

DATA	LUGLIO 2020
------	-------------

AGG. 1:	
---------	--

AGG. 2:	
---------	--

AGG. 3:	
---------	--

STATO AUTORIZZATO E RIFORMATO

Documentazione catastale

Dichiarazione sostitutiva di atto notorio

Foto aerea

Stralcio P.R.G. vigente ed N.T.A.

Relazione illustrativa

Tavola:	1
---------	---

File:	
-------	--

COD.	
------	--

Provincia di Ascoli Piceno
Comune di Castel di Lama

S. C. I. A. in sanatoria per opere interne ed esterne in
edificio di civile abitazione

Via F. Filzi n. 4



Committenti: *Sig.ra Amadio Daniela*
Sig. Amadio Valentino

Progettisti: *Arch. G. Lupi - Arch. G. Baroni*

Comune di Castel di Lama Prot. n. 0999701 del 20-07-2020 in arrivo



E=67800

1 Particella: 756

Comune: CASTEL DI LAMA
 Foglio: 11
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 14-Mag-2020 15:20:25
 Prot. n. T180622/2020

Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: CASTEL DI LAMA
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CASTEL DI LAMA			11	756			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via filzi	4	T			B.C.N.C. (CORTE)	
2	via filzi	4	S1-T1-2			SCALE E LOGGIA AL PIANO TERRA (B. C. N. C. AI SUB 7-4)	
3						SOPPRESSO	
4	via filzi	4	1-2			F03 UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
5						SOPPRESSO	
6	via filzi		T			C06 RIMESSA	
7	via filzi	4	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
8	via filzi	4	S1			RIMESSA	

Unità immobiliari n. 8

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Comune di Castel di Lama Prot. n . 0009721 del 20-05-2020 in

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2020

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DI LAMA (Codice: C093)
	Provincia di ASCOLI PICENO
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 756 Sub.: 1

Bene comune non censibile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	756	1								COSTITUZIONE del 30/12/1989 in atti dal 07/06/1995 (n. 5083.2/1989)
Indirizzo				VIA FILZI piano: T;								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C093 - Sezione - Foglio 11 - Particella 756

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2020

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DI LAMA (Codice: C093)
	Provincia di ASCOLI PICENO
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 756 Sub.: 2

Bene comune non censibile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	756	2								COSTITUZIONE del 30/12/1989 in atti dal 07/06/1995 (n. 5083.2/1989)
Indirizzo				VIA FILZI piano: T;								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C093 - Sezione - Foglio 11 - Particella 756

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2020

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DI LAMA (Codice: C093)
	Provincia di ASCOLI PICENO
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 756 Sub.: 4

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	756	4			in corso di costruz.					VARIAZIONE del 05/02/2009 protocollo n. AP0029336 in atti dal 05/02/2009 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 1835.1/2009)
Indirizzo				VIA FILZI piano: 2-3;								
Annotazioni				stato dell'unità confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà prot. n. 138726 del 11/04/2007								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRAVI Alba nata a FILOTTRANO il 02/01/1925	BRVLBA25A42D597W*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		in atti dal 06/05/1991	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C093 - Sezione - Foglio 11 - Particella 756

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2020

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DI LAMA (Codice: C093)
	Provincia di ASCOLI PICENO
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 756 Sub.: 6

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	756	6			C/6	2	11 m²	Totale: 13 m²	Euro 31,81 L. 61.600	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA FILZI piano: T;
Notifica	-
Partita	1565
Mod.58	-

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRAVI Alba nata a FILOTTRANO il 02/01/1925	BRVLBA25A42D597W*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	in atti dal 06/05/1991		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C093 - Sezione - Foglio 11 - Particella 756

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2020

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DI LAMA (Codice: C093)
	Provincia di ASCOLI PICENO
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 756 Sub.: 7

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	756	7			A/2	4	6,5 vani	Totale: 162 m² Totale escluse aree scoperte**: 154 m²	Euro 318,91	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/08/2018 protocollo n. AP0064607 in atti dal 30/08/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21183.1/2018)
Indirizzo				VIA FILZI n. 4 piano: S1-T;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRAVI Alba nata a FILOTTRANO il 02/01/1925	BRVLBA25A42D597W*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C093 - Sezione - Foglio 11 - Particella 756

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2020

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DI LAMA (Codice: C093)
	Provincia di ASCOLI PICENO
Catasto Fabbricati	Foglio: 11 Particella: 756 Sub.: 8

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		11	756	8			C/6	2	44 m²	Totale: 53 m²	Euro 127,26	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/08/2018 protocollo n. AP0064608 in atti dal 30/08/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21184.1/2018)		
Indirizzo		VIA FILZI n. 4 piano: S1; effettuata con prot. n. AP0066110/2018 del 07/09/18												
Notifica								Partita		-		Mod.58		-
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRAVI Alba nata a FILOTTRANO il 02/01/1925	BRVLBA25A42D597W*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C093 - Sezione - Foglio 11 - Particella 756

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Scaramucci Amadio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Ascoli N. 369

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ascoli**

Comune di Castel Di Lama

Protocollo n. AP0092427 del 18/12/2017

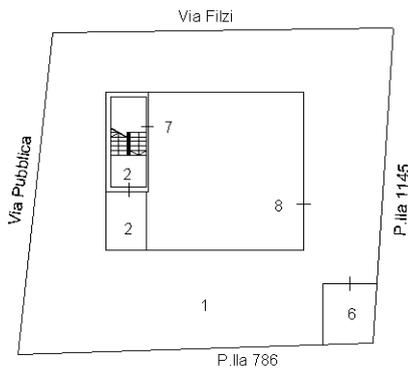
Sezione: Foglio: 11 Particella: 756

Tipo Mappale n. del

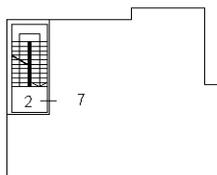
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

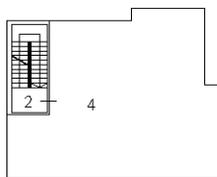
Comune di Castel di Lama Prot. n .0009721 del 20-07-2020 in arrivo



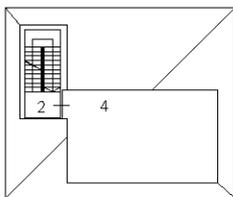
Piano SOTTOSTRADA PRIMO



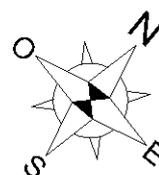
Piano TERRA



Piano PIRMO



Piano SECONDO (SOTTOTETTO)



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2020 - Comune di CASTEL DI LAMA (C093) - < Foglio: 11 - Particella: 756 - Elaborato planimetrico >

MODULARIO
F. rig. rend. 467



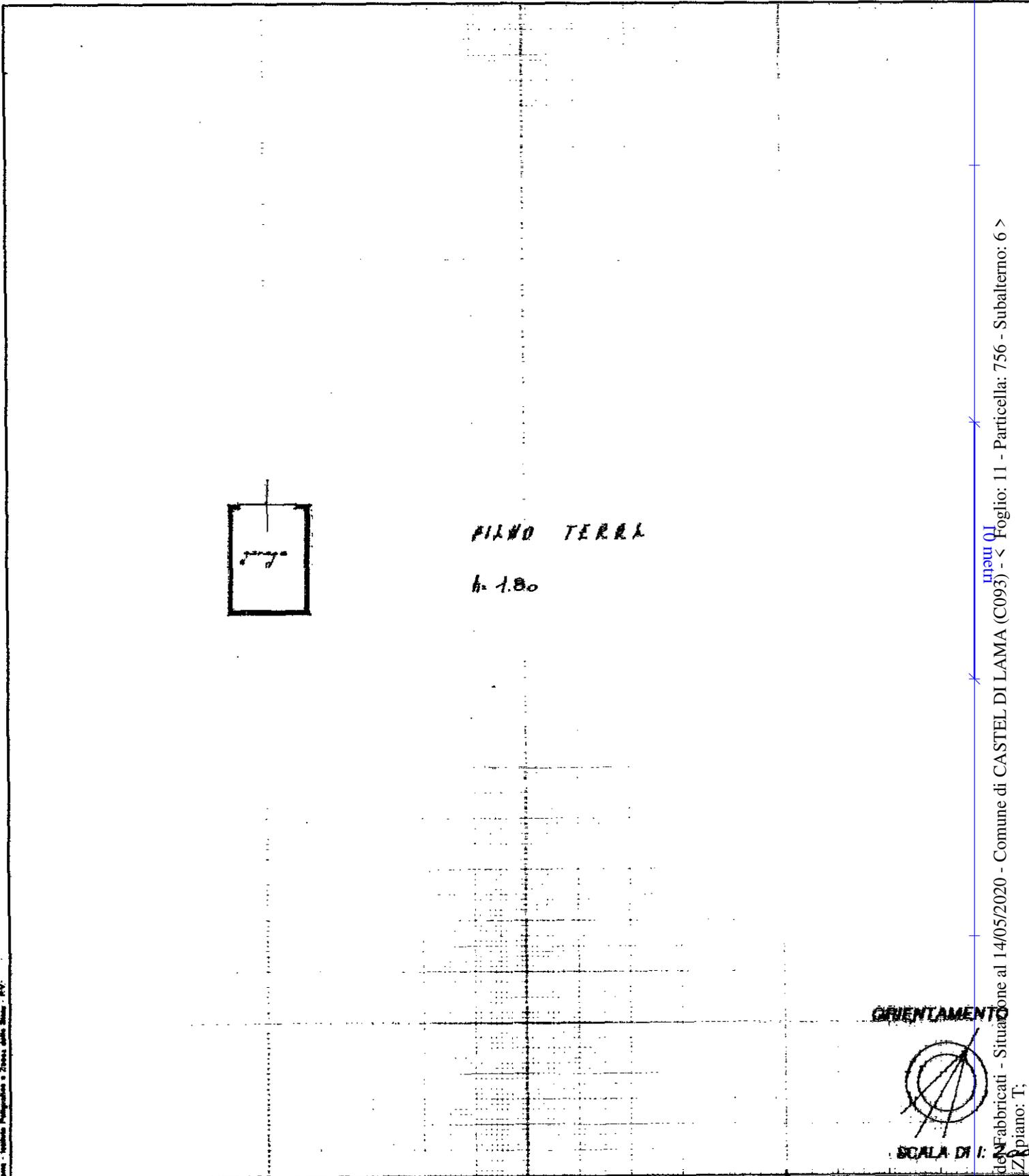
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTEL DI LAMA via F. FALLA civ.

Comune di Castel di Lama Prot. n. 0009721 del 20-07-2020 in arrivo



Catasto dei fabbricati - Situazione al 14/05/2020 - Comune di CASTEL DI LAMA (C093) - < Foglio: 11 - Particella: 756 - Subalterno: 6 >
VIA F. FALLA piano: T;

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geom. FILIPPO FLATANI
(Titolo, cognome e nome)

RESERVATO ALL'UFFICIO

30-12-89
5083

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali

iscritto all'albo dei Geometri

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ascoli**

Dichiarazione protocollo n. AP0092427 del 18/12/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Di Lama

Via Filzi

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 11
Particella: 756
Subalterno: 7

Compilata da:
Scaramucci Amadio
Iscritto all'albo:
Ingegneri

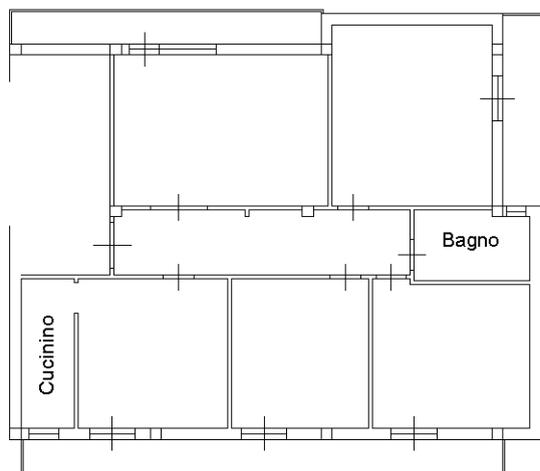
Prov. Ascoli

N. 369

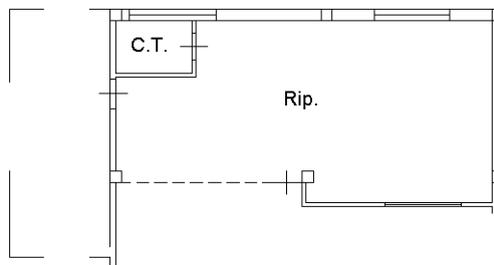
Scheda n. 1

Scala 1:200

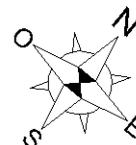
Comune di Castel di Lama Prot. n. 0009721 del 20-07-2020 in arrivo



Piano TERRA
H= 3,00 mt



Piano SOTTOSTRADA PRIMO
H= 3,90 mt



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2020 - Comune di CASTEL DI LAMA (C095) - < Foglio: 11 - Particella: 756 - Subalterno: 7 >
VIA FILZI n. 4 piano: SI-T;

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ascoli**

Dichiarazione protocollo n. AP0092427 del 18/12/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel Di Lama

Via Filzi

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 756

Subalterno: 8

Compilata da:

Scaramucci Amadio

Iscritto all'albo:

Ingegneri

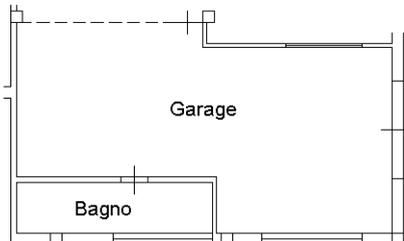
Prov. Ascoli

N. 369

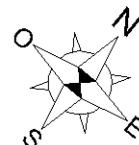
Scheda n. 1

Scala 1:200

Comune di Castel di Lama Prot. n. 0009721 del 20-07-2020 in arrivo



Piano SOTTOSTRADA PRIMO
H= 3,90 mt



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2020 - Comune di CASTEL DI LAMA (C095) - < Foglio: 11 - Particella: 756 - Subalterno: 8 >
VIA FILZI n. 4 piano: S1;

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETÀ (Successione Legittima)
(Art. 21 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il/La sottoscritto/a (cognome) (nome) AMADIO DANIELA
 nato/a in (comune di nascita; se nato all'estero specificare lo stato) (prov.) CASIERE DI LAMA
(AP) il 05/07/1960 residente in (comune di residenza;
 se residente all'estero specificare lo stato) (prov.) SPINETOLI (AP)
 con indirizzo in VIA PALAZZI n. 106

consapevole/i delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci

DICHIARA

che il/la sig.ra BRAVI ALBA nato/a in FILOTRANO (AN)
 il 02/01/1925 e residente in vita a CASIERE DI LAMA in via FILZI n°4
 di stato civile VEDOVA è deceduto in data 29/02/2020, senza lasciare disposizioni di ultime volontà
 conosciute.

Pertanto gli eredi legittimi sono :

COGNOME E NOME	LUOGO E DATA DI NASCITA	NAZIONALITÀ	GRADO PARENTELA CON DEFUNTO	IN RAPP.NE EREDE PRE-MORTO (*)	INDIRIZZO RESIDENZA
<u>1 AMADIO DANIELA</u>	<u>CASIERE DI LAMA 05-07-1960</u>	<u>ITALIA</u>	<u>FIGLIA</u>		<u>VIA PALAZZI n°106 SPINETOLI (AP)</u>
<u>2 AMADIO VALENTINO</u>	<u>CASIERE DI LAMA 25-01-1953</u>	<u>ITALIA</u>	<u>FIGLIO</u>		<u>VIA ILLUMINATI n°20 URBISAGUA (MC)</u>
<u>3</u>					
<u>4</u>					
<u>5</u>					
<u>6</u>					
<u>7</u>					
<u>8</u>					
<u>9</u>					
<u>10</u>					

(*) Specificare se la persona indicata che interviene in rappresentazione di erede pre-morto è figlio/a o fratello/sorella; indicare generalità complete e la data di morte del parente premorto al defunto in rappresentazione del quale il nipote/pronipote vanta il titolo di erede



INOLTRE DICHIARA CHE:

- Tutti gli aventi diritto sono maggiori d'età ed hanno piena capacità di agire

Oppure

- Che l'erede/i riportati nella tabella di seguito non ha/hanno piena capacità di agire:

EREDE N° (vedi tabella pagina iniziale)	INCAPACE IN QUANTO (inserire se MINORE o INTERDETTO)	COGNOME E NOME RAPPRESENTANTE	TITOLO RAPPRESENTANTE (genitore, tutore, curatore, amm.re di sostegno)	NUMERO PROV.V.TO NOMINA*	DATA PROV.V.TO NOMINA*	TRIBUNALE DI*

(*) compilare in presenza di tutore, curatore, amministratore di sostegno

- L'/gli avente/i diritto non è/ sono incorsi in cause di indegnità a succedere

Oppure

- Che l'erede/i riportati nella tabella di seguito sono stati dichiarati indegni a succedere e che non esiste provvedimento di riabilitazione:

EREDE N° (vedi tabella pagina iniziale)	AUTORITÀ GIUDIZIARIA (indicare Organo giudiziario che ha emesso provvedimento)	NUMERO PROVVEDIMENTO	DATA PROVVEDIMENTO

- L'/Gli erede/i rinunciante/i all'eredità è/sono:

COGNOME E NOME RINUNCIANTE	NUMERO ATTO DI RINUNCIA	DATA ATTO	NOME E COGNOME SUBENTRANTE	TITOLO SUBENTRO (*)

(*) indicare se il subentro è avvenuto per accrescimento o per rappresentazione (es. ACCRESCIMENTO se la quota del rinunciante accresce quella degli altri coeredi, RAPPRESENTAZIONE se la quota del rinunciante viene trasmessa a favore dei discendenti del chiamato)



non esistono altre persone oltre a quelle indicate nell'atto che possano vantare quote di legittima o riserva o altre ragioni sull'eredità del de cuius, a qualunque titolo

- tra il de cuius ed il coniuge superstite (inserire cognome e nome) _____ non/è stata pronunciata sentenza di separazione personale o di divorzio passata in giudicato

In caso di separazione personale, indicare di seguito se ed a quale dei due coniugi è stata addebitata: (nome e cognome coniuge a cui è stata addebitata la separazione)

- Eventuali altre annotazioni:

Luogo e data
CASTEL DI LAMA
25/06/2020

FIRMA DEL DICHIARANTE
Amadio

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE

Attesto che il/la dichiarante sig./a AMADIO DANIELA sopra meglio generalizzato/a, identificato/a mediante documento tipo C.1.0 n° AY6934186 rilasciato da COMUNE DI SPINERDY in data 31/08/2017 ha, previa ammonizione sulle responsabilità penali cui può andare in contro in caso di dichiarazione mendace, reso e sottoscritto in mia presenza la sua estesa dichiarazione.

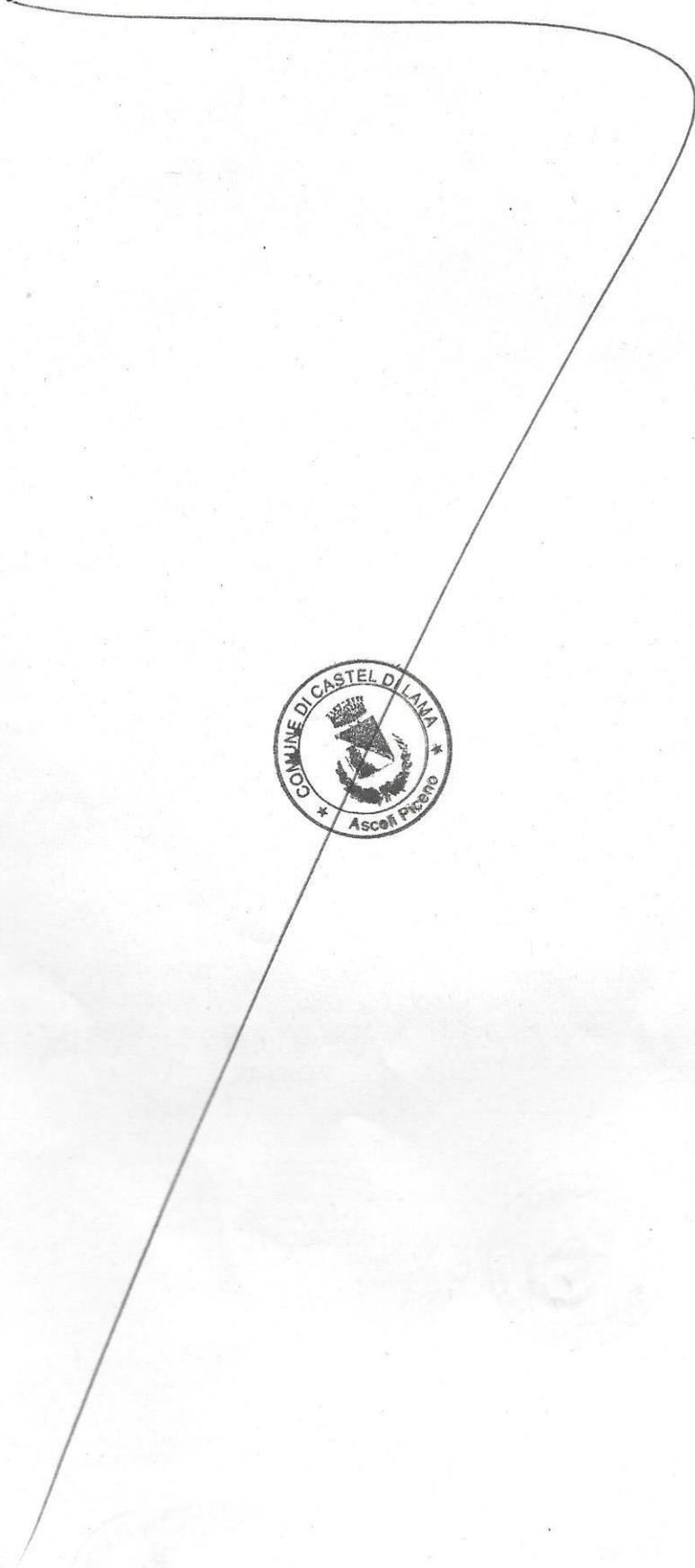
Luogo CASTEL DI LAMA
Data 25-06-2020

IL FUNZIONARIO INCARICATO
[Signature]



Comune di Castel di Lama Prot. n. 0009721 del 20-07-2020 in arrivo

Comune di Castel di Lama Prot. n .0009721 del 20-07-2020 in arrivo



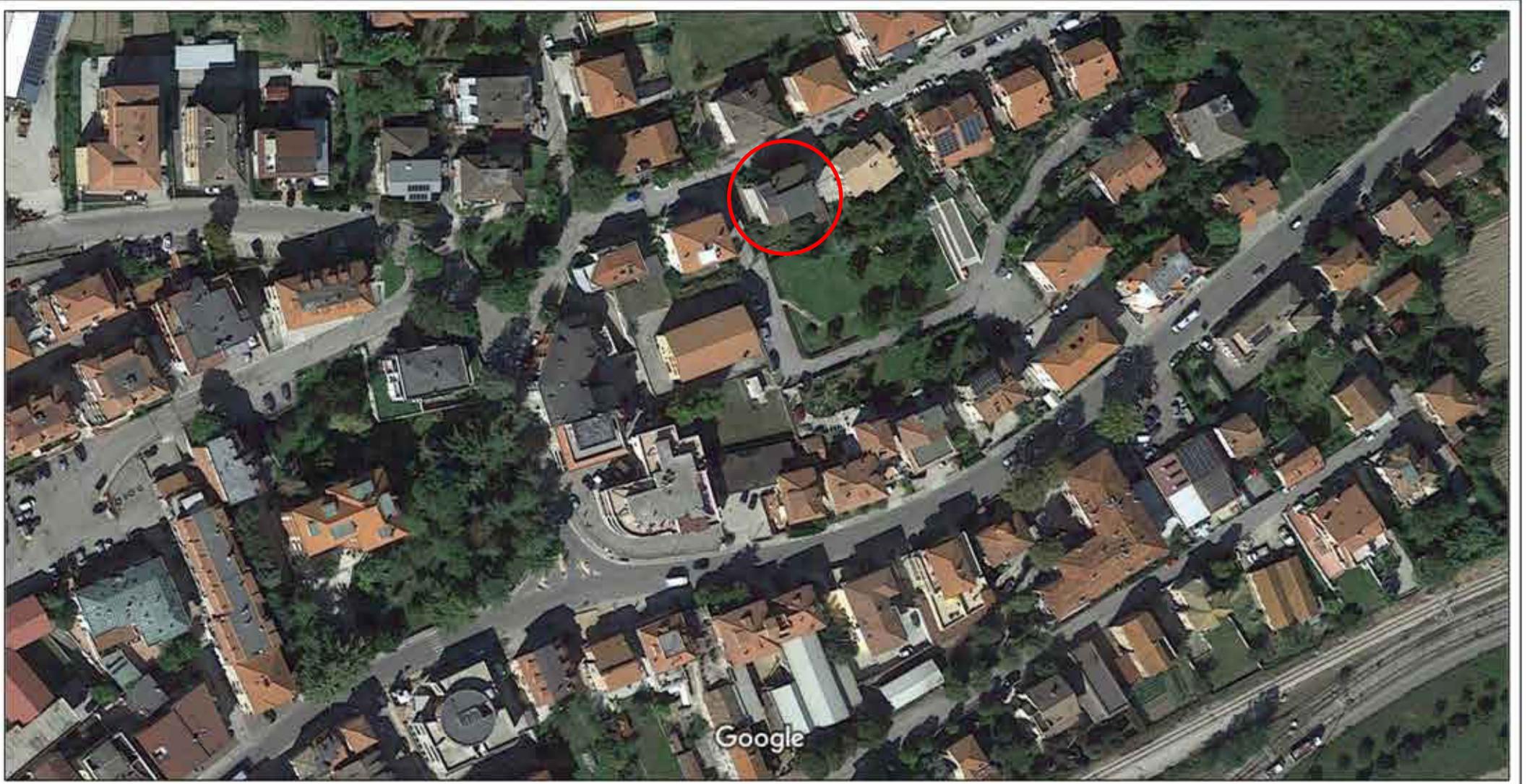


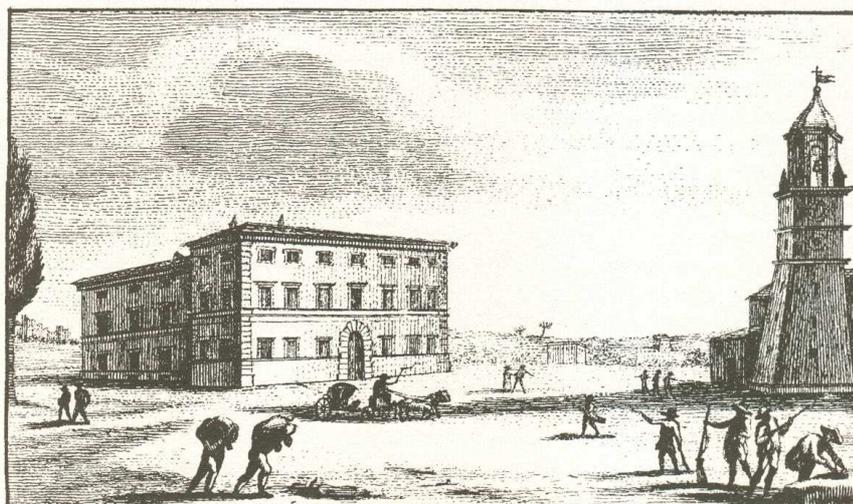
FOTO AEREA

A R
E A

progetti

COMUNE di CASTEL DI LAMA PIANO REGOLATORE GENERALE

2015



Prospetto di Villa alla Lama dei Sigg. March. Odoardi.
R. def. R. inc.

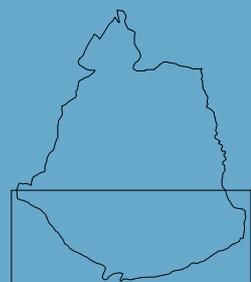
Adeguato al Decreto Presidente
Provincia AP n°156 del 30/07/2015

PROGETTO

elaborato: DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO (SUD)

file: cad3/Planimetria 2000 adeguata dicembre 2015.mcd

data: NOVEMBRE 2015

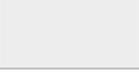


tav. E2a

scala 1:2000

progettista/architect: Arch. Giuseppe Pizza
gruppo di lavoro/project team: Arch. Laura Bastarelli

AGRICOLE

-  Vegetazione boschiva e ripariale
-  Aree agricole di rilevante valore territoriale
-  Aree agricole interessate da particolari attività agricole e turistiche
-  Aree agricole collinari
-  Parchi e giardini privati di interesse storico ambientale
-  Edifici extraurbani di valore storico architettonico tipo "A1"
-  Edifici extraurbani di valore storico architettonico tipo "A2"
-  Edifici extraurbani di valore storico architettonico tipo "B"
-  Edifici extraurbani di valore storico architettonico tipo "C"

RESIDENZIALI

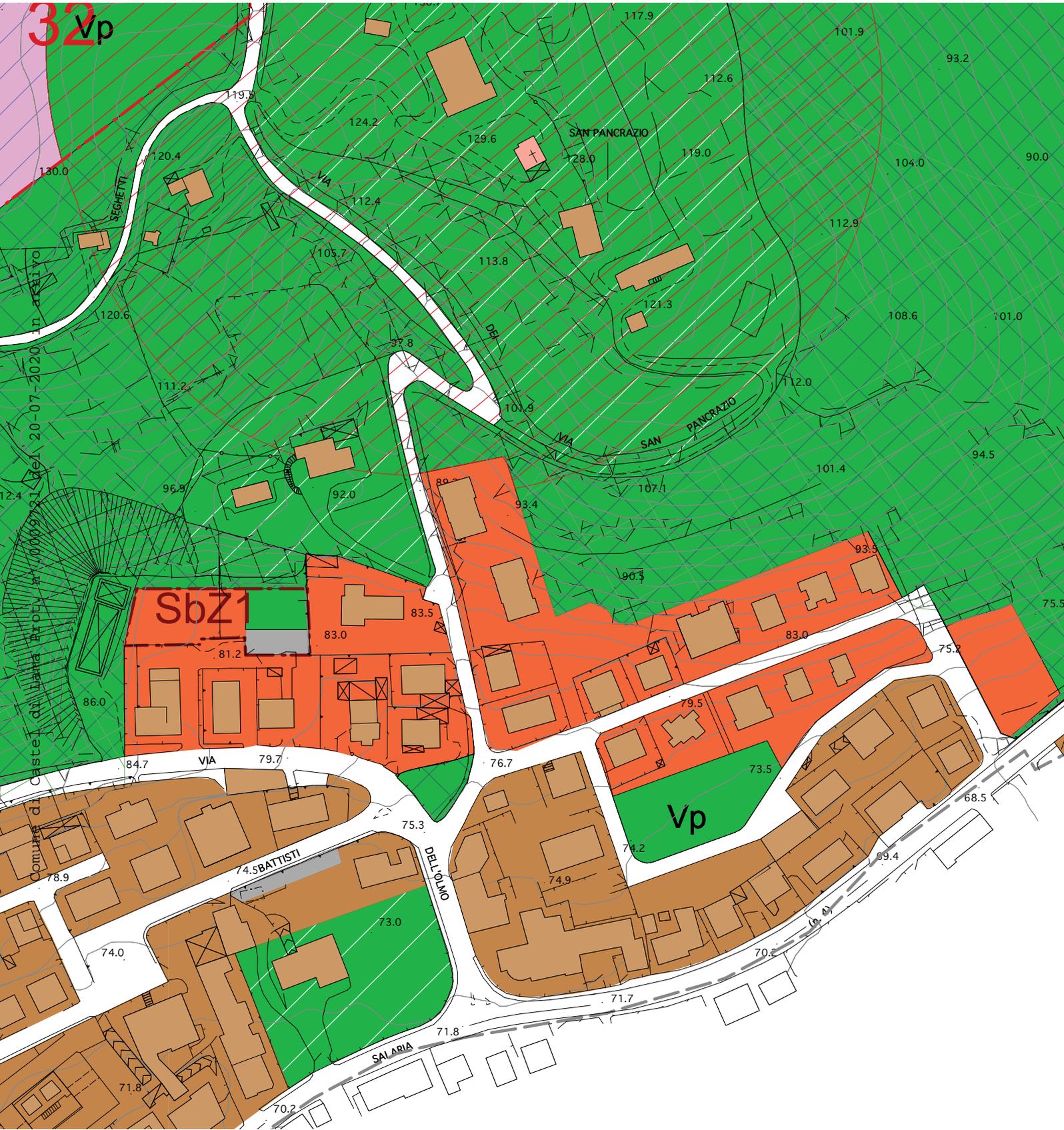
-  Tessuto prevalentemente residenziale tipo A
-  Tessuto prevalentemente residenziale tipo B
-  Tessuto prevalentemente residenziale tipo C
-  Verde privato

ATTIVITA' ARTIGIANALI E COMMERCIALI

-  Zone di completamento artigianale e commerciale

PARTI IN TRASFORMAZIONE

-  Limite comparti di trasformazione urbanistica
-  Numero di identificazione comparti
-  Limite comparti ristrutturazione urbanistica
-  Limite sottozona
-  Piani urbanistici vigenti adottati
-  Piani urbanistici vigenti convenzionati
-  Aree di espansione residenziale tipo C1
-  Aree di espansione residenziale tipo C2
-  Aree di espansione residenziale tipo C3
-  Edilizia residenziale pubblica
-  Parti non edificabili



- gli interventi edilizi proposti su area con superficie superiore ai 3.000 mq., sono assoggettati a piano attuativo convenzionato esteso all'area di intervento proposta.

6. Sottozone

- **SaZ1** – In tale zona è consentito, in deroga all'art. 7, un distacco minimo dai confini e dalle strade di ml. 3,00.
- **SaZ2** – L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione con il comune che preveda la sistemazione degli spazi a parcheggio pubblico compreso nel perimetro di sottozona ai sensi dell'art. 11, nonché alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie.

Art. 48 - Tessuto prevalentemente residenziale – Tipo "B"

Per tessuto prevalentemente residenziale – Tipo "B" - si intende la parte del tessuto urbano esistente, collocato ai margini del centro urbano, con prevalenza della funzione residenziale, con sporadiche presenze di funzioni terziarie (commerciali e di servizio).

1. Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto o piano attuativo convenzionato

3. Parametri urbanistici ed edilizi

UF	=	0,70 mq/mq
Io	=	0,45
P	=	3
Hmax	=	9.50 ml

4. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste:

D4 Residenziali

D3 Terziarie

- a) Commercio al dettaglio
- e) Pubblici esercizi per il ristoro e svago
- f) Pubblici esercizi per ricezione
- g) Studi professionali
- j) Artigianato di servizio

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate :

globalmente max 25 % della SUL totale

D3 Terziarie

- a) Commercio al dettaglio
- e) Pubblici esercizi per il ristoro e svago
- f) Pubblici esercizi per ricezione
- g) Studi professionali
- j) Artigianato di servizio

5. Prescrizioni particolari

- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non sono in ogni caso consentite le attività inserite nello "elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.", Decreto 05/09/1994.
- gli interventi edilizi proposti su area con superficie superiore ai 3.000 mq., sono assoggettati a piano attuativo convenzionato esteso all'area di intervento proposta.

6. Sottozone

- **SbZ1** – L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione con il comune che preveda la cessione e sistemazione degli spazi collettivi compresi nel perimetro di sottozona, ai sensi dell'art. 11, nonché alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessari compresa la strada di accesso.

Le ripide scarpate argillose che bordano il vecchio alveo di cava sono interessate da ruscellamento diffuso particolarmente attivo in occasione di eventi meteorici intensi e prolungati. Tale scarpata necessita di interventi volti alla regimentazione delle acque

superficiali ed alla sistemazione della porzione più corticale del fronte sbancato (realizzazione di canalette di sgrondamento, messa in opera di geosintetici etc..)

L'intervento edilizio è quindi altresì subordinato alla preventiva sistemazione idrogeologica del versante della ex cava da effettuarsi previa indagine e progetto preliminare da sottoporre all'approvazione dell'Utc.

Art. 49 - Tessuto prevalentemente residenziale – Tipo “C”

Per tessuto prevalentemente residenziale - SUAR “C” - si intende la parte del tessuto urbano esistente, in aree periferiche, con prevalenza della funzione residenziale, con assenza di funzioni terziarie (commerciali e di servizio) e a bassa densità.

1. Tipo di intervento

Nuova edificazione e intervento sull'edilizia esistente

2. Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto o piano attuativo convenzionato

3. Parametri urbanistici ed edilizi

UF = 0,33 mq/mq

Io = 0,35

P = 2

Hmax = 7.50 ml

4. Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso previste:

D4 Residenziali

D3 Terziarie

a) Commerci al dettaglio

b) Commercio complementare

e) Pubblici esercizi per il ristoro e svago

f) Pubblici esercizi per ricezione

g) Studi professionali

h) Attività direzionali e di servizio

j) Artigianato di servizio

D2 Secondarie

a) artigianato produttivo complem.

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate :

globalmente max 25 % della SUL totale

D3 Terziarie

a) Commerci al dettaglio

b) Commercio complementare

e) Pubblici esercizi per il ristoro e svago

f) Pubblici esercizi per ricezione

g) Studi professionali

h) Attività direzionali e di servizio

j) Artigianato di servizio

D2 Secondarie

a) artigianato produttivo complementare

5. Prescrizioni particolari

- non sono ammesse le lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; non sono in ogni caso consentite le attività inserite nello “elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.”, Decreto 05/09/1994.

- gli interventi edilizi proposti su area con superficie superiore ai 3.000 mq., sono assoggettati a piano attuativo convenzionato esteso all'area di intervento proposta.

6. Sottozone

ScZ1 – L'area di completamento era prevista nel PdF ed impropriamente stralciata dal Prg 2000 adeguato al Ppar che, pur conteggiando la sua superficie tra le aree esenti in quanto zona B ai sensi del Dm 1444/68, non l'ha poi reinserita, probabilmente per mero errore, con

Relazione tecnica

SCIA in sanatoria per opere interne ed esterne in edificio di civile abitazione sito in Castel di Lama, Via F. Filzi n. 4.

Su incarico della proprietà, sig.ra Amadio Daniela e sig. Amadio Valentino, sono a redigere la presente relazione tecnica a corredo della SCIA in sanatoria per opere interne ed esterne di cui all'edificio di civile abitazione sito in Castel di Lama, via F. Filzi n. 4. L'edificio, in seguito alla crisi sismica iniziata a far data dal 24 agosto 2016 è stato dichiarato parzialmente inagibile in forza della redazione di Scheda AeDES in data 19 Ottobre 2017 pertanto la presente sanatoria si rende necessaria anche ai fini dell'approvazione del futuro progetto di miglioramento sismico da inoltrare all'ufficio speciale per la ricostruzione territorialmente competente.

Indicazioni urbanistiche:

L'edificio si trova in Zona denominata "tessuto prevalentemente residenziale – Tipo B" di cui all'art. 48 delle N.T.A. del vigente P.R.G. del comune di Castel di Lama.

Dati catastali:

L'edificio è contraddistinto catastalmente al foglio n. 11 p.lla 756 sub 1, 2, 4, 6, 7, 8.

Descrizione:

Ubicazione

L'edificio oggetto dell'intervento è situato in zona residenziale ed è stato realizzato alla fine degli anni 70' del secolo scorso conseguendo dichiarazione di abitabilità nell'aprile del 1976. L'edificio si trova molto vicino alla strada principale del paese, la Salaria, in località l'Olmo.

Consistenza

L'edificio è costituito da un piano seminterrato, un piano terra, un piano primo ed un piano secondo e terzo sottotetto. Gli accessi carrabili all'area di pertinenza sono ubicati su via F. Filzi ed un accesso pedonale sulla via A. Boito in corrispondenza del fronte ovest. Il piano seminterrato è costituito da un garage con un bagno ed un magazzino di pertinenza dell'unità residenziale ubicata al piano primo (sub 7); nel magazzino è ubicata la centrale termica che contiene la caldaia alimentata a gas metano che riscalda i piani abitabili; il piano terra è costituito dall'ingresso all'edificio sul fronte sud ed una loggia, parti comuni a tutti i sub; il piano primo, abitato al momento del sisma dalla signora Alba Bravi (recentemente deceduta) è costituito da un ampio corridoio distributivo, un soggiorno dotato di camino, un secondo soggiorno direttamente collegato con una piccola cucina, tre camere da letto ed un bagno. I fronti nord, est e sud sono dotati di balconi estesi per gran parte dei fronti dell'edificio seppur di moderata ampiezza. Il piano secondo ed il piano terzo sottotetto costituiscono l'unità immobiliare a destinazione residenziale attualmente in F3, in quanto ancora in corso di costruzione. Anche il piano secondo è dotato degli stessi terrazzi di cui al piano primo. Il piano terzo sottotetto completa la dotazione del piano secondo ed è costituito da un unico vano a destinazione non residenziale. Tutti i livelli sono collegati attraverso una scala interna a due rampe.

Tipologia costruttiva

L'edificio è stato realizzato con struttura portante verticale in C.A. e solai di piano e di copertura in latero cemento.

Finiture e copertura

L'edificio è stato realizzato con tamponature e tramezzi in laterizio, pareti intonacate e tinteggiate, e, sulla parte basamentale di tutti i fronti sono state rivestite con elementi lapidei; la copertura è stata realizzata con solai in latero - cemento che individua più falde diversamente articolate ed una parte piana; le falde inclinate hanno manto di copertura in laterizio costituito da coppi.

Impianti

Il piano seminterrato, l'ingresso e la porzione di scala che dal piano seminterrato conduce al piano primo così come l'unità immobiliare ubicata al piano primo sono dotate di proprio impianto di riscaldamento ed idrico sanitario che utilizza caldaia alimentata da gas metano. L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia sfilabile.

Precedenti edilizi

L'edificio è stato costruito in forza della Licenza edilizia n. 72 del 29.04.1968 ed in seguito alla variante di cui alla Licenza edilizia n. 28 del 1972. L'ultimo precedente edilizia risulta essere la SCIA prot. 16637 del 24.11.2017 presentata a sanatoria. Dai rilievi effettuati e dalla consultazione dei precedenti edilizi rintracciati presso l'archivio comunale sono emerse delle difformità sanabili con la presente SCIA. Gli elaborati grafici a corredo della presente richiesta di sanatoria chiariscono quanto appena asserito.

Le difformità riscontrate possono essere così riepilogate:

PIANO SEMINTERRATO:

- Mancata rappresentazione del camino;

PIANO TERRA:

- Fronte ovest mancata rappresentazione della finestra dell'ingresso comune;
- Errata rappresentazione della scala esterna in prossimità della loggia per accedere alla corte.

PIANO PRIMO:

- Fronte nord mancata rappresentazione delle finestre del vano scala;
- Fronte ovest mancata rappresentazione della finestra del vano scala;
- Fronte est mancata rappresentazione della canna fumaria;
- Fronte est mancata rappresentazione della finestra del bagno erroneamente posizionata sul fronte nord;
- Errata rappresentazione del pilastro ubicato in corrispondenza della parete est della camera 1;
- Errata rappresentazione della posizione della porta del cucinino;
- Errata rappresentazione della porta – finestra del soggiorno 1;
- Mancata rappresentazione della porta di accesso al vano scala che conduce al piano secondo;
- Diversa rappresentazione dei parapetti dei terrazzi.

PIANO SECONDO:

- **Errata rappresentazione degli infissi dato che non sono presenti nel piano (sono state poste in opera solo gli avvolgibili);**
- **Fronte nord mancata rappresentazione della finestra del vano scala;**
- **Fronte est mancata rappresentazione della canna fumaria;**
- **Fronte est mancata rappresentazione della finestra del bagno erroneamente posizionata sul fronte nord;**
- **Diversa rappresentazione dei parapetti dei terrazzi;**
- **Errata rappresentazione della porta finestra ubicata sul prospetto nord.**

PIANO TERZO - SOTTOTETTO

- **Fronte ovest mancata rappresentazione della finestra sul piano terzo sottotetto;**
- **Fronti sud ed est mancata rappresentazione degli infissi.**

Il tutto come risulta dagli elaborati grafici allegati a corredo della presente SCIA.

In fede

Arch. Genoveffa Lupi