

**OPERE DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO
ALL'INTERNO DELLA STESSA CATEGORIA FUNZIONALE
(Art 155, comma 1-bis della LR 1/2015)**

**MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO ALL'INTERNO
DELLA STESSA CATEGORIA FUNZIONALE
SITO A NORCIA IN VIA DEL LAVORO 1
CENSITO CATASTALMENTE AL FOGLIO 140 PART 187 SUB 14**

Proprietà:
TRINCIA LUIGI

Richiedente:
TRINCIA LUIGI

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

Il sottoscritto ing. Luigi Trincia, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Perugia al n° A3810, incaricato dal Sig. Luigi Trincia in qualità di proprietario dell'immobile, residente in Norcia via della stazione 52, consapevole delle proprie responsabilità in relazione al presente atto,

RELAZIONA

con perizia quanto segue in relazione agli interventi di mutamento di destinazione d'uso presso l'edificio in oggetto;

1) PREMESSA

il sottoscritto Ing. Luigi Trincia iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A3810 ha rilevato quanto segue:

n.	Proprietà	Fg	Part	Sub	Possesso	Nota
1	Luigi trincia, nato a Norcia il 01/07/1985	140	187	14	1/1	Unità oggetto di intervento

2) INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'intervento in oggetto ricade nel Comune di Norcia (Pg), in una zona destinata a insediamento produttivo ed inquadrata dal PRG-PO dello stesso comune in **zona Ta1**.

Il fabbricato è sito in Norcia, via del Lavoro 1 ed è distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 140 Part. 187 Sub 14.

L'intervento è inserito in un ambito urbanistico destinato a insediamento produttivo il cui assetto tipologico-ambientale è di tipo disomogeneo, dovuto alle diversificazioni degli organismi edilizi in presenza di destinazioni d'uso compatibili con fabbricati produttivi che determinano un'immagine piuttosto disordinata dello spazio urbano.

Il fabbricato oggetto di intervento, posto a sud del centro storico di Norcia, è facilmente raggiungibile mediante Viale Della Stazione-Via del Lavoro che lo collega direttamente al centro cittadino.



3) AMBITO DI INTERVENTO

L'intervento di mutamento di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale

interesserà l'unità immobiliare sub 14 esistente senza modifica del lotto di pertinenza.

L'immobile risulta essere già accatastato come A/10 d'ufficio da parte dell'agenzia delle entrate, a seguito dell'accertamento catastale n°2025PG0178417 allegato alla documentazione catastale (elaborato SF_01).

4) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste nel mutamento di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale senza opere ai sensi dell'art. 155, comma 1-bis della legge regionale 1/2015 passando da produttivo a direzionale.

L'immobile era già provvisto degli impianti di base installati con l'ultimo titolo abilitativo (nulla osta in variante al PC 18/2021, prot. 0022848 del 06/10/2023), allacciato in pubblica fognatura ed all'acquedotto pubblico.

Non sono previste modifiche di sagoma, sedime o opere edilizie.

All'interno dei locali ad uso ufficio del piano terra (locali 4-5-6) verrà installato un sistema di ventilazione forzata ai sensi dell'art. 172, comma 1, lett. "B" del REC comunale, i locali 2 e 3 sono dotati di areazione ed illuminazione naturale.

All'interno dei locali 4-5-6 l'illuminazione sarà artificiale ai sensi dell'art. 173, comma 3, lett. "A" del REC comunale.

La SUC dell'unità immobiliare SUB 14 è pari a 179,53 mq come da tavola SP_01_SUC, la superficie per attività è pari a 113,12 mq come da tavola SP_01_ATTIVITA' ed il rispetto dei parametri urbanistici è riportato in alto a destra della stessa tavola.

Verde privato = 119,10 mq > 53,86 mq

Superficie minima a parcheggio pertinenziale = 41,25 mq > 37,71

Per i calcoli analitici si rimanda alla tavola SP_01_ATTIVITA'

Gli standard relativi ai parcheggi pubblici rimarranno invariati rispetto a quelli già realizzati all'interno del P.I.P. Degli anni 80.

Gli allacci elettrici, fognari, del metano e telefonici rimarranno invariati rispetto a quelli autorizzati con la CE 878/1980 e ss. mm. ii.

L'intervento è assoggettato a screening di Vinca da parte del Parco Nazionale dei Monti Sibillini. L'immobile è stato oggetto di ricostruzione post-sisma 2016 ed il presente mutamento di destinazione d'uso da C/2 ad A/10 avviene in conformità all'art. 103 del Testo Unico della Ricostruzione Privata, senza aggravio di spese pubbliche e senza realizzazione di opere edilizie, nel rispetto dell'art. 23-ter del DPR 380/01 e della L.R. Umbria 1/2015.

5) DICHIARAZIONE INERENTE AL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Ai fini dell'art. 24 delle Leggi 104/1992 e 13/1989 e del DMLPP n°236/1989 art 138 comma 1, lett "h" della LR 1/2015, si dichiara che a seguito degli interventi di mutamento di destinazione d'uso, il fabbricato risulta possedere i requisiti di adattabilità per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata

sicurezza e autonomia.

6) CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

Per l'intervento non è richiesto il versamento del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione in quanto il mutamento di destinazione d'uso si configura come non rilevante ricadendo all'interno della medesima categoria funzionale "produttiva e direzionale" di cui all'art. 155 della L.R. 1/2015.

Conseguentemente, ai sensi del combinato disposto dei commi 6 e 8 del medesimo articolo, non risulta assoggettato alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione in quanto non trattasi di mutamento rilevante di destinazione d'uso come specificato all'art. 155, comma 6, lett. "A" della L.R. 1/2015.

7) INQUADRAMENTO NORMATIVO

In riferimento alla L. R. n° 01/2015, l'intervento è inquadrato con l'art. 155 comma 1-bis, come opere di mutamento di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale, il presente progetto è stato redatto in conformità al PRG-PS, PRG-PO e N.T.A. vigenti per il Comune di Norcia.

Norcia 21/04/2026

