

DATA	MARZO 2018
AGG. 1:	
AGG. 2:	
AGG. 3:	

STATO ATTUALE	Scala:
Documentazione catastale	1: 2.000
Stralcio di P.R.G. vigente ed N.T.A.	1: 1.000
Documentazione fotografica	
Relazione tecnica	

Tavola:	1
File:	
COD.	

Comune di Castel di Lama (AP)

SCIA in sanatoria per opere interne ed esterne
in edificio di civile abitazione

Via A. Vivaldi n°1

Committenti: *Sig.ra Muzietti Silvana - Sig. Mariani Maurizio*

Progettisti: *Arch. G. Lupi - ing.J.A.Poli*

arch. G. Lupi - ing.j. Poli Andrea - C.so G. Mazzini, 215 - 63100 - Ascoli Piceno - Tel. 0736 262635



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2017

Data: 04/12/2017 - Ora: 13.10.02 Fine

Visura n.: T196694 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DI LAMA (Codice: C093)
Catasto Fabbricati	Provincia di ASCOLI PICENO
	Foglio: 10 Particella: 1450 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		10	1450	1								COSTITUZIONE del 21/09/2005 protocollo n. AP0107587 in atti dal 21/09/2005 COSTITUZIONE (n. 8989.1/2005)
Indirizzo			VIA VIVALDI n. 1 piano: S1-T-1-2:									

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 04/12/2017

Data: 04/12/2017 - Ora: 13.13.59 Fine

Visura n.: T198246 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DI LAMA (Codice: C093)
Catasto Fabbricati	Provincia di ASCOLI PICENO
	Foglio: 10 Particella: 1450 Sub.: 2

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		10	1450	2			A/7	3	15,5 vani	Totale: 437 m² Totale escluse aree scoperte**: 418 m²	Euro 1.280,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA VIVALDI n. 1 piano: S1-T-1-2;								
Notifica		AP0089880/2006					Partita		-		Mod.58	-
Annotazioni				classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARIANI Maurizio nato a ASCOLI PICENO il 21/03/1976	MRNMRZ76C21A462U*	(1) Proprieta` per 2/6
2	MUZIETTI Silvana nata a CASTEL DI LAMA il 24/12/1958	MZTSVN58T64C093L	(1) Proprieta` per 8/12
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/02/2012 protocollo n. AP0030552 in atti dal 18/03/2013 Registrazione: UU Sede: ASCOLI PICENO Volume: 9990 n: 186 del 21/03/2013 SUCC. PER MORTE DI MUZIETTI ANTONIO (n. 2124.1/2013)	

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 04/12/2017

Data: 04/12/2017 - Ora: 13.14.55 Fine

Visura n.: T198628 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DI LAMA (Codice: C093)
Catasto Fabbricati	Provincia di ASCOLI PICENO
	Foglio: 10 Particella: 1450 Sub.: 3

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		10	1450	3			C/6	2	85 m²	Totale: 91 m²	Euro 245,83	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			VIA VIVALDI n. 1 piano: S1;										
Notifica		AP0089883/2006					Partita		-		Mod.58	-	
Annotazioni			classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARIANI Maurizio nato a ASCOLI PICENO il 21/03/1976	MRNMRZ76C21A462U*	(1) Proprieta` per 2/6
2	MUZIETTI Silvana nata a CASTEL DI LAMA il 24/12/1958	MZTSVN58T64C093L	(1) Proprieta` per 8/12
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/02/2012 protocollo n. AP0030552 in atti dal 18/03/2013 Registrazione: UU Sede: ASCOLI PICENO Volume: 9990 n: 186 del 21/03/2013 SUCC. PER MORTE DI MUZIETTI ANTONIO (n. 2124.1/2013)	

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 22/01/2018

Data: 22/01/2018 - Ora: 17.24.21 Fine

Visura n.: T303093 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DI LAMA (Codice: C093)
Catasto Terreni	Provincia di ASCOLI PICENO
	Foglio: 10 Particella: 1450

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	10	1450		-	ENTE URBANO	09 85				Tipo mappale del 24/08/2005 protocollo n. AP0096605 in atti dal 24/08/2005 (n. 96605.1/2005)	
Notifica						Partita		1			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Comune: CASTEL DI LAMA
Foglio: 10
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
4-Dic-2017 13:17:39
Prot. n. T199683/2017

Comune di Castel di Lama (AP)

STRALCIO PRG
scala 1:1000



delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate : globalmente max 35 % della SUL totale
D3 Terziarie g) Studi professionali

5. Prescrizioni particolari

- la vegetazione esistente, arborea ed arbustiva, deve essere mantenuta e curata secondo le modalità di cui al precedente Art. 11;
- sono ammessi interventi sulla vegetazione esistente solo per restauro e riqualificazione del sistema botanico-ambientale; tali interventi sono soggetti a Concessione edilizia; il progetto deve essere corredato da attenti studi paesaggistici, storici e botanici; esso deve essere accompagnato anche da una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato (dottore o perito agronomo, o altro tecnico con equivalente specializzazione); la relazione agronomica deve illustrare e motivare le scelte progettuali e chiarire le modalità di intervento e di manutenzione delle essenze vegetali esistenti e di nuovo impianto; resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 47 - Tessuto prevalentemente residenziale – Tipo “A”

Per tessuto prevalentemente residenziale - Tipo “A” - si intende la parte del tessuto urbano esistente, essenzialmente nel centro urbano, con prevalenza della funzione residenziale, con significative 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 = 1.00 mq/mq

Io = 0,50

P = 3

Hmax = 10.50 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 complementare

delle quali le seguenti sono

Destinazioni d'uso regolate :

globalmente max 35 % 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.L.L.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

- **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.

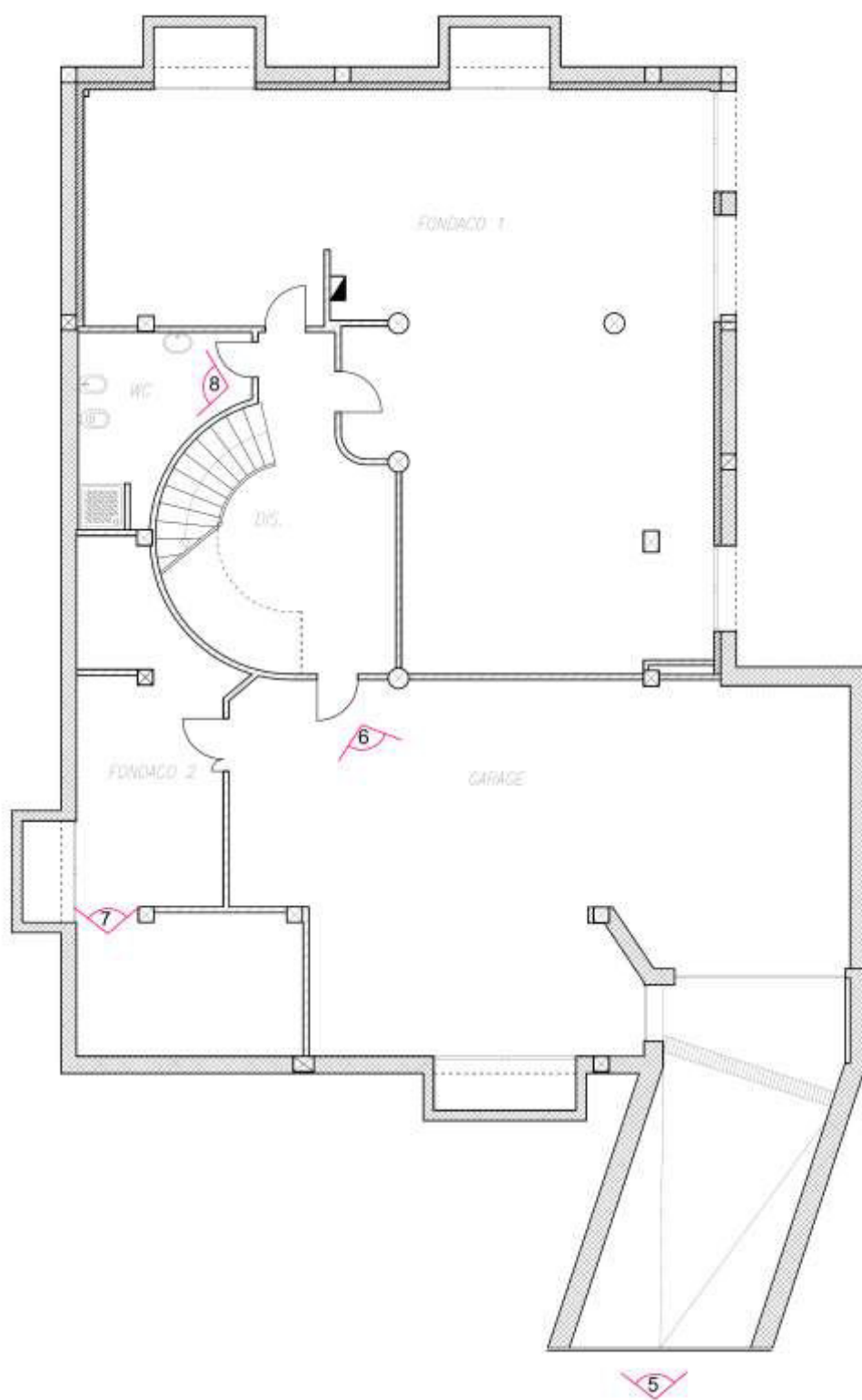
6. Sottozone

- **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.

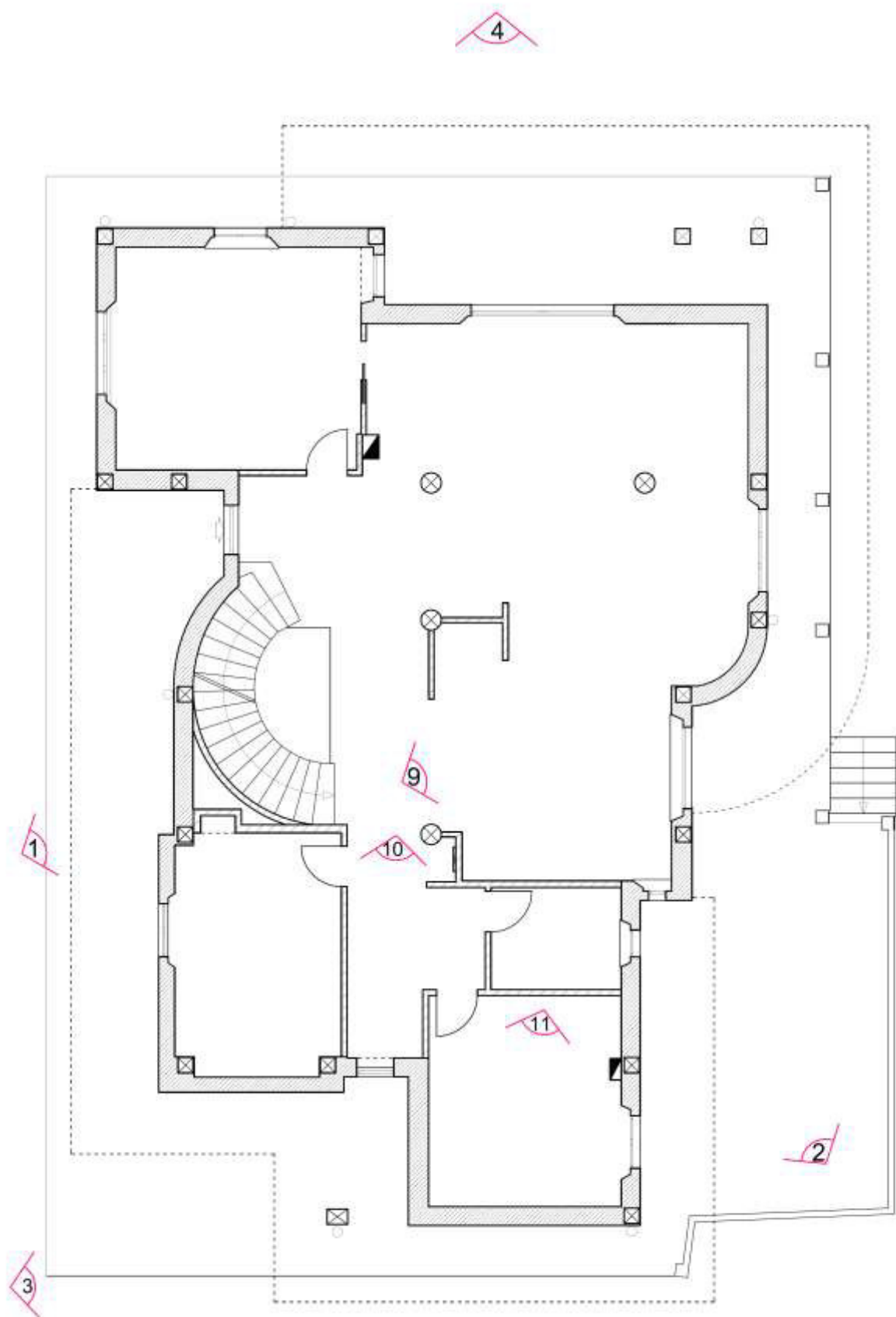
Le ripide scarpate argillose che bordano il vecchio alveo di cava sono interessate da ruscellamento diffuso particolarmente attivo in occasione di eventi meteorici intensi e prolungati. Tale scarpata necessita di interventi volti alla regimentazione delle acque

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

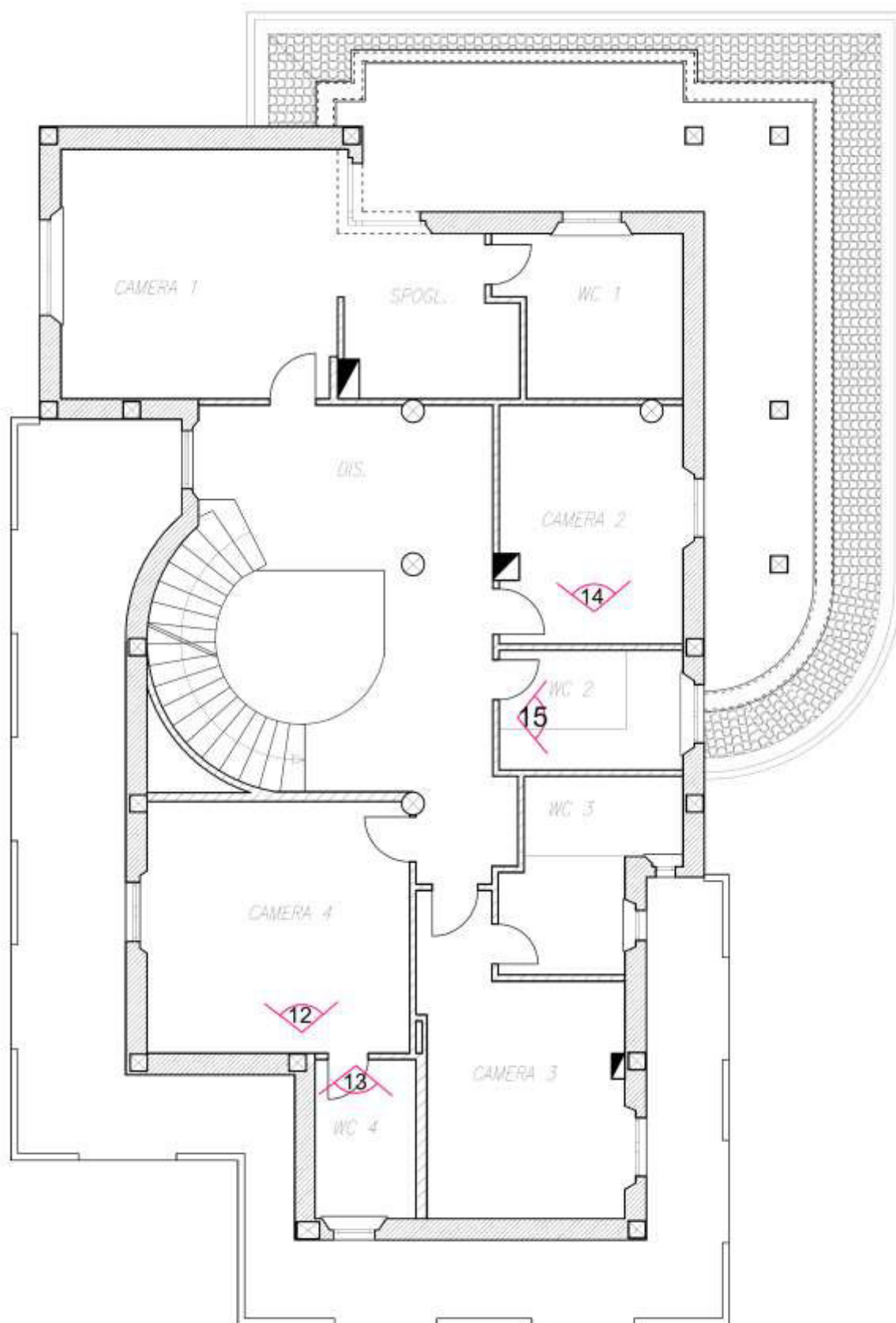
PIANTA PIANO SEMINTERRATO CON CONI OTTICI



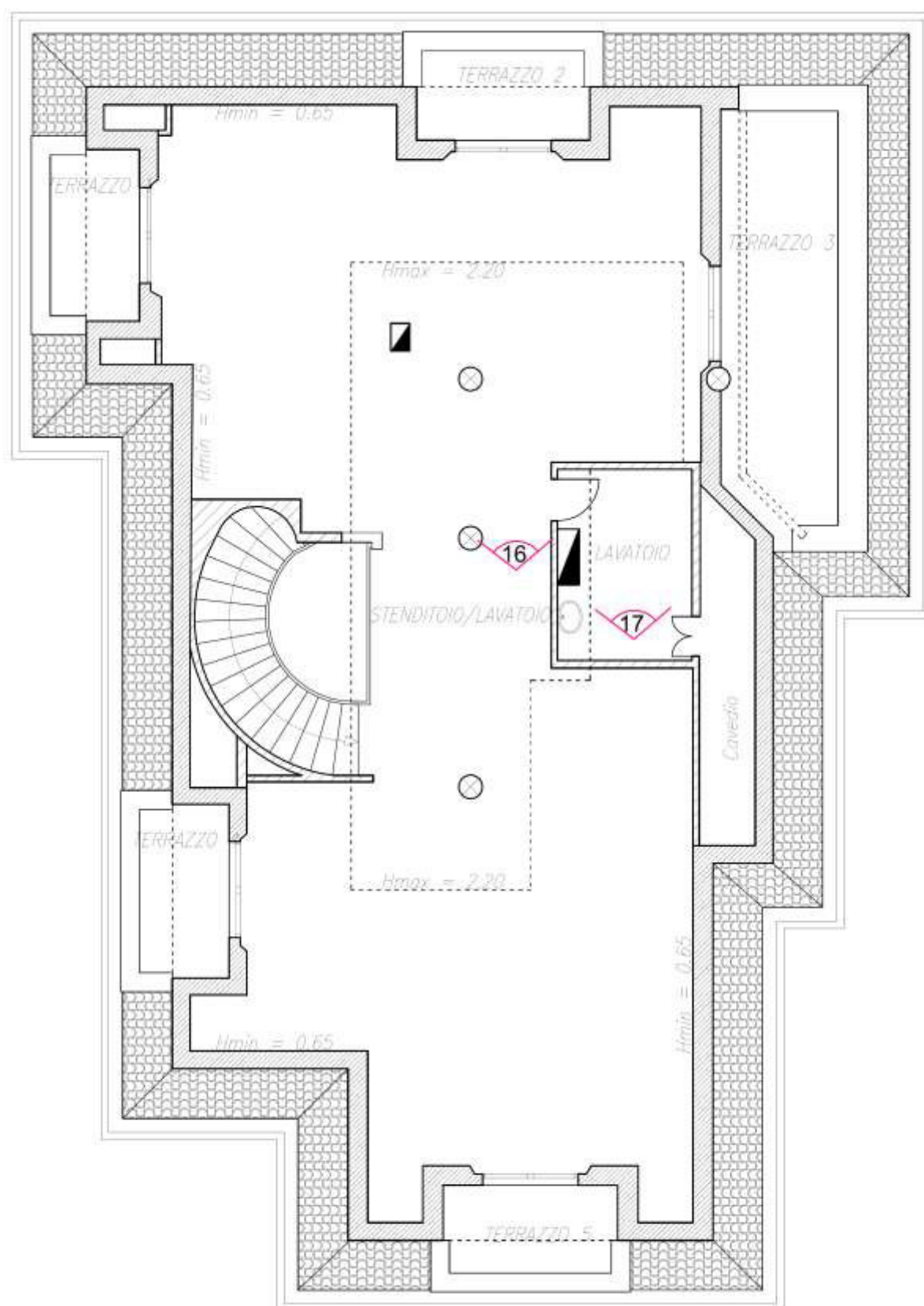
PIANTA PIANO TERRA CON CONI OTTICI



PIANTA PIANO PRIMO CON CONI OTTICI



PIANTA PIANO SECONDO/SOTTOTETTO CON CONI OTTICI



- FOTO ESTERNE

FOTO 1 – INGRESSO LATO NORD



FOTO 2 – PROSPETTO SUD



FOTO 3 – PROSPETTO OVEST



FOTO 4 – PROSPETTO EST



FOTO 5 – INGRESSO GARAGE



- FOTO INTERNE

FOTO 6 - PIANO SEMINTERRATO -GARAGE

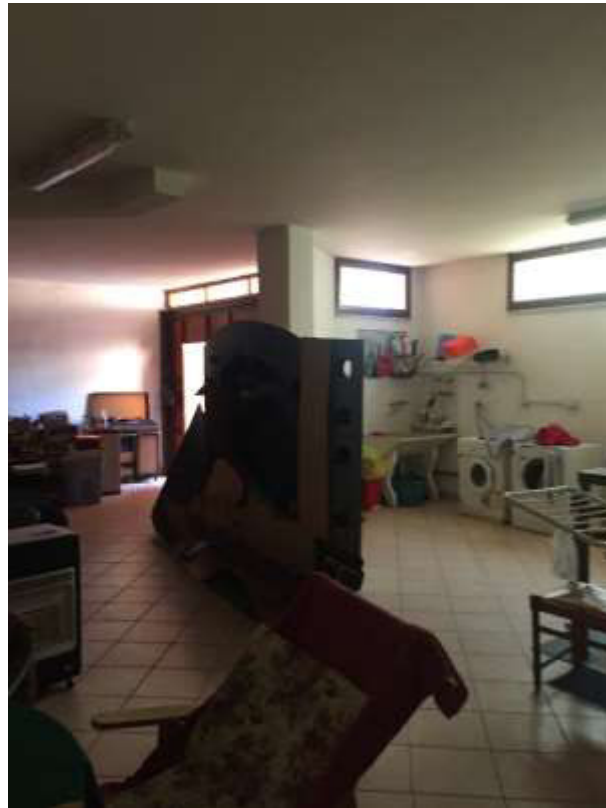


FOTO 7 –PIANO SEMINTERRATO- FONDACO



FOTO 8 –PIANO SEMINTERRATO- BAGNO



FOTO 9 –PIANO TERRRA- SOGGIORNO



FOTO 10 –PIANO TERRRA - DISPEGNO



FOTO 11 –PIANO TERRA - RIP.



FOTO 12 –PIANO PRIMO - CAMERA 4



FOTO 13 –PIANO PRIMO - WC 4



FOTO 14 –PIANO PRIMO - CAMERA 2



FOTO 15 –PIANO PRIMO- WC 2

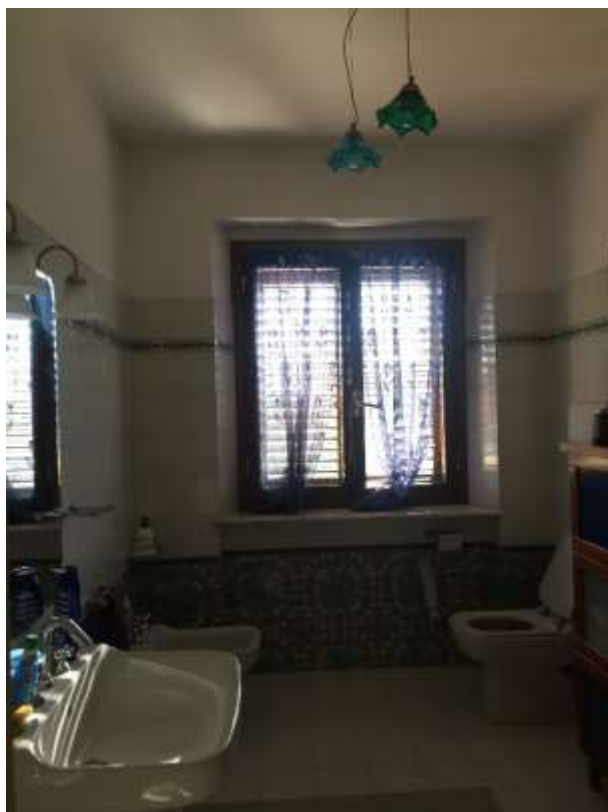


FOTO 16 –PIANO SECONDO/SOTTOTETTO



FOTO 17 –PIANO SECONDO/SOTTOTETTO - LAVATOIO



Relazione tecnica

SCIA in sanatoria per opere interne ed esterne in edificio di civile abitazione sito in Via A.Vivaldi n° 1.

Su incarico dei proprietari, sig.ra Silvana Muzietti e sig. Mariani Maurizio, siamo a redigere la presente relazione tecnica a corredo del progetto di sanatoria per opere interne ed esterne di cui all'edificio di civile abitazione sito in Castel di Lama. 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 25 Marzo 2017 pertanto la presente sanatoria si rende necessaria anche ai fini dell'approvazione del futuro progetto di riparazione dei danni e riduzione della vulnerabilità nonché 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 A" di cui all'art. 47 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° 10 p.lla 1450 sub 1-2-3.

Descrizione:

Ubicazione

L'edificio oggetto dell'intervento è situato in zona residenziale ed è stato realizzato negli anni 90' del secolo scorso. Pertinenza dell'edificio è un appezzamento di terreno che lo circonda sui quattro lati delimitato da recinzione con porzioni in mattoni pieni e ringhiere metalliche.

Consistenza

L'edificio è costituito da un piano seminterrato e tre livelli fuori terra: piano terra, piano primo, piano secondo/sottotetto. L'immobile è costituito da due unità immobiliari: un garage (C/6) ubicato al piano seminterrato ed un'abitazione che si estende dal piano seminterrato al piano sottotetto.

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, copertura realizzata con solai in latero - cemento che individua più falde diversamente articolate ed è caratterizzata da manto in laterizio costituito da coppi.

Impianti

L'edificio è dotato di impianto di riscaldamento centralizzato dotato di caldaia alimentata da gas metano.

Precedenti edilizi

L'edificio è stato costruito in forza della Concessione edilizia n. 78/1992 e successiva variante. 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 distinte in due categorie:

Diversa distribuzione interna e diversa destinazione d'uso dei locali:

piano seminterrato:

- **realizzazione di un bagno in luogo di un fondaco sul fronte strada (Via A. Vivaldi);**

piano terra:

- **diversa dimensione di una delle porte di collegamento tra cucina e soggiorno;**

al piano secondo/sottotetto:

- **realizzazione di un lavatoio in luogo di un fondaco.**

Dimensioni massime dell'ingombro dell'edificio:

- **le dimensioni geometriche rilevate risultano rientrare nelle tolleranze di cui all'articolo 34 comma 2 ter del D.P.R. 380/2001.**

In fede

Arch. Genoveffa Lupi

Ing. J. Andrea Poli