mq. 199,08 + mq. 191,20 = mq. 600,16

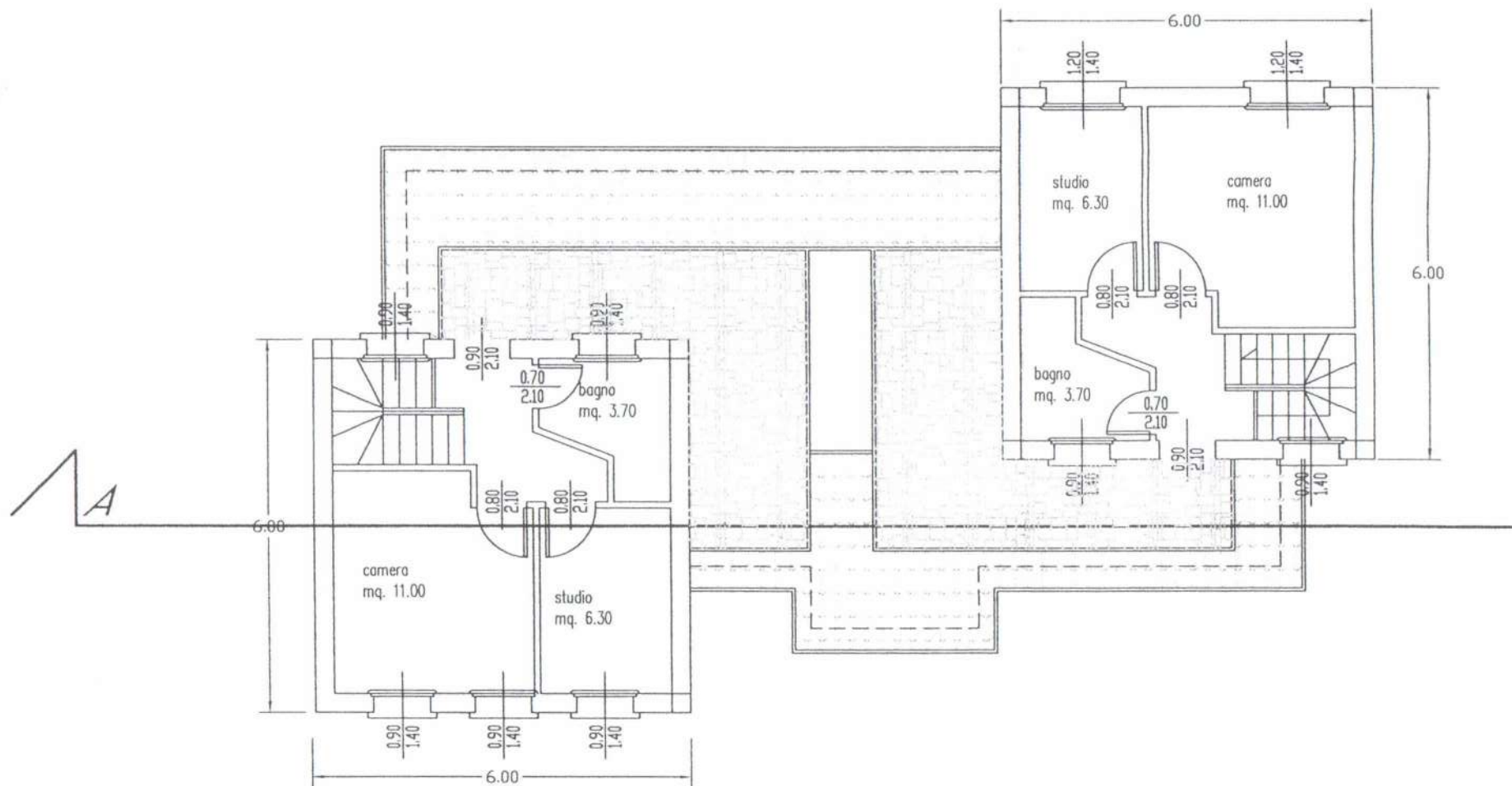
atoria Volume di Progetto mc. 1.796,56/10 = mq. 179,65 - sup. parcatória realizzata mq. 185,75



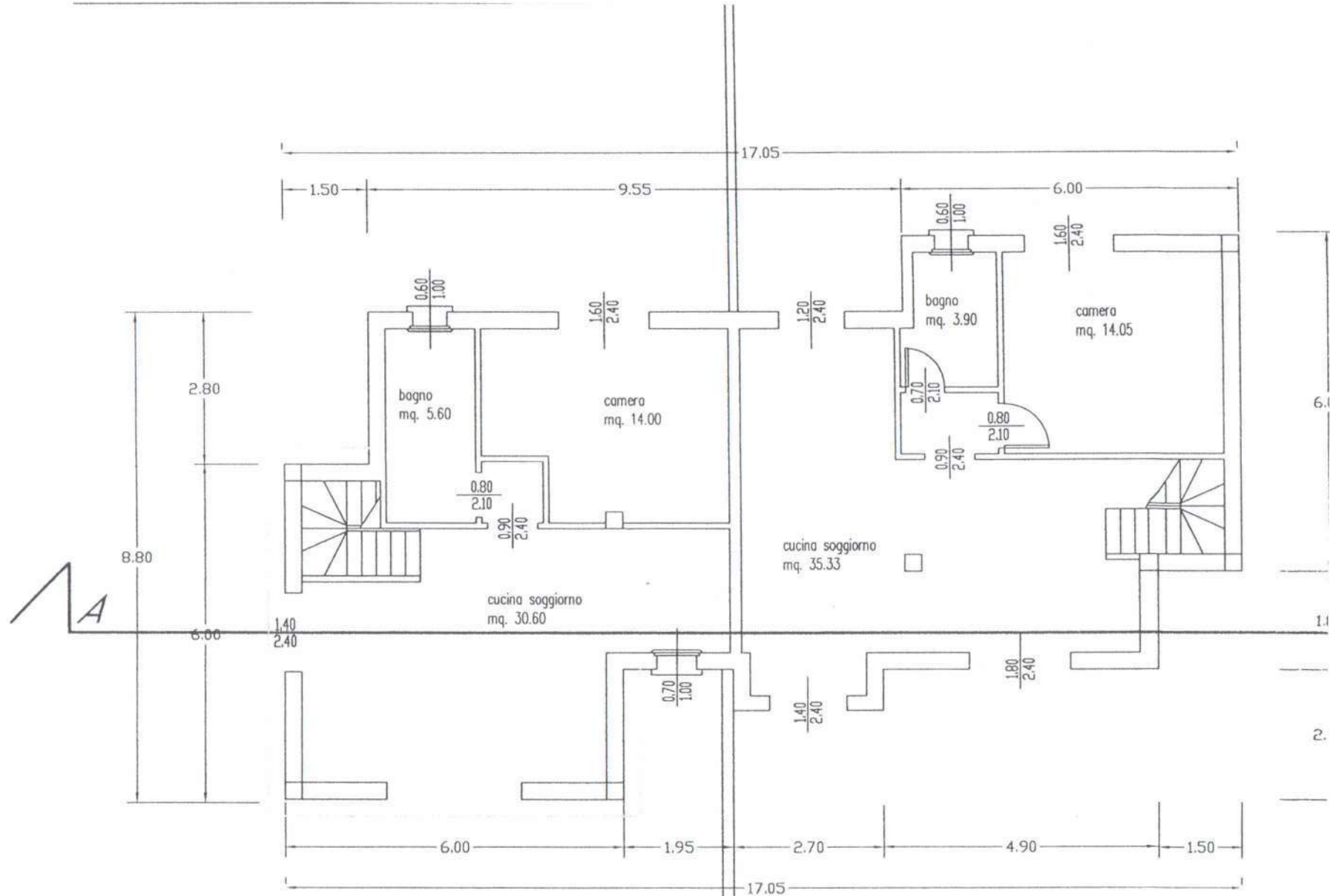
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA

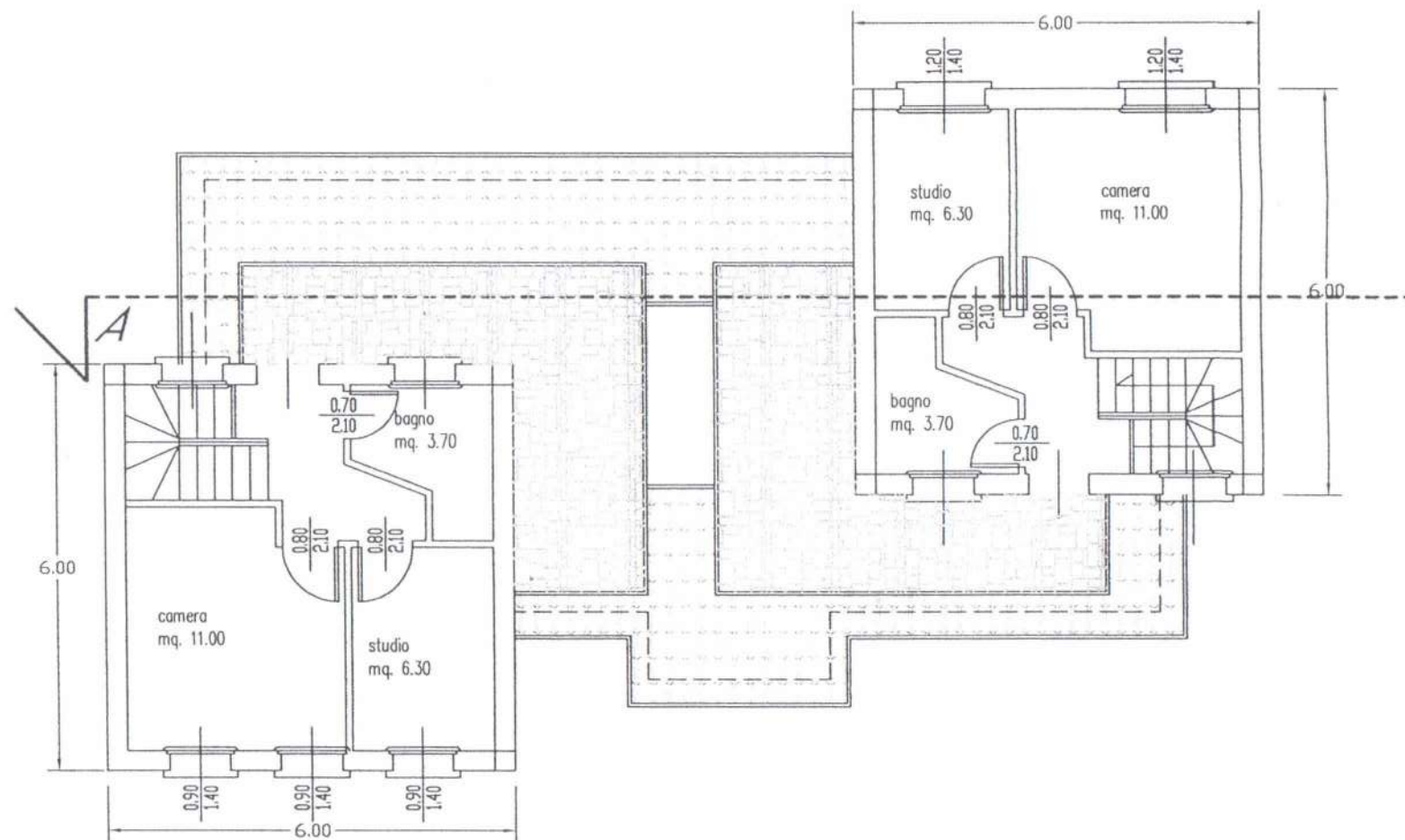


PIANTA PIANO PRIMO

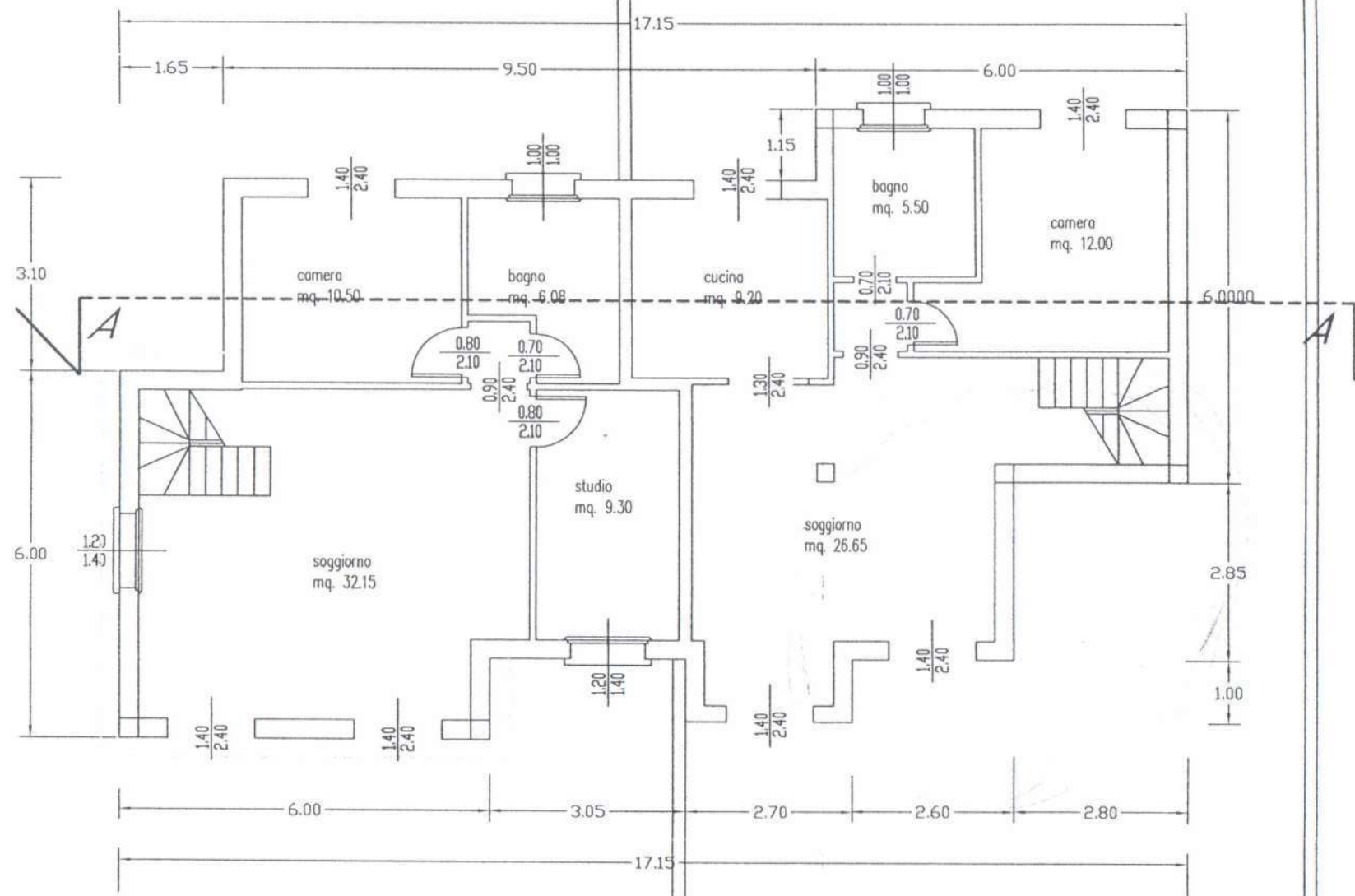


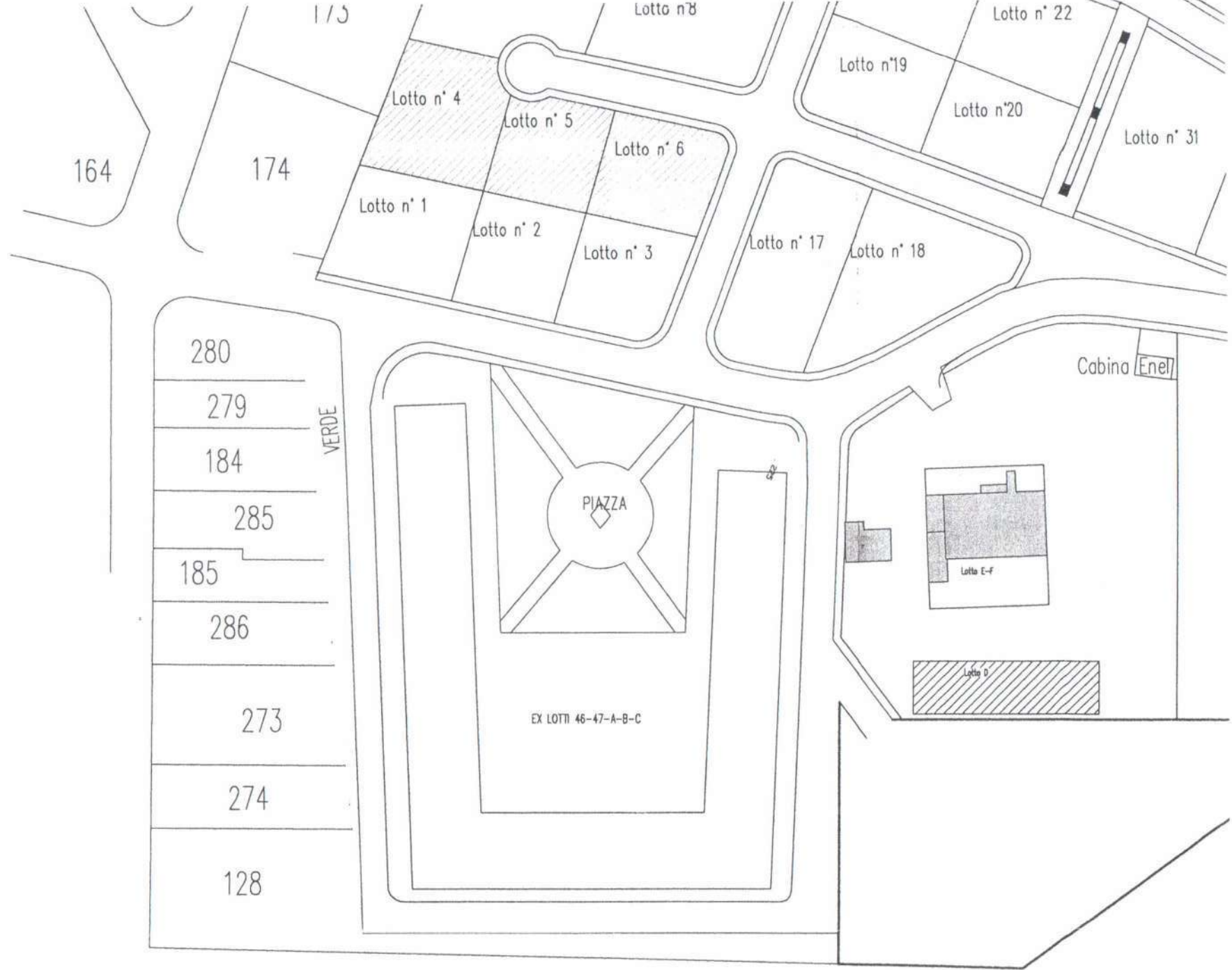
PIANTA PIANO TERRA





PIANTA PIANO PRIMO





PL 17
C2

mq. 2.260,00

PARCHEGGI
mq. 637,00

AREA A VERDE
mq. 1.850,00

AREA A VERDE
mq. 3.327,00

PROPRIETA' STESSA DITTA PROPONENTE



175

281

73

ALLEGATO 5 ALLA CTU

FALL 17/2015 

CESPITE ii – POTENZA PICENA (MC) LOTTIZZAZIONE 5 CAMINI

CONVENZIONE URBANISTICA

All. 5 Convenzione

Repertorio n.30018

Raccolta n.10548

CONVENZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventitre dicembre duemilaquattro

avanti a me dottor Sabino Patruno., Notaio in Porto Recanati iscritto al ruolo dei
Distretti Notarili Riuniti di Macerata e Camerino,

Sono presenti i Signori :

_____ residente in Por-
to Recanati, _____

il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale procuratore speciale
della signora

_____ pensionata, nata a Porto Recanati il
_____ residente in Porto Recanati, _____

C.F.: _____

giusta procura speciale ricevuta da me notaio in data 22 dicembre 2004, repertorio
n. 29991 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- PERCOSSI Ing. GIUSEPPE, _____

il quale interviene al presente atto nella sua qualifica di Responsabile Area Tecnica - Capo del Settore L.L.P.P. e Assetto del Territorio, e che agisce in nome e per
conto del

COMUNE DI POTENZA PICENA,

(Codice Fiscale n. _____)

ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3, lett. c) del T.U.E.L. n. 267/2000.

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica, poteri e capacità d'agire io
notaio sono certo, rinunziano, d'accordo fra loro e con il mio consenso, all'assi-

TRASCRITTO

IL 30 DICEMBRE 2004

A MACERATA

AL N. 12466 RP

REGISTRATO
a Recanati

IL 30 DICEMBRE 2004

AL N. 100658

ESATTI FUORI 119,11

della Ditta in relazione allo stato d'avanzamento dei lavori, mentre potrà essere totalmente svincolata solo dopo la firma del verbale di immissione in possesso delle opere ed impianti ai sensi del presente articolo e comunque non oltre un anno dalla richiesta di collaudo.

Nel caso di mancata cessione nei termini la polizza garantisce anche il pagamento della relativa penale.

Sono a carico della Ditta la progettazione, la direzione dei lavori, l'assistenza, la sorveglianza, la contabilizzazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere realizzate fino ai rispettivi collaudi ed immissione in possesso come tutte le spese di collaudo, di espletamento delle pratiche per gli allacci di distribuzione sino ai singoli lotti, di frazionamento, di trascrizione.

Le opere di cui trattasi dovranno essere realizzate dalla ditta lottizzante a propria iniziativa, spese, cura e rischio oltre che a perfetta regola d'arte con l'osservanza di tutte le norme di legge e dei regolamenti vigenti in materia.

Il collaudo sarà effettuato entro 6 mesi dall'ultimazione dei lavori da tecnici co-

Lo svincolo totale delle garanzie avverrà dopo la redazione del verbale di immisione in possesso.

ART. 5- OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

E RELATIVE AREE

Il contributo dovuto dalle Ditte per gli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura prevista all'art. 3 della legge 10/77 sarà corrisposto secondo le modalità stabilite dall'Autorità Comunale.

ART. 6 - ESECUZIONE LAVORI DELLE URBANIZZAZIONI

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato al Comune unitamente alla comunicazione dei nominativi del Direttore dei Lavori e delle Ditte esecutrici.

Nessuna variante potrà essere attuata se non sia stata preventivamente autorizzata dal Comune.

All'Ufficio Tecnico Comunale competerà il controllo dei lavori in corso d'opera e pertanto i tecnici comunali avranno diritto a ogni assistenza e gratuita prestazione di manodopera e mezzi per l'esecuzione di prove, assaggi e quant'altro occorrente per la buona esecuzione dei lavori stessi.

ART. 7 - COSTO DI COSTRUZIONE

I contributi relativi al costo di costruzione saranno calcolati in base alle leggi e regolamenti vigenti e versati dai richiedenti i singoli permessi di costruire.

ART. 8 - APPLICAZIONE P.P.A.

Il programma edificatorio verrà realizzato nel rispetto del P.P.A. vigente al momento della richiesta del Permesso di Costruire.

ART. 9 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha durata dieci anni salvo proroghe ed obbliga le Ditte

ART. 10 - DEPURAZIONE E SCARICHI

Sono a carico del lottizzante tutti gli oneri e le autorizzazioni dell'ente gestore del sistema fognario e di depurazione, necessarie all'allaccio dell'impianto in progetto.

L'uso delle fognature è subordinato al collaudo.

ART. 11 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Gli obblighi derivanti alle Ditte firmatarie per effetto della presente convenzione si intendono assunti dalla Ditta per se, successori o aventi causa.

Nel caso di trasferimenti di proprietà delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie i contraenti devono tempestivamente comunicare al Comune il cambiamento di intestazione e gli impegni contratti in base alla presente convenzione saranno trasferiti ai nuovi proprietari.

L'inadempienza di una o più clausole della presente convenzione saranno a carico dei nuovi proprietari.

Ogni e qualsiasi spesa inerente e conseguente alla stipula della presente convenzione sarà a carico della Ditta firmataria.

Le parti mi esonerano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto ho redatto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano sottoscrivendolo con me notaio.

Consta di tre fogli e occupa otto pagine e parte della nona.

E [REDACTED]

- NOTAIO [REDACTED]

Repertorio n. 29991

PROCURA SPECIALE

Repubblica Italiana

Il giorno ventidue dicembre duemilaquattro,

in Porto Recanati, Via San Marino 60

innanzi a me dottor [REDACTED] notaio in Porto Recanati, iscritto al Collegio

Notarile dei Distretti Riuniti di Macerata e Camerino,

è comparsa la signora

[REDACTED], commerciante, nata a Porto Recanati il

[REDACTED] residente in Porto Recanati, [REDACTED]

C.F.: [REDACTED]

Detta comparsante, della cui identità personale io notaio sono certo, rinunzia, con il
suo consenso, all'assistenza dei testimoni al presente atto con il quale nomina e co-
stituisce quale speciale procuratore l'avvocato

[REDACTED]

[REDACTED] C.F. [REDACTED]

affinché in nome, per conto e nell'interesse di essa mandante, stipuli con il Comune
di Potenza Picena l'atto di convenzione relativamente alla sua proprietà in Potenza
Picena, Contrada Cinque Camini, facente parte della lottizzazione denominata nel
P.R.G. di detto Comune con la denominazione Lottizzazione [REDACTED]

Conferisce all'uopo alla nominata parte procuratrice le facoltà di identificare cata-
stralmente la parte di terreno interessata alla lottizzazione, sottoscrivere tutti gli ob-
blighi e gli oneri connessi alla lottizzazione stessa, in particolare ad assumersi l'ob-
bligo, se richiesto, alla cessione gratuita, a favore del Comune di Potenza Picena,
delle aree interessate alle opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria, di

rilasciare garanzie e fidejussioni se richieste, e fare quanto altro necessario per il
pieno espletamento del presente mandato, anche se qui non specificato, in modo che
alla nominata parte procuratrice non possa mai opporsi difetto alcuno di facoltà o di
potere.

Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in un unico contesto.

~~_____~~

Richiesto ho redatto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me
completato a mano, del quale ho dato lettura alla comparente che lo approva sotto-
scrivendolo con me notaio.

Consta di *un foglio e omessa due*
fogli.

SCHEMA DI CONVENZIONE

Tra il Comune di Potenza Picena e la Ditta [REDACTED] s.c.f.

REPUBBLICA ITALIANA

Provincia di Macerata

Comune di Potenza Picena

L'anno , il giorno del mese di presso la residenza Municipale .

Davanti a me Notaio iscritto al ruolo del distretto
Notarile di Macerata, non assistito da testimoni, avendovi i comparenti, di comune accordo tra loro e
con il mio consenso rinunciato.

Sono presenti i Signori :

- [REDACTED]

.....
il quale agisce nella sua veste di legale rappresentante e, quindi, in nome e per conto del Comune di
Potenza Picena.

I comparenti, della cui identità personale e veste io Notaio sono personalmente certo,

PREMESSO

- che la Ditta [REDACTED] è proprietaria di un area ricadente nella Variante al P.R.G. in zona C2
DI ESPANZIONE TURISTICO RESIDENZIALE (PL 18)

- che il progetto di utilizzazione dell'area, redatto dal Ing. [REDACTED], coauditato dal Geom.
[REDACTED], comprende i terreni siti nel Comune di Potenza Picena, distinti
in catasto al Foglio 23 con i mappali 456/porzione - 37 - 50/porzione - 74/porzione - 463/porzione - e
85/porzione

di complessivi mq. 68.612,49 meglio individuati dai tipi di frazionamento predisposti a cura e spese
delle ditte proprietarie, ed è costituito dai seguenti elaborati:

TAV. n° 1 - relazione illustrativa- Impianti opere Urbanizzazione -Stralcio P.R.G;

TAV. n° 2 - stralcio catastale con indicata la lottizzazione;

TAV. n° 3 - stralcio planimetrico con individuata la lottizzazione e i vincoli di P.P.A.R;

TAV. n° 4 -piano quotato

TAV. n° 5 -documentazione fotografica

TAV. n° 6 -schema di lottizzazione verifica standards

TAV. n° 7 -urbanizzazione primarie

TAV. n° 8 -tipologie edilizie

TAV. n° 9 -schema fognario

TAV. n°10 - schema acqua - gas

TAV. n°11 –planivolumetrico
TAV. n°12 – norme tecniche attuazione
TAV. n°13 –relazione geologica
TAV. n°14 –schema convenzione
TAV. n°15 –riepilogativo statistico

Tutto cio' premesso;

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i suddetti componenti , nella indicata loro veste convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - APPROVAZIONE

Il Comune di Potenza Picena, con la firma della presente convenzione da parte del suo legale Rappresentante, autorizza la Ditta a dare attuazione alle opere di urbanizzazione e all'intervento edilizio previsto nel Piano di Lottizzazione, salvi e impregiudicati i diritti di terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale.

ART .2 - ATTUAZIONE DEL PIANO PER I LOTTI EDIFICABILI

Le previsioni del piano verranno attuate mediante rilascio di Permessi di Costruzione alla stessa ditta o a loro aventi causa. Il rilascio di Permessi di Costruzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria è la condizione preliminare per il successivo rilascio di Permessi di Costruzione nei lotti espressamente individuati nel P.L.

I progetti edilizi dovranno far riferimento alle tavole progettuali del P.L. e alle normative dello stesso. I Permessi di Costruzione relativi ai lotti, potranno essere rilasciati solo dopo l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo successivo.

Il lottizzante si impegna a completare le opere di urbanizzazione primaria contestualmente alla fine lavori degli edifici e comunque entro il termine di validità della presente convenzione salvo proroghe concesse dall'amministrazione.

I termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per la eventuale costruzione e completamento delle opere relative allo scomputo dei medesimi, sono suddivisi per fasi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, e comunque non superiori a dieci anni dalla stipula della Convenzione.

Il Comune inserisce nel Permessi di Costruzione per l'utilizzazione dei singoli lotti, la prescrizione che vincola il Proprietario ed il Direttore Lavori rispettivamente a presentare la richiesta di abitabilità ad a certificare le conformità delle opere eseguite (ai sensi del D.P.R. 380/01) solo dopo il completamento ed il collaudo delle opere di urbanizzazione eseguite anche a stralcio funzionale per ogni singolo lotto

ART .3 - CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE PUBBLICHE

La Ditta firmataria della presente convenzione con il presente atto si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Potenza Picena le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria come indicato negli elaborati di Piano di Lottizzazione e sin da ora autorizza la trascrizione e le vulture necessarie e conseguenti, come già precisato agli articoli 2 e 4 e come saranno individuate

catastalmente nel tipo di frazionamento che verrà approvato dall'U.T.E. e redatto a cura e spese del lottizzante.

Le opere e gli impianti da realizzarsi ai sensi dei seguenti art. 4 e 5 si intenderanno acquisite dal Comune ai sensi e per gli effetti degli art. 1472 C.C. e 934 C.C. senza oneri di alcun genere per il Comune.

Sino alla redazione del certificato di collaudo da parte dell'U.T.C. le manutenzioni e la disponibilità delle opere e degli impianti restano a carico del lottizzante e comunque non oltre un anno della richiesta di collaudo.

Il possesso delle aree, delle opere e degli impianti pubblici da parte del lottizzante a favore del Comune verrà acquisito contestualmente alla redazione di apposito verbale e relativo collaudo da parte dell'U.T.C. a semplice richiesta del Comune e costituirà condizione indispensabile allo svincolo delle garanzie fornite dal lottizzante.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E RELATIVE AREE

Le parti danno atto che il contributo relativo agli oneri che dovranno essere corrisposti in relazione alle destinazioni d'uso ed in proporzione alla volumetria edificabile dai soggetti attuatori è quello in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

La Ditta firmataria a scomputo totale dell'importo del contributo di urbanizzazione primaria previste dal Piano di Lottizzazione entro il limite massimo degli importi previsti e precisamente per la somma complessiva di €. 439.000,00 corrispondente al contributo per le opere di urbanizzazione primaria delle future costruzioni assume l'onere di realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria, sommariamente così descritte:

- a) viabilità/parcheggi per un costo di €. 120.000,00 I.V.A. compresa ;
- b) rete fognaria acque nere-meteoriche;
- c) acquedotto;
- d) metanodotto;
- e) elettrificazione;
- f) rete telefonica per;
- g) illuminazione pubblica;
- h) verde
- i) impianto di depurazione

Agli effetti dello scomputo del contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria, la valutazione del costo delle opere da eseguire direttamente dalla Ditta è stabilito sulla base del progetto esecutivo in corso di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui costo delle urbanizzazioni sia superiore la Ditta sopporta l'onere per le maggiori spese. A garanzia dei suddetti obblighi assunti, la Ditta costituisce una cauzione, mediante fideiussione dell'importo minimo di €. 439.000,00 corrispondente all'ammontare del computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria.

La cauzione potrà essere ridotta sino all'80% dell'importo garantito, su richiesta della Ditta in relazione allo stato d'avanzamento dei lavori, mentre potrà essere totalmente svincolata solo dopo la firma del verbale di immissione in possesso delle opere ed impianti ai sensi del presente articolo e comunque non oltre un anno dalla richiesta di collaudo.

Nel caso di mancata cessione nei termini la polizza garantisce anche il pagamento della relativa penale. Sono a carico della Ditta la progettazione, la direzione dei lavori, l'assistenza, la sorveglianza, la contabilizzazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere realizzate fino ai rispettivi collaudi ed immissione in possesso come tutte le spese di collaudo, di espletamento delle pratiche per gli allacci di distribuzione sino ai singoli lotti, di frazionamento, di trascrizione.

Le opere di cui trattasi dovranno essere realizzate dalla ditta lottizzante a propria iniziativa, spese, cura e rischio oltre che a perfetta regola d'arte con l'osservanza di tutte le norme di legge e dei regolamenti vigenti in materia.

Il collaudo sarà effettuato entro 6 mesi dall'ultimazione dei lavori da tecnici comunali.

Lo svincolo totale delle garanzie avverrà dopo la redazione del verbale di immissione in possesso.

ART. 5- OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E RELATIVE AREE

Il contributo dovuto dalle Ditte per gli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura prevista all'art. 3 della legge 10/77 sarà corrisposto secondo le modalità stabilite dall'Autorità Comunale.

ART. 6 - ESECUZIONE LAVORI DELLE URBANIZZAZIONI

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato al Comune unitamente alla comunicazione dei nominativi del Direttore dei Lavori e delle Ditte esecutrici.

Nessuna variante potrà essere attuata se non sia stata preventivamente autorizzata dal Comune.

All'Ufficio Tecnico Comunale competerà il controllo dei lavori in corso d'opera e pertanto i tecnici comunali avranno diritto a ogni assistenza e gratuita prestazione di manodopera e mezzi per l'esecuzione di prove, assaggi e quant'altro occorrente per la buona esecuzione dei lavori stessi.

ART. 7 - COSTO DI COSTRUZIONE

I contributi relativi al costo di costruzione saranno calcolati in base alle leggi e regolamenti vigenti e versati dai richiedenti i singoli permessi di costruire.

ART. 8 - APPLICAZIONE P.P.A.

Il programma edificatorio verrà realizzato nel rispetto del P.P.A. vigente al momento della richiesta del Permesso di Costruire.

ART. 9 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha durata dieci anni salvo proroghe ed obbliga le Ditte dalla data di approvazione del Piano di Lottizzazione alla sua naturale scadenza.

ART. 10 – DEPURAZIONE E SCARICHI

Sono a carico del lottizzante tutti gli oneri e le autorizzazioni dell'ente gestore del sistema fognario e di depurazione, necessarie all'allaccio dell'impianto in progetto.

L'uso delle fognature è subordinato al collaudo.

ART. 11 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Gli obblighi derivanti alle Ditte firmatarie per effetto della presente convenzione si intendono assunti dalla Ditta per se, successori o aventi causa.

Nel caso di trasferimenti di proprietà delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie i contraenti devono tempestivamente comunicare al Comune il cambiamento di intestazione e gli impegni contratti in base alla presente convenzione saranno trasferiti ai nuovi proprietari.

L' inadempienza di una o più clausole della presente convenzione saranno a carico dei nuovi proprietari.

Ogni e qualsiasi spesa inerente e conseguente alla stipula della presente convenzione sarà a carico della Ditta firmataria.
