

OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
(Art. 7, comma 1, lett. "D" della LR 1/2015)

CONSISTENTI IN OPERE RIPRISTINO
DI UN AGGREGATO COSTITUITO AD USO RESIDENZIALE GRAVEMENTE DANNEGGIATO
DAGLI EVENTI SISMICI A FAR DATA 24 AGOSTO 2016 E SUCCESSIVI
SITO IN NORCIA, LOC. VALCALDARA VIA DABORMIDA

CENSITO CATASTALMENTE AL FOGLIO 181
PART 16 SUB 1-2-3,
PART 17 SUB 2-3
PART 19 SUB 3-5

Proprietà:
DEL PRETE ENRICA, FALCONI GIUSEPPE FRANCESCO, FALCONI ROSA FRANCESCA
CORTELLI LINA, FALCONI GIOVANNA
IGNUDO ALESSANDRO, IGNUDO AUGUSTO, IGNUDO FRANCESCA, IGNUDO VALENTINA,
SANTIFICETUR PAOLA
DI GIANNICOLA GIUDITTA
DI GIANNICOLA LUCIANO

Richiedente:
AVV. PAOLA FRASCHETTI
(PRESIDENTE CONSORZIO AGGREGATO VALCALDARA)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(ai sensi dell'art 46 e 47 del DPR 445/2000)

INDICE

1. PREMESSA GENERALE	3
AMBITO URBANISTICO	5
1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E NORMATIVA DI PIANO.....	5
2. PREMESSA.....	8
AMBITO DI INTERVENTO	8
3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DELLO STATO DI DANNO RIPORTATO.....	8
4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.....	9
<i>CLASSIFICAZIONE PSR</i>	9
<i>PROGETTO ARCHITETTONICO E MIGLIORAMENTO SISMICO</i>	10
<i>FINITURE E MATERIALI</i>	11
<i>ACCESSIBILITA' E BARRIERE ARCHITETTONICHE</i>	11
<i>CONFORMITA' IGIENICO-SANITARIA</i>	11
<i>SISTEMA SMALTIMENTO RIFIUTI LIQUIDI</i>	12
<i>CONTENIMENTO E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO</i>	12
<i>RISPARMIO ENERGETICO E UTILIZZO FONTI RINNOVABILI</i>	12
<i>BIOCOMPATIBILITA' DEI MATERIALI</i>	13
<i>MANTENIMENTO SAGOMA ESISTENTE</i>	13
5. CALCOLO SUC	13
6. CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE	13
7. INQUADRAMENTO NORMATIVO	13



Il sottoscritto Ing. Arch. Luigi Trincia, nato a Norcia il 01/07/1985, CF: TRNLGU85L01F935L, iscritto All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n° A3810 ed all'Ordine degli Architetti della Provincia di Perugia al n° 1771, socio unico della "LUIGI TRINCIA STUDIO SRL STP" con sede in Norcia, Via del Lavoro SNC, PIVA: 04013020542;

incaricato dall'Avv. Paola Frascchetti in qualità di Presidente di Consorzio dell'Aggregato Valcaldara residente in Perugia, via Annibale Vecchi, consapevole delle proprie responsabilità in relazione al presente atto,

RELAZIONA

con perizia quanto segue in merito agli interventi da realizzare presso l'edificio in oggetto;

1. PREMESSA GENERALE

n.	Proprietà	Fg	Part	Sub	Possesso	Nota
1	Del Prete Enrica nata a Roma (RM) il 02/09/1938 residente in: Norcia (PG), via Case Sparse Valcaldara 1 CF: DLPNRC38P42H501N	181	16	1	4/6	Unità oggetto di intervento
2	Falconi Giuseppe Francesco nato a Roma (RM) il 01/08/1968 residente in: Roma (RM) via Enrico Besta 11 CF: FLCGPP68M01H501K	181	16	1	1/6	Unità oggetto di intervento
3	Falconi Rosafrancesca nata a Roma (RM) il 17/03/1967 residente in: Roma (RM) via Giuseppe Saredo 43 CF: FLCFR67C57H501P	181	16	1	1/6	Unità oggetto di intervento
4	Cortelli Lina nata a Norcia (PG) il 07/03/1941 residente in: Norcia (PG), Loc. Valcaldara Via Dabormida 18 CF: CRTLNI41C47F935X	181	16	2	1/3	Unità oggetto di intervento
5	Falconi Giovanna nata a Norcia (PG) il 17/04/1967 residente in: Corciano (PG) via Luigi Settembrini 11 int. 04 CF: FLCGNN67D57F935F	181	16	2	2/3	Unità oggetto di intervento
6	Ignudo Alessandro nato a Norcia (PG) il 01/11/1986 residente in: Norcia (PG), Loc. Valcaldara via Dabormida 27 CF: GNDLSN86S01F935U	181	16	3	1/6	Unità oggetto di intervento
7	Ignudo Augusto nata a Norcia (PG) il 08/03/1985 residente in: Norcia (PG), via Sae Misciano 2 n. 87 CF: GNDGST85C08F935G	181	16	3	1/6	Unità oggetto di intervento
8	Ignudo Francesca nata a Norcia (PG) il 10/10/1983 residente in: Norcia (PG), via della Genga 10 CF: GNDFNC83R50F935K	181	16	3	1/6	Unità oggetto di intervento



9	Ignudo Valentina nata a Norcia (PG) il 20/09/1981 residente in: Norcia (PG), Loc. Valcaldara via Dabormida 17 CF: GNDVNT81P60F935L	181	16	3	1/6	Unità oggetto di intervento
10	Santificetur Paola nata a Montefalco (PG) il 13/07/1964 residente in: Norcia (PG), Loc. Valcaldara via Dabormida 17 CF: SNTPLA64L53F492R	181	16	3	2/6	Unità oggetto di intervento
11	Di Giannicola Giuditta nata a Norcia (PG) il 05/05/1943 residente in: Falerone (FM), via Emilia 7 CF: DGN GTT43E45F935W	181	17	2	1/1	Unità oggetto di intervento
		181	17	3	1/1	
12	Di Giannicola Luciano nata a Norcia (PG) il 15/01/1940 residente in: Roma (RM), via Salussola 7 CF: DGNLCN40A15F935Y	181	19	3	1/1	Unità oggetto di intervento
		181	19	5	1/1	

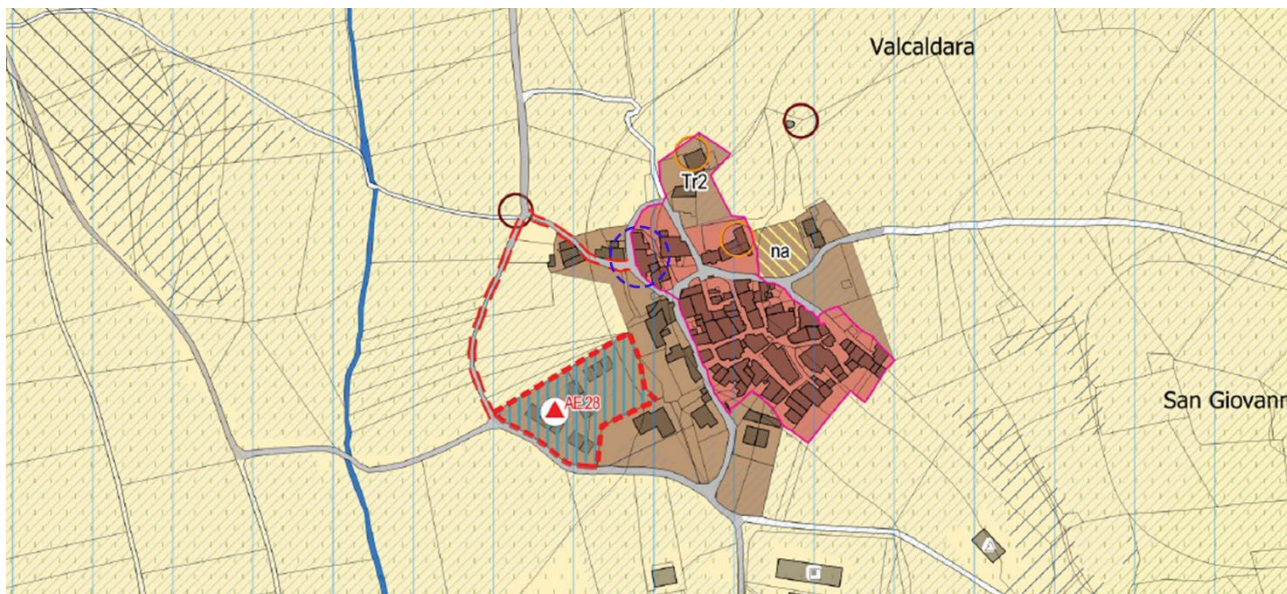
L'aggregato è composto da n. 4 unità strutturali così composte:

RIEPILOGO PROPRIETA' AGGREGATO VALCaldARA					
UNITA STRUTTURALE	UNITA' IMMOBILIARE	PART.	SUB	PROPRIETA'	
US1	1	16	2	CORTELLI LINA	1/3
				FALCONI GIOVANNA	2/3
	2	16	1	DEL PRETE ENRICA	4/6
				FALCONI GIUSEPPE	1/6
				FALCONI ROSA FRANCESCA	1/6
US2	1	16	3	SANTIFICETUR PAOLA	2/6
				IGNUDO ALESSANDRO	1/6
				IGNUDO AUGUSTO	1/6
				IGNUDO FRANCESCA	1/6
				IGNUDO VALENTINA	1/6
US3	1	16	3	SANTIFICETUR PAOLA	2/6
				IGNUDO ALESSANDRO	1/6
				IGNUDO AUGUSTO	1/6
				IGNUDO FRANCESCA	1/6
				IGNUDO VALENTINA	1/6
	2	17	2	DI GIANNICOLA GIUDITTA	1/1
	3	19	3	DI GIANNICOLA LUCIANO	1/1
	4	19	4	DI GIANNICOLA GIUDITTA	1/1
	5	19	5	DI GIANNICOLA LUCIANO	1/1
US4	1	19	5	DI GIANNICOLA LUCIANO	1/1

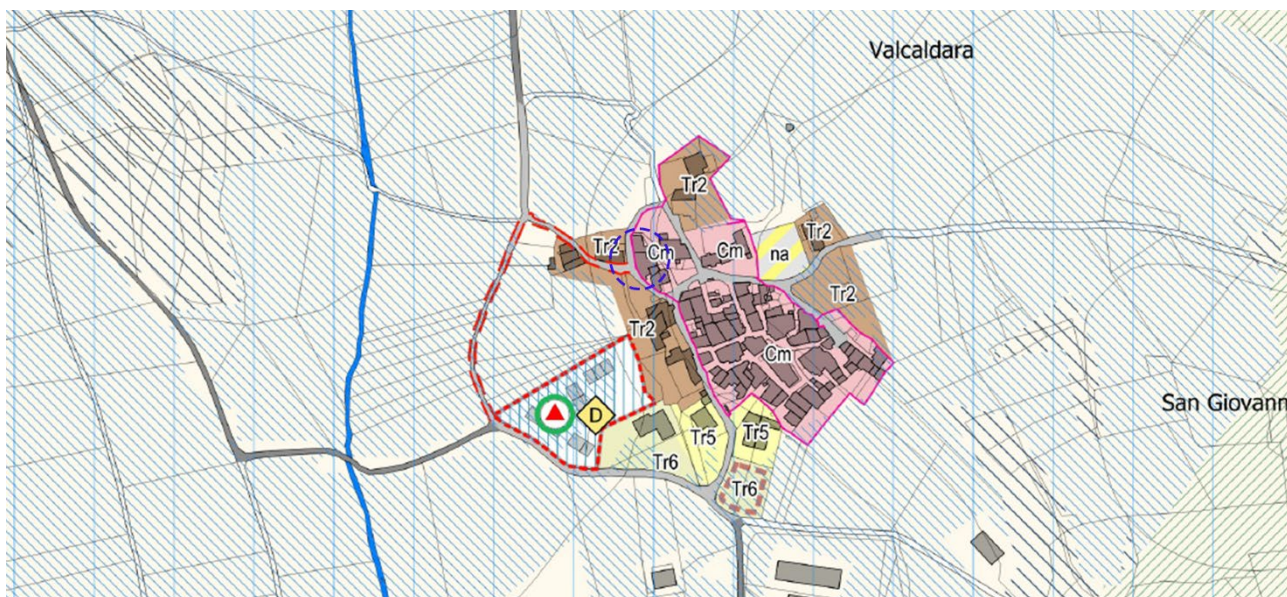


1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E NORMATIVA DI PIANO

L'intervento in oggetto ricade nel Comune di Norcia (PG) nella frazione Valcaldara, in una zona residenziale inquadrata dal PRG-PS, approvato con D.C.C n. 1 del 01/03/2021, dello stesso comune come Centro Storico.



Nello specifico l'aggregato in oggetto è inquadrato come **Centri Storici dei centri minori – Cm** come da PRG-PO.



Di seguito si riporta uno stralcio dell'art.37, estratto dalle NTA del PRG -PO del Comune di Norcia.

Art.37 Centri storici delle Frazioni

1. I *Centri storici delle Frazioni* sono costituiti dai *Tessuti storici dei centri minori* – Cm, individuati nell'Elab. PO.2 *Carta della disciplina operativa del PRG-PO n.1*. La disciplina di tali componenti è fissata nei commi che seguono.
2. Per i *Tessuti storici dei centri minori* vale la disciplina fissata all'Art.64 della LR 1/2015 e dalla DGR 852/2015 (già DGR 420/2007), come declinata e specificata nella Tabella che segue. L'applicazione della DGR 852/2015 e relativo Allegato A avviene ai sensi e con le modalità stabilite all'Art.30 commi 3 e 4; da questa deriva la individuazione della categoria di intervento specifica con la quale operare, secondo quanto stabilito nella citata Tabella e a seguito della istruttoria da parte del competente ufficio comunale. Il Comune incentiva gli interventi di restauro e valorizzazione dei Tessuti storici ai sensi del Titolo II Capo V Sezione II della LR 1/2015.

Tabella Art.37 – Disciplina dei Tessuti storici dei centri minori				
Componente	Classificazione LR 1/2015 e DGR 852/2015	Categorie di Intervento (*)	Destinazioni d'uso edifici	Interventi e Destinazioni d'uso aree di pertinenza
Tessuti storici dei centri minori	Corrispondono, a seconda delle situazioni, alle categorie "Edilizia speciale, monumentale o atipica", "Edilizia tradizionale prevalentemente integra", "Edilizia tradizionale prevalentemente alterata" o "Edilizia ordinaria recente totalmente alterata" della DGR 852/2015, <i>Allegato A</i> ; l'effettiva classificazione viene stabilita dal progettista in sede di progettazione dell'intervento.	Attuazione diretta: MO, MS, RRC, RE1, VU e comunque nel rispetto della DGR RE, DR solo in caso di dissesto strutturale e/o in situazioni di rischio per la pubblica incolumità	Ab1,3 RA1.1.1, RA1.4, RA2.2-7, RA4, RA5 Le seguenti destinazioni sono ammesse solo al Piano Terra degli edifici Sc6, Sp1-4 TPE1-2, TP1, TC.EV, PA1	Interventi: SP1-4 Usi: Ap1-3, 7

(*) Nel caso di interventi di riparazione e ricostruzione si applica l'Art.20 della LR 8/2018 e la normativa del Sisma 2016.

Il cambiamento di destinazione d'uso è consentito ai sensi dell'Art.18 Allegato A DGR 852/2015 e alle condizioni di compatibilità di cui all'Art.14 delle presenti norme e all'Art.66 comma 2 della LR 1/2015. Nella comunicazione di inizio attività relative all'esercizio di attività non residenziali dovrà essere sempre allegata idonea relazione climacustica riferita all'attività di esercizio al fine della verifica del rispetto dei limiti di cui al DPCM 14/11/1997.

3. Per le *Dotazioni pubbliche esistenti* vale la disciplina di cui al all'Art.50.

Il fabbricato è sito in Norcia, Loc. Valcaldara ed è distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 181 particella 16 sub 1-2-3, particella 17 sub 2-3, particella 19 sub 3-5.



L'intervento si inserisce in un tessuto urbano il cui assetto tipologico-ambientale è di tipo omogeneo, in quanto trattandosi di un'area destinata all'insediamento residenziale, tale caratterizzazione è evidenziata dalla presenza diffusa e consolidata di edifici ad uso abitativo, che conferiscono al contesto un'identità unitaria sotto il profilo urbanistico e funzionale.



LUIGI TRINCIA STUDIO SRL-STP
Viale del Lavoro SNC - 06046 Norcia (PG)
P. IVA 04013020542; Codice univoco: M5UXCR1
Telefono: +39 0743 840132
info@studiotrincia.com - studiotrincia@pec.it

Ai sensi del D. lgs 42/2004 l'immobile ricade nelle aree tutelate per legge dall'art. 142 comma 1, lettera "f" - *'i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi'*- poiché ricadente all'interno del parco Nazionale dei Monti Sibillini.

Provincia di Perugia - PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale



Vincoli PTCP

- Insediamenti: capoluoghi, centri urbani, nuclei urbani
- Aree naturali protette: Parchi nazionali e regionali (DLgs 42/2004, Art.142, comma1, lett.f. PTCP art.39) – Parco dei Monti Sibillini
- Ambiti di rilevante pregio naturalistico: ZPS (PTCP Art.14, comma3)
- Ambiti di rilevante pregio naturalistico ZSC_SIC

2. PREMESSA

Il fabbricato in oggetto rappresenta un esempio di *edilizia ordinaria tradizionale, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali* per il quale, a seguito dei gravi danneggiamenti riportati a causa del sisma del 24 agosto 2016 e successivi, si procederà ad opere di ristrutturazione edilizia mediante interventi di miglioramento sismico.

Il progetto come da PSR è autorizzabile con SCIA e non necessita di autorizzazione paesaggistica.

AMBITO DI INTERVENTO

3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DELLO STATO DI DANNO RIPORTATO

L'immobile oggetto di analisi facente parte di un aggregato edilizio costituito in consorzio, è sito nel Comune di Norcia, Loc. Valcaldara, classificato ai sensi della DGR 420/2007 e s.m.i. come ATR 11 – case a schiera plurifamiliari.

Gli edifici a schiera risultano di edificazione ante 1945, risultano aver subito diverse modificazioni e ristrutturazioni susseguitesesi nel tempo perdendo tutti i caratteri tradizionali, infatti, non sono presenti caratteri o elementi particolari da conservare o di pregio.

L'aggregato si configura come un insieme edilizio continuo, costituito da più unità immobiliari accostate, con sviluppo plano-altimetrico irregolare e articolato su diversi livelli.

Il fabbricato presenta una tipologia a schiera con sviluppo su più piani fuori terra, oltre a un livello seminterrato destinato ad uso cantine e locali accessori.

L'aggregato si inserisce in un contesto collinare a prevalente destinazione residenziale, caratterizzato da edilizia tradizionale a bassa densità.

La struttura portante verticale è in muratura tradizionale mista in pietra e tufo, con tessitura irregolare, intonacata esternamente di colorazione chiara giallognola, tutti gli orizzontamenti sono in latero-cemento compreso il solaio di copertura che risulta di tipologia mista a doppia falda, falda singola e a padiglione posto su diversi livelli, il manto di copertura è in tegole di cemento colorate, gli sporti di gronda risultano in cls e le lattonerie sono in metallo di colorazione testa scura.

Gli infissi esterni sono in legno con persiane alla romana anch'esse in legno anche verniciate, al piano sottostrada si nota la presenza di api portelloni in metallo verniciato a doppia anta a servizio dei locali ad uso cantina/deposito.

Il fabbricato presenta accessi indipendenti ai diversi livelli, con distribuzione interna tipica dell'edilizia residenziale locale. I prospetti risultano semplici e regolari, con aperture di dimensioni contenute e prive di elementi decorativi rilevanti.

L'organismo edilizio si adatta alla morfologia del terreno, con porzioni seminterrate emergenti sul lato a valle, anche la geometria segue l'andamento della strada e del terreno.

A seguito degli eventi sismici a far data 24 agosto 2016, l'edificio ha subito ingenti danni alle strutture tanto da essere dichiarato inagibile dalle schede AeDES per unità strutturali con esito E e Ordinanze di Inagibilità n. 180 del 05/09/2019 e n. 741 del 01/07/2017, risulta mancante una Ordinanza di Inagibilità, che è stata già richiesta agli uffici preposti.

L'edificio in oggetto a seguito degli eventi sismici verificatisi a partire dal 24 agosto 2016 e successivi, ha riportato ingenti danni alle strutture portanti compresi dei crolli, tanto da essere dichiarato inagibile con esito E della scheda AEDES ed Ordinanza Sindacale di Inagibilità n. 35 del 12/03/2019.



4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

A seguito dei danneggiamenti subiti dall'immobile si procederà ad opere di ristrutturazione edilizia consistenti in interventi di miglioramento sismico senza modifica di sagoma, sedime e rispettando le distanze dai confini e dagli edifici.

CLASSIFICAZIONE PSR

Secondo il Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Norcia gli interventi da effettuarsi sull'immobile ricadono tra quelli individuati nel cap. II, punto 2.6, lett. A definiti come tipologia B) 'Interventi di demolizione e ricostruzione di edifici conformi a quelli preesistenti con lieve modifica dell'ingombro planivolumetrico, della configurazione degli esterni e della collocazione come definiti dall'art. 5 dell'Ordinanza n. 107 del 22/08/2020;'

Sebbene sarà demolito e ricostruito solo il solaio di copertura e non vi sia alcuna modifica dell'ingombro planivolumetrico né alcuna modifica dell'area di sedime e della sagoma dell'edificio si procederà con delle lievi alterazioni delle configurazioni esterne dei prospetti al fine di garantire il mantenimento dell'equilibrio di pieni e vuoti in facciata ed avere maggiore omogeneità tra i tre prospetti e inoltre al fine di garantire i rapporti aero-illuminanti di progetto.

Inoltre trattandosi di intervento ricadente nella tipologia B, visto l'articolato regime di tutela paesaggistica che interessa il Comune di Norcia l'immobile oggetto di intervento si inserisce tra quelli sottoposti a tutela di Livello Alto 'aree dichiarate di notevole interesse pubblico [...] "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della città di Norcia" (per la sola porzione corrispondente alla zona A di Norcia capoluogo); [...] "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di zone site nel comune di Norcia"; tutte le zone omogenee A delle frazioni del vigente PRG; gli immobili ricompresi nel Censimento dei Beni Culturali, Sparsi nel Territorio dell'Edilizia Rurale Tipica, approvato con DCC n° 12 del 27/03/2012 del Comune di Norcia in attuazione dell'art. 89, comma 4, della L.R. 1/2015, costituenti "beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale" per i quali, ove applicabili in considerazione dello stato di fatto dell'immobile a seguito degli eventi sismici, gli interventi dovranno essere attuati con le previsioni delle singole schede di riferimento e gli immobili ricadenti nella zone classificate E*, laddove esclusi dalla sopra richiamata classificazione;'

In accordo con il punto 1) del paragrafo C del PSR del Comune di Norcia, sono consentite limitate modifiche alla configurazione degli esterni a condizione che siano rispettate le classificazioni degli immobili e le modalità di realizzazione ai sensi della DGR 420/2007 e ss.mm.ii.

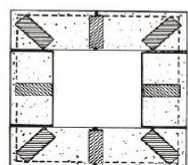
Secondo quanto premesso, l'intervento garantirà, oltre al rispetto delle prescrizioni previste per il centro storico:

- il mantenimento dell'altezza massima dell'edificio attraverso il mantenimento della quota della linea di colmo e della quota della linea di gronda;
- il mantenimento delle coperture a tetto, dell'andamento e della reciproca disposizione delle falde, della forma e della tipologia della tipologia e dei raccordi, pendenze e quote di imposta;
- manto di copertura in coppi di recupero;
- lucernai di luce netta 60x80 cm;
- recupero, restauro e riproposizione di elementi costruttivi e formali di tipo tradizionale (cornici, marcapiani, pietre angolari, stipiti di porte e finestre, inferriate) come elementi da mantenere evidenziati nell'elaborato denominato SF_03_EM.
- palombelli in legno di colore scuro simile a quello esistente;
- discendenti e gronde in rame;
- finiture esterne del tipo tradizionale con colorazioni su base delle terre preventivamente concordate con l'Ufficio Urbanistica del Comune di Norcia;
- la riduzione del 30% dei consumi energetici mediante un sistema di isolamento termico ricompreso nel sistema costruttivo stesso, mantenendo quindi stessa sagoma e volumetria;
- infissi interni ed esterni in legno con triplo vetro basso-emissivo;

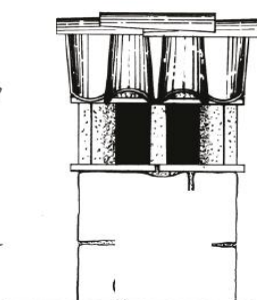


comignoli del tipo tradizionale a 4 venti come descritto negli esempi grafici allegati alla DGR 420/2007

- A2 – coronamento su mattoni di punta
A2.1-con cappello a capanna
in muratura coperta in coppi
A2.2-con cappello a piramide
in mattoni o piastrelle a faccia vista
A2.3-con cappello a piramide
in muratura intonacata



A2.1



PROGETTO ARCHITETTONICO E MIGLIORAMENTO SISMICO

Per quanto concerne gli interventi di miglioramento sismico previsti sull'immobile, si procederà preliminarmente alla realizzazione di una nuova platea ancorata alle fondazioni esistenti, mantenendo inalterate le quote di calpestio attuali del piano seminterrato.

Le strutture voltate presenti al piano seminterrato saranno oggetto di interventi di consolidamento mediante l'applicazione di sistemi di rinforzo in fibre di vetro, sia all'estradosso che all'intradosso, al fine di preservarne la configurazione geometrica originaria.

Le murature portanti in pietra saranno interessate da interventi di tipo "scuci e cuci", eseguiti mediante l'impiego di malte idonee, unitamente a iniezioni consolidanti. Inoltre, su tutte le murature portanti verrà realizzato un rinforzo strutturale mediante intonaco armato con reti fibro-rinforzate applicate su entrambi i lati, previa rimozione degli intonaci esistenti, esecuzione di spicconature e successiva sarcitura delle lesioni con mattoni pieni. Nelle porzioni controterra, l'intervento sarà eseguito esclusivamente sul lato interno.

I solai saranno consolidati all'estradosso mediante la realizzazione di un getto in calcestruzzo armato ad alte prestazioni (tipo Planitop), garantendo il mantenimento delle quote di calpestio esistenti attraverso la preventiva demolizione delle pavimentazioni e dei massetti attuali.

Per quanto riguarda il solaio di copertura, si prevede la completa demolizione dell'esistente e la realizzazione di una nuova struttura costituita da travi in legno e doppio tavolato incrociato. Tale soluzione consente di ottenere una struttura leggera, idonea a non gravare eccessivamente sulle murature portanti, nel rispetto della geometria originaria della copertura. All'interno della stratigrafia del tetto sarà inoltre inserito uno strato isolante in pannelli di EPS dello spessore di 10 cm.

Per quanto riguarda le opere interne, non sono previste modifiche sostanziali alla distribuzione degli spazi. Si procederà tuttavia al rifacimento completo dei servizi igienici, comprensivo della sostituzione delle finiture e dei sanitari, nonché al rinnovamento integrale degli impianti tecnologici, con particolare riferimento agli impianti idrico-sanitario ed elettrico.

Le aperture esistenti saranno oggetto di interventi di regolarizzazione, senza variazioni dimensionali o geometriche, tali modifiche ai prospetti restituiscono maggiore armonia all'immobile in quanto mantengono e anzi migliorano il rapporto pieni/vuoti secondo le proporzioni classiche dell'edilizia tradizionale; saranno realizzati nuovi architravi dove non presenti o ove non più efficaci.



FINITURE E MATERIALI

Per quanto riguarda le finiture esterne si prevede l'impiego di intonaco a base di calce con finitura regolare a grana media, colorato in pasta con tonalità uniformi tra quelle ricorrenti nel contesto urbano di riferimento. Verrà privilegiato l'utilizzo di materiali tradizionali, in coerenza con le tipologie edilizie locali, adottando cromie tenui riconducibili alla gamma delle terre, in accordo con il contesto paesaggistico e previa approvazione dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Norcia.

Gli infissi saranno realizzati in legno, con finestre a doppia anta con vetro basso emissivo non riflettente, le persiane "alla romana" esistenti, saranno riproposte anche nello stato di progetto, mantenendo materiali e caratteristiche analoghe. I portoni di ingresso, anch'essi in legno e coordinati cromaticamente con gli infissi, saranno dotati di sistemi di sicurezza antintrusione.

Per quanto riguarda l'essenza lignea, si prevede l'utilizzo di legni locali trattati con cere o vernici protettive trasparenti, previa applicazione di mordente in tonalità noce, in conformità a quanto previsto dall'art. 109 del REC del Comune di Norcia.

I davanzali e le soglie saranno realizzati con elementi dotati di gocciolatoio, presumibilmente in marmo o travertino, in armonia con la colorazione dei prospetti e degli infissi.

La nuova copertura, con struttura portante in legno, presenterà zampini perimetrali in sostituzione degli attuali sporti in calcestruzzo, con finitura cromatica scura conforme alle indicazioni operative del PSR. Il manto di copertura sarà realizzato in tegole, analoghe a quelle esistenti, al fine di garantire continuità con il contesto edilizio circostante.

Le lattonerie, comprendenti canali di gronda, discendenti e scossaline, saranno realizzate in rame con sezione circolare.

ACCESSIBILITA' E BARRIERE ARCHITETTONICHE

Trattandosi di ristrutturazione edilizia completa di un edificio residenziale, quest'ultimo è soggetto alle prescrizioni dell'art. 77 del DPR 380/2021.

L'immobile in oggetto rispetta i requisiti di ADATTABILITA' ai sensi dell'art. 3, comma 4, lett. "g" del DM 236/1989 in quanto ai sensi dell'art. 6, comma 1 del medesimo Decreto Ministeriale, tramite l'esecuzione in differita nel tempo di lavori che non modificano né la struttura portante né la rete degli impianti comuni, l'edificio può essere reso idoneo alle necessità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale anche mediante l'utilizzo di servoscala o altre tecnologie atte al superamento delle barriere architettoniche, infatti si prevede la possibilità di installare un montascale sul vano scale esterno per permettere l'ingresso all'abitazione al piano primo e la possibilità di installare una rampa tra gli ultimi tre gradini della scalinata esterna e il giardino, così da eliminare qualsiasi barriera architettonica, si rimanda all'elaborati grafici denominati SP_13.

Tutti gli ambienti rispettano tutte le specifiche funzionali e dimensionali esecutive ai sensi dell'art.8, comma 1 del DM 236/1989:

- porte con luce netta: 80 cm
- altezza maniglie interne: 90 cm
- rampe di scale con L min: 120 cm
- possibilità installazione servoscala
- corrimano su ambo i lati con H da terra: 100 cm
- pedata: 30cm e soddisfatto il rapporto $2a+p=62/64$ cm
- altezza interruttori: 90 cm
- prese elettriche H da terra: 50 cm

Si rimanda all'elaborati grafici denominati SP_13.

CONFORMITA' IGIENICO-SANITARIA

Trattandosi di intervento di edilizia residenziale sono rispettati tutti i requisiti igienico-sanitari previsti dalla vigente normativa (RD n. 1265/34 TU Leggi Sanitarie – DM 5 luglio 1975 – Norme regolamentari comunali)



ed in particolare il presente progetto rispetta tutti i requisiti dimensionali relativamente alle superfici abitabili e relativamente alle altezze minime dei locali, il rapporto aeroilluminante in ciascun locale risponde ai requisiti previsti.

Per quanto riguarda le altezze minime, nella UI n. 1 proprietà Santificetur-Ignudo altezze interne risultano inferiori a 2.70 m ai sensi dell'art. 192, comma 6 del REC di Norcia trattandosi nella fattispecie di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione o spostamento delle quote di imposta dei solai, le altezze interne dei locali possono essere mantenute alle quote originarie e nel caso di coperture inclinate e di locali destinati ad abitazione non inferiore a 2.40 m (H max) e un minimo non inferiore a 1.20 m.

SISTEMA SMALTIMENTO RIFIUTI LIQUIDI

Il sistema di smaltimento dei rifiuti liquidi attuale avviene tramite allaccio in pubblica fognatura e a seguito degli interventi da effettuarsi sull'immobile in oggetto, il sistema di smaltimento non subirà alcuna modifica o aumento di carico.

CONTENIMENTO E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Ai sensi dell'art. 192 della Legge Regionale 1/2015 e degli artt. 129 e 130 del Regolamento Regionale 2/2015 in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico, si dichiara che per l'intervento previsto è soggetto alla valutazione previsionale di clima acustico in quanto trattasi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e si allega progetto.

RISPARMIO ENERGETICO E UTILIZZO FONTI RINNOVABILI

Per quanto riguarda gli interventi di efficientamento energetico, trattandosi di ristrutturazione edilizia un edificio classificato con livello operativo L1, L2 ed L3 devono essere garantiti interventi di efficientamento energetico atti a garantire una riduzione delle dispersioni di almeno il 30% annuo, integrati a quelli di riparazione e miglioramento sismico.

Come anticipato si procederà quindi, con la sostituzione di tutti gli infissi esistenti in legno con nuovi infissi della medesima tipologia ma con doppio vetro termo-isolante basso emissivo al fine di migliorare il comfort interno di ogni locale, non trattandosi di infissi di pregio o con modanature o elementi decorativi particolari gli stessi possono essere sostituiti (Capo III, art. 109, comma 1 del REC di Norcia).

Inoltre, gli interventi di riduzione del 30% dei consumi energetici previsti consistono nella realizzazione di un intonaco termico a base calce dello spessore medio di 40 mm ricompreso entro il filo interno della sagoma esistente dell'immobile con le seguenti caratteristiche termiche:

massa volumica in opera (kg/mc)	390-410
conduttività termica λ (W/(m·K))	0.075 - 0.087
resistenza diffusione al vapore μ	5.0 - 5.6
classe di reazione al fuoco	A1

Si prevede inoltre all'interno dell'estradosso un pannello isolante in EPS dello spessore di 100 mm che non apporterà in alcun modo la modifica della quota esterna della copertura e l'altezza di colmo, mantenendo stessa volumetria e stessa sagoma.

Gli attuali sistemi di riscaldamento presenti nelle unità immobiliari saranno completamente sostituiti e da nuovi impianti termico alimentato a GPL e quindi tutte le UI saranno dotate di caldaia di ultima generazione ad alta efficienza energetica, conforme alla normativa vigente in materia, alla presenza di termosifoni.



Nelle unità immobiliari ove erano presenti dei camini a legna quest'ultimi saranno mantenuti ad integrazione del nuovo impianto di riscaldamento.

Ogni unità immobiliare avrà impianti elettrici da 3 kW per ogni UI; gli impianti idrici e fognari non subiranno modifiche di carico idraulico rispetto all'esistente.

Ai sensi dell'art. 5, comma 1 del DM 37/2008, per quanto riguarda il progetto degli impianti, trattandosi di installazione di nuovo impianto, il progetto sarà redatto dal responsabile tecnico dell'impresa esecutrice anche perché, non sussistendo alcuna casistica di cui al comma 2 del medesimo Decreto Ministeriale, non è necessario che il progetto sia redatto da un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta.

Pur trattandosi di opere di ristrutturazione edilizia non è necessario installare impianti fotovoltaici o solari termici per la produzione di ACS ai sensi dell'art. 34, comma 4 del RR 2/2015 in quanto l'immobile ricade all'interno del Centro Storico di centri minori del Comune di Norcia.

BIOCOMPATIBILITA' DEI MATERIALI

Ai sensi dell'art. 35, comma 1 del RR 2/2015, riguardo la biocompatibilità e uso dei materiali nei manufatti, al fine di ridurre il carico ambientale prodotto dall'attività edilizia si prevede in fase progettuale l'utilizzo di materiali e componenti edilizie con caratteristiche di ridotto impatto ambientale, naturali e non trattati con sostanze tossiche, nonché materiali capaci di garantire traspirabilità, igroscopicità, ridotta conducibilità elettrica, anti staticità, assenza di emissioni nocive, stabilità nel tempo, inattaccabilità da muffe, elevata inerzia termica, biodegradabilità o riciclabilità, attestate dalla presenza di marchi o etichette di qualità ecologica.

MANTENIMENTO SAGOMA ESISTENTE

A seguito degli interventi di ristrutturazione edilizia concernenti anche la demolizione del solaio di copertura, si specifica che la sagoma rilevata sarà mantenuta anche in fase di progetto, l'impronta a terra non subirà alcun tipo di modificazione, anche le altezze e le quote di gronda e di colmo saranno le medesime, si rimanda agli elaborati grafici di progetto e di sovrapposizione tra stato di fatto e stato di progetto.

5. CALCOLO SUC

Per quanto riguarda il calcolo della superficie utile coperta ai sensi dell'art. 17 del RR 2/2015, sia per lo stato concessorio che per lo stato di fatto che per lo stato di progetto si rimanda agli elaborati grafici denominati rispettivamente SF_SUC e SP_SUC.

6. CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi dell'art 133, comma 1, lett. "b" della LR 1/2015 non è dovuto il costo di costruzione in quanto trattasi di *opere di ristrutturazione edilizia di edifici danneggiati a seguito di calamità naturali*.

7. INQUADRAMENTO NORMATIVO

In riferimento alla LR 1/2015, l'intervento è inquadrato con l'art. 7 comma 1, lett. "d" come *interventi di ristrutturazione edilizia*, il presente progetto è stato redatto in conformità al Piano Regolatore Generale e NTA vigenti per il Comune di Norcia.

Il presente progetto **non necessita di autorizzazione paesaggistica** ed è **autorizzabile con SCIA** in quanto, come specificato anche in precedenza, gli interventi in oggetto sono ricadenti nella tipologia B come indicato nel Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Norcia:

'Tipologia B) Gli interventi della ricostruzione realizzati ai sensi e nei limiti dell'art. 3-bis, co. 2, D. Lgs 24 ottobre 2019, n. 123 e dell'art.10, co. 6, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, come convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120, sono autorizzati con SCIA edilizia e immediatamente attuabili anche in



deroga ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Non necessitano di autorizzazione paesaggistica.

Sono fatti salvi tutti i volumi esistenti comunque legittimati, con ciò considerando quelli derivanti da condoni definiti ai sensi della legge 47/1985, della legge 724/1994 e della legge 326/2003. In particolare, gli interventi si attuano attraverso la demolizione e non fedele ricostruzione, nei limiti sopra indicati, con l'obbligo di mantenere principi di conformità in termini di ingombro planivolumetrico, collocazione e configurazione degli esterni, nel rispetto delle disposizioni contenute ai precedenti paragrafi B e C'.

ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI

- PRG 2021 del Comune di Norcia;
- NTA del PRG 2021 del Comune di Norcia;
- NTC 2018 e Circolare 21/01/2019 n.7 C.S.LL.PP.;
- PSR - Programma Straordinario di Ricostruzione ai sensi dell'art.3-bis, comma 1 del DL 24 ottobre 2019 n.123 convertito con Legge 12 dicembre 2019 n.156;
- DL n. 42 del 22/01/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- DGR 420/2007 aggiornato con DGR 852/2015;
- Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Norcia;
- Testo Unico Edilizia aggiornato 2022 – DPR 380/2001
- Legge Regionale 1/2015
- Regolamento Regionale 2/2015
- DM 236/89 del 14 giugno 1989;
- RD n. 1265/34 - Testo Unico Leggi Sanitarie;

Norcia 27/03/2026

Il Tecnico
Ing. Arch. Luigi Trincia



LUIGI TRINCIA STUDIO SRL-STP
Viale del Lavoro SNC - 06046 Norcia (PG)
P. IVA 04013020542; Codice univoco: M5UXCR1
Telefono: +39 0743 840132
info@studiotrincia.com - studiotrincia@pec.it