



GEOMETRA

**DENIO MAROZZI**

Via XXV APRILE n. 29

63082 - CASTEL DI LAMA (AP)

Telefono: 328.1412786

## ABITAZIONE AD USO RESIDENZIALE

---

PROVINCIA:           **ASCOLI PICENO**  
COMUNE:             **CASTEL DI LAMA**  
LOCALITA':           **VILLA CHIARINI**  
COMMITTENTE:       **D'ANGELO SANDRO**  
                              **VANNICOLA DOMENICA**

---

## RELAZIONE TECNICA



IL TECNICO

*Geom. Denio Marozzi*

## RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

*Relazione tecnica per opere parzialmente realizzate in assenza di titolo abilitativo e frazionamento di unità immobiliari senza realizzazione di opere, riguardante fabbricato sito in località Villa Chiarini n. 15 nel Comune di Castel di Lama.*

I richiedenti in qualità di proprietari esclusivi dell'immobile sono i signori:

**D'Angelo Sandro**, nato a Castel di Lama, il 1 novembre 1955, avente Codice Fiscale DNGSDR55S01C093W, e

**Vannicola Domenica**, nata in Ascoli Piceno, il 2 luglio 1960, avente Codice Fiscale VNNDNC60L42A462M, entrambi residenti in Via Chiarini n. 15 nel Comune di Castel di Lama.

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di intervento è un fabbricato composto da piano terra, piano primo e piano secondo sottotetto, posto lungo la strada provinciale n. 15, via Chiarini al civico n. 15, nel comune di Castel di Lama.

L'immobile è stato oggetto di diversi interventi nel corso del tempo che ne hanno modificato la forma e la consistenza, vedi Concessione n. 21 del 23/04/1996 e successiva DIAE n. 7222 del 10/09/2007. Il fabbricato allo stato attuale prevede su alcune porzioni dello stesso, diversa distribuzione interna e alcune "bucature" difformi alla richiesta di agibilità presentata dall'ing. Giancarlo Vannicola in data 17/04/2014.

Si è preso però atto, che le lavorazioni eseguite erano già state realizzate ai tempi della richiesta ed erroneamente riportate negli elaborati tecnici consegnati dal ing. Vannicola in fase di agibilità.

Con la presente SCIA è intenzione della committenza regolarizzare quelle opere iniziate con la predetta DIAE 7222/2014 e mai totalmente completate.

L'edificio in generale, si presenta in buono stato manutentivo con impianti tecnologici, impianto elettrico, idraulico, termico e sanitario, rispondente alle recenti normative di installazione. Gli infissi in parte sostituiti sono di buona qualità termica e il sistema di generazione (caldaia) è di tipo separato con sottosistemi di recente fabbricazione. Non si sono verificate problematiche o segni di carenze strutturali anche successivamente allo sciame sismico avuto luogo tra il 2016 e il 2017, si considera pertanto valida la certificazione di idoneità statica redatta dall'ing. Vannicola Giancarlo in fase di rilascio di certificato di agibilità-abitabilità richiesto.

Catastalmente l'edificio è stato aggiornato presso l'agenzia dell'Entrate - ufficio provinciale di Ascoli Piceno in data 13/04/2005 con Prot. num. AP0040849 al CF nel comune di Castel di Lama al foglio 7 Particella n. 32, dove sono stati censiti tutti i subalterni esistenti, num. 2 appartamenti e 1 garage, costituenti i Sub. 5, 6 e 7, il tutto meglio evidenziato nell' ALL. 3 – Documentazione Catastale.

## CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE

L'immobile come detto si presenta in buono stato di manutenzione, e le opere realizzate al momento sono esclusivamente riguardanti la diversa distribuzione interna, realizzata successivamente alla DIAE 7222/2007 e mai aggiornata poiché il titolo in oggetto riguardava esclusivamente la realizzazione di n. 2 tettoie esterne. Con la presente SCIA si richiede l'ultimazione dei lavori interni al fabbricato e il frazionamento senza realizzazione di opere della porzione più antica del fabbricato, posta in prossimità della strada provinciale 15. Gli impianti già separati fin dalla concessione n. 21/1996 sono in buono stato e di recente sono stati revisionati da tecnici specializzati che ne hanno attestato l'effettiva funzionalità.

Le unità che si andranno a creare sono rispondenti alle normative attuali per la salubrità degli ambienti abitati, nonché adeguati ai requisiti illuminotecnici e igienico-sanitari, come riportato nell'ALL. n. 6 – Autocertificazione dei Requisiti Igienico-sanitari.

Tutte le restanti opere interne, riguardano invece la manutenzione ordinaria, ovvero sostituzione di porzione di pavimento vetusto nei locali di maggiore frequentazione, come soggiorno, cucina e bagni.

Si specifica che gli interventi sono realizzati in economia dalla committenza e che non saranno previste imprese all'interno del cantiere.

## CONCLUSIONI

Quanto altro non è stato specificato nella presente Relazione, verrà comunque realizzato nel rispetto delle normative e dei regolamenti vigenti in materia. Per apprezzare maggiormente quanto riportato in relazione si richiamano i disegni di progetto e la Documentazione Fotografica.

Castel di Lama, li **30.07.2018**



Cognome **D'ANGELO**.....  
 Nome **SANDRO**.....  
 nato il **01-11-1955**.....  
 (atto n. **29** P. **1** S. **1955**).....  
 a **CASTEL DI LAMA (AP)**.....  
 Cittadinanza **Italiana**.....  
 Residenza **CASTEL DI LAMA (AP)**.....  
 Via **CHIARINI 15**.....  
 Stato civile **CONIUGATO**.....  
 Professione **OPERAIO**.....

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

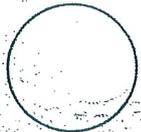
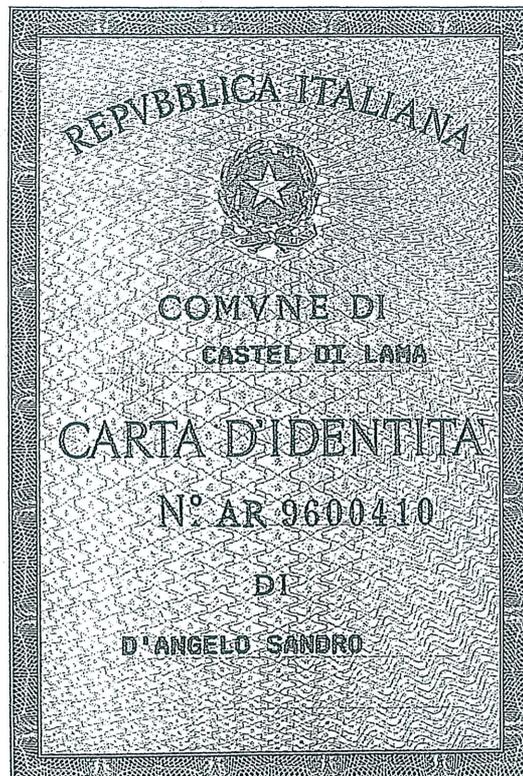
Statura **160**.....  
 Capelli **Castani**.....  
 Occhi **Cerulei**.....  
 Segni particolari **NESSUNO**.....



Firma del titolare *D. Angelo Sandro*

CASTEL DI LAMA li **11-02-2010**  
 IL SINDACO  
*A. C...*

Impronta del dito indice sinistro



**VANNICOLA**  
Cognome  
**DOMENICA**  
Nome  
nato il **02-07-1960**  
(atto n. **576** P. **1** S. **A** 1960)  
**ASCOLI PICENO**  
a **Italiana**  
Cittadinanza **CASTEL DI LAMA (AP)**  
Residenza **VIA CHIARINI 15**  
Via **CONTUGATA**  
Stato civile **CASALENGA**  
Professione  
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
Statura **163**  
Capelli **Brizzolati**  
Occhi **Castani**  
Segni particolari **NESSUNO**

Firma del titolare *Vannicola Domenico*  
**CASTEL DI LAMA** il **23-11-2017**  
Impronta del dito indice sinistro  
IL SINDACO  
D'ordine del Sindaco  
(Dott.ssa Rita Cherubini)