

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

(Art 7, comma 1, lett. "B" della LR 1/2015)

CONSISTENTI NELLA SOSTITUZIONE DI COPERTURA IN AMIANTO
DI UN IMMOBILE AD USO PRODUTTIVO
SITO A NORCIA IN VIALE DELLA STAZIONE 19

CENSITO CATASTALMENTE AL FOGLIO 140 PART. 9 SUB 10-11

Proprietà:
EDILBLOCK NORCIA S.R.L.

Richiedente:
ONORI OIRONO
(LEGALE RAPPRESENTANTE)

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

INDICE

1. PREMESSA GENERALE	3
AMBITO URBANISTICO	3
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E NORMATIVA DI PIANO.....	3
AMBITO DI INTERVENTO	4
3. PREMESSA.....	4
4. AMBITO DI INTERVENTO	4
5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.....	5
6. CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE	5
7. INQUADRAMENTO NORMATIVO	5
ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI	5



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 dal Sig. Onori Oirono in qualità di legale rappresentante della EDILBLOCK NORCIA S.R.L. Con sede in Norcia viale della Stazione 19 proprietaria dell'immobile oggetto di intervento, 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	Nota
1	Edilblock Norcia SRL PIVA: 00277970547	140	9	10	1/1
			9	11	1/1

AMBITO URBANISTICO

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E NORMATIVA DI PIANO

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

Il fabbricato è sito in Norcia, viale della Stazione 19 ed è distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 140 part 9 sub 10-11.

L'intervento si inserisce in un tessuto urbano il cui assetto tipologico-ambientale è di tipo disomogeneo, dovuto alle diversificazioni degli organismi edilizi in presenza di destinazioni d'uso compatibili con fabbricati residenziali ed industriali che determinano un'immagine disordinata dello spazio urbano.

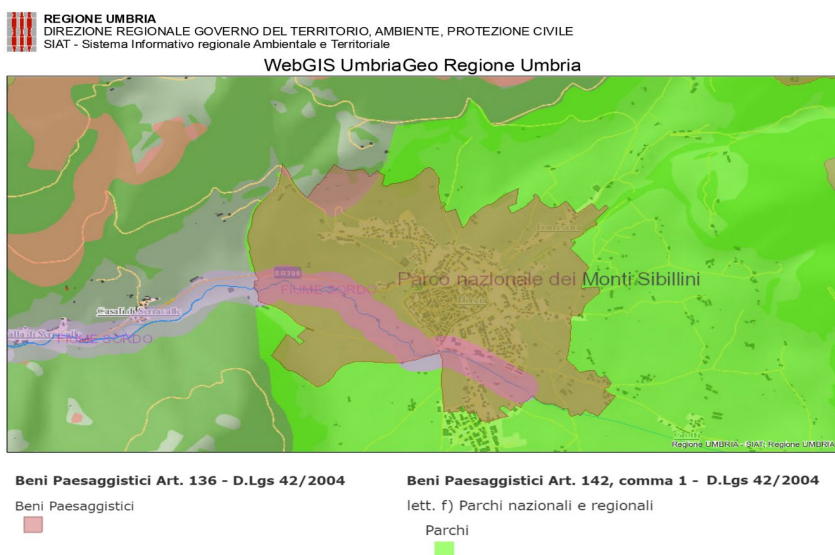


I parametri fissati dal PRG e per tale area sono i seguenti:

- tipologia edilizia: uffici, negozi, edifici industriali
- If = esistente
- Altezza Edificio = Esistente
- distanza dai confini: 5 m e 10 m dai fabbricati
- distanza dalle strade: disposizioni dal DM 02/04/1968

Il fabbricato oggetto di intervento, posto a sud del centro storico di Norcia, è facilmente raggiungibile mediante Viale della stazione che lo collega direttamente al centro cittadino.

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.



AMBITO DI INTERVENTO

3. PREMESSA

Il fabbricato in oggetto rappresenta un esempio di edilizia in mediocre stato di conservazione e di tipo recente, il quale è risultato inagibile a causa del sisma del 2020 e si procederà ad opere di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione volontaria al fine di proporre un nuovo involucro edilizio capace di soddisfare le mutate esigenze aziendali in materia di spazi ed accessibilità.

4. AMBITO DI INTERVENTO

L'intervento da realizzarsi interesserà l'intero edificio esistente senza modifica del lotto di pertinenza che risulta essere parzialmente asfaltato, sistemato a ghiaia ed aree verdi che non subiranno trasformazioni a seguito dell'intervento in oggetto.

L'ambito di zona prevede numerosi immobili a carattere produttivo in cemento armato o acciaio, colorazioni variegata e coperture principalmente color testa di moro in acciaio o tegole di cemento colorate.

L'immobile oggetto d'intervento è costituito da 2 unità immobiliari ed è risultato inagibile a seguito del sisma del 01/09/2020, essendo privo di finanziamenti pubblici e non avendo riscontrato danneggiamenti alle strutture portanti, si procederà alla sola sostituzione del manto di copertura in amianto con nuovi elementi in acciaio tipo sandwich dello spessore di 50 mm e colore testa di moro.



L'edificio è stato edificato tra la fine degli anni 70 e degli anni 80 con struttura portante in blocchi in CLS, all'interno dell'unità strutturale è presente un solaio in laterocemento, la copertura è in lastre di amianto per i quali è stato previsto predisposto il piano di bonifica e smaltimento.

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la sola sostituzione del manto di copertura in amianto con nuovi elementi in acciaio tipo sandwich dello spessore di 50 mm e colore testa di moro senza modifica della struttura portante e senza opere strutturali, essendo i pannelli più leggeri della copertura presente in amianto, l'intervento è privo di rilevanza ai fini dell'incolumità pubblica, quindi, non necessita di deposito sismico presso la Regione Umbria.

6. CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

L'intervento non prevede il pagamento del costo di costruzione in quanto non genera SUC e inoltre non è dovuto ai sensi dell'art. 133, comma 1, lett. G della LR 1/2015:

"g) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo [...]"

7. INQUADRAMENTO NORMATIVO

In riferimento alla LR 1/2015, l'intervento è inquadrato con l'art. 7 comma 1, lett. B come "Opere di manutenzione straordinaria".

Il presente progetto è stato redatto in conformità al Piano Regolatore Generale e NTA vigenti per il Comune di Norcia.

Ai sensi dell'art. 142, lett. "F" (parchi e riserve nazionali) del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii., l'area è oggetto di tutela paesistica ed ambientale e quindi l'intervento ai sensi del DPR 31/2017 l'intervento è sottoposto a procedura di **autorizzazione paesaggistica semplificata** in quanto l'intervento in oggetto ricade tra quelli all'allegato B (di cui art. 3, comma 1) del medesimo DPR nello specifico tra quelli al punto **B.4**:

'B.4. interventi sulle coperture, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto con materiali diversi; modifiche alle coperture finalizzate all'installazione di impianti tecnologici; modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione di finestre a tetto, lucernari, abbaini o elementi consimili;'

L'area oggetto di intervento ricade all'interno della perimetrazione del Parco Nazionale dei Monti Sibillini tutelati dal codice ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. f - *i parchi e le riserve nazionali o regionali [...]*, per tale intervento quindi risulta necessaria richiesta di Nulla Osta Screening di Vinca al Parco Nazionale dei Monti Sibillini.

ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI

- PRG 2021 del Comune di Norcia;
- NTA del PRG 2021 del Comune di Norcia;
- Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Norcia;
- DPR 380/2001 - Testo Unico Edilizia (aggiornato 2024)
- Legge Regionale 1/2015 e ss.mm.ii
- Regolamento Regionale 2/2015 e ss.mm.ii.
- D. Lgs 222/2016 e ss.mm.ii

Norcia 08/04/2026

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