

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Oggetto: Intervento di manutenzione straordinaria consistente nella chiusura di vano interno tra due unità immobiliari.

1. PREMESSA

La presente relazione tecnica descrittiva è redatta a supporto della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) relativa ad un intervento edilizio su immobile sito nel Comune di Sant'Elpidio a Mare (FM).

2. UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di intervento è ubicato nel Comune di Sant'Elpidio a Mare (FM), in Via Celeste n. 7C, ed è identificato catastalmente al Foglio 60, Particella 286, Subalterno 10.

Dal punto di vista urbanistico, l'area ricade in zona ZTR1 – Zona A, ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti.

3. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

L'intervento rientra nella categoria di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b) del D.P.R. 380/2001, ed è soggetto a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA), ai sensi dell'art. 6-bis del medesimo decreto.

4. STATO DI FATTO

L'immobile è costituito da due unità immobiliari contigue, attualmente collegate mediante un vano di passaggio realizzato su una tramezzatura interna.

Dal rilievo dello stato dei luoghi e dal confronto con l'ultimo titolo edilizio assentito, si evidenzia una difformità esecutiva relativa alla posizione di alcune partizioni interne. Tale difformità è riconducibile a modesti scostamenti dimensionali derivanti da esecuzione in cantiere.

Si evidenzia inoltre che lo stato di fatto risulta conforme alla rappresentazione catastale vigente.

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la chiusura del vano di collegamento tra le due unità immobiliari mediante realizzazione di tamponatura in muratura.

Tale intervento è finalizzato al ripristino della completa autonomia funzionale e distributiva delle unità.



Le opere riguardano esclusivamente elementi non strutturali (tramezzature interne) e non comportano modifiche alle strutture portanti, né alterazioni dei prospetti o dei volumi esistenti.

6. TOLLERANZE COSTRUTTIVE

Le difformità rilevate rientrano nelle tolleranze costruttive previste dall'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001, essendo contenute entro il limite del 2% delle misure progettuali.

Le stesse risultano altresì riconducibili alle casistiche di irregolarità esecutive interne di cui al comma 2-bis del medesimo articolo.

Pertanto, tali difformità non costituiscono violazione edilizia, non incidono sui parametri urbanistici e non pregiudicano la regolarità dell'immobile.

7. ASPETTI STRUTTURALI

L'intervento non interessa parti strutturali dell'edificio e pertanto è da considerarsi privo di rilevanza ai fini sismici, non rendendo necessaria alcuna autorizzazione o deposito strutturale.

8. CONFORMITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA

Si attesta che l'intervento è conforme agli strumenti urbanistici vigenti, rispetta il Regolamento Edilizio Comunale, non comporta variazioni di destinazione d'uso ed è compatibile con la normativa igienico-sanitaria.

9. CONCLUSIONI

L'intervento descritto risulta conforme alla normativa urbanistica ed edilizia vigente e può essere realizzato mediante CILA, in quanto rientrante tra le opere di manutenzione straordinaria su elementi non strutturali.

Sant'Elpidio a Mare, lì 30/04/2026

Il Tecnico

Ing. Francesco Maria Sebastiani

