

RELAZIONE TECNICA

1. Premessa

A seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi, su incarico conferito in data 24/06/24 da parte del sig. Fabio Vannicelli, in qualità di comproprietario e delegato dagli altri comproprietari, il sottoscritto geom. Nazareno Panfili, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Perugia al n° 4399 ed all'Elenco Regionale dei professionisti, di cui all'articolo 34, comma 6, del D.Lgs. n° 189/16, convertito dalla Legge n° 229/16, al n° EP_007502_2017, con studio tecnico in via Giuseppe Garibaldi n° 5, Scheggia e Pascelupo (PG), (cell. 393 0051564, e-mail: info@i-project.eu, e-mail certif.: i-project@pec.it), ha redatto proposta progettuale finalizzata alla demolizione e ricostruzione dell'immobile ad uso residenziale ubicato in Norcia, via Manzoni n° 5 e via D'Azeglio n° 21, ai sensi dell'Ordinanza n° 19 del 07/04/17 e ss.mm. e ii.

2. Inquadramento catastale ed urbanistico

Il fabbricato oggetto di intervento è situato all'interno del centro storico del capoluogo ed è catastalmente composto da due unità immobiliari, così individuate:

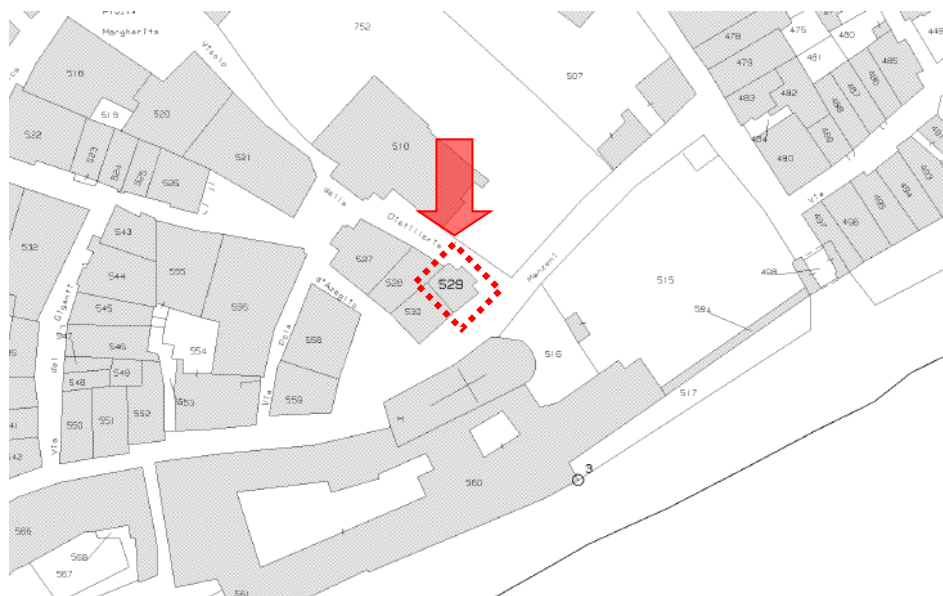
- u.i. n° 1 - al foglio n° 121, particella 529, sub. 4, con categoria A/3, classe 3, e rendita pari a € 81,34, di proprietà del sig. Fabio Vannicelli;
- u.i. n° 2 - al foglio n° 121, particella 529, sub. 5, con categoria A/3, classe 3, e rendita pari a € 135,57, di proprietà dei sig.ri Maria Teresa Galluccio, Domenico Rao, Maria Rosa Rao, Emerenziana Carucci, Pasqualino Carucci, Angela Galluccio, Maria Teresa Galluccio, Maria Raso; Francesco Galluccio.



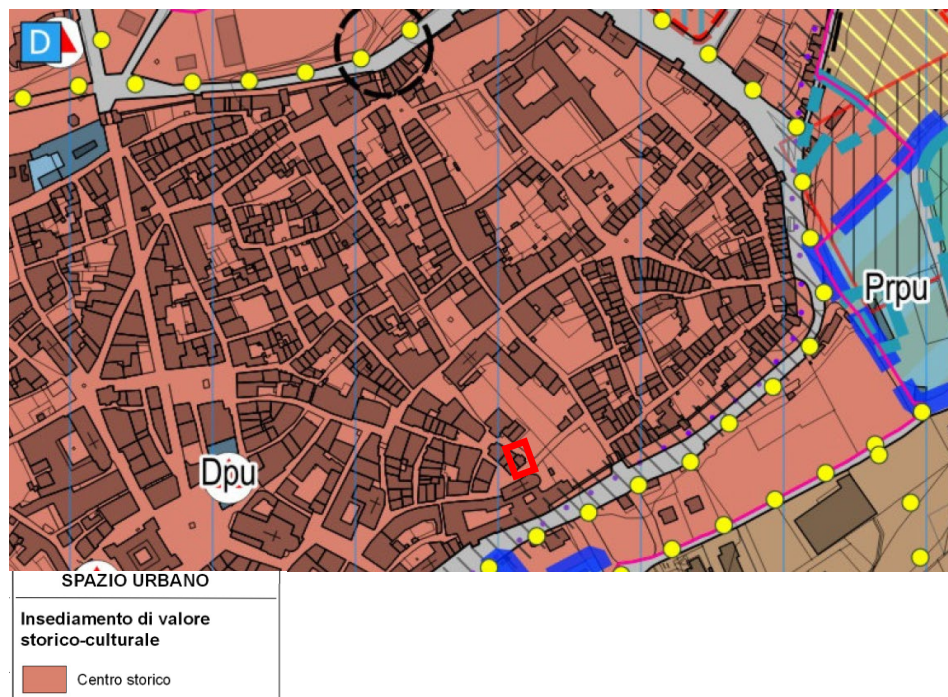
Il Piano Regolatore Generale, parte strutturale, approvato con D.C.C. n° 01/03/21, ricomprende l'edificio in esame nello Spazio Urbano, quale Insediamento di valore storico culturale, Centro Storico; l'area risulta essere "a rischio sismico".

La parte operativa del suddetto strumento urbanistico classifica l'edificio come "Tessuto del Centro Storico – CS".

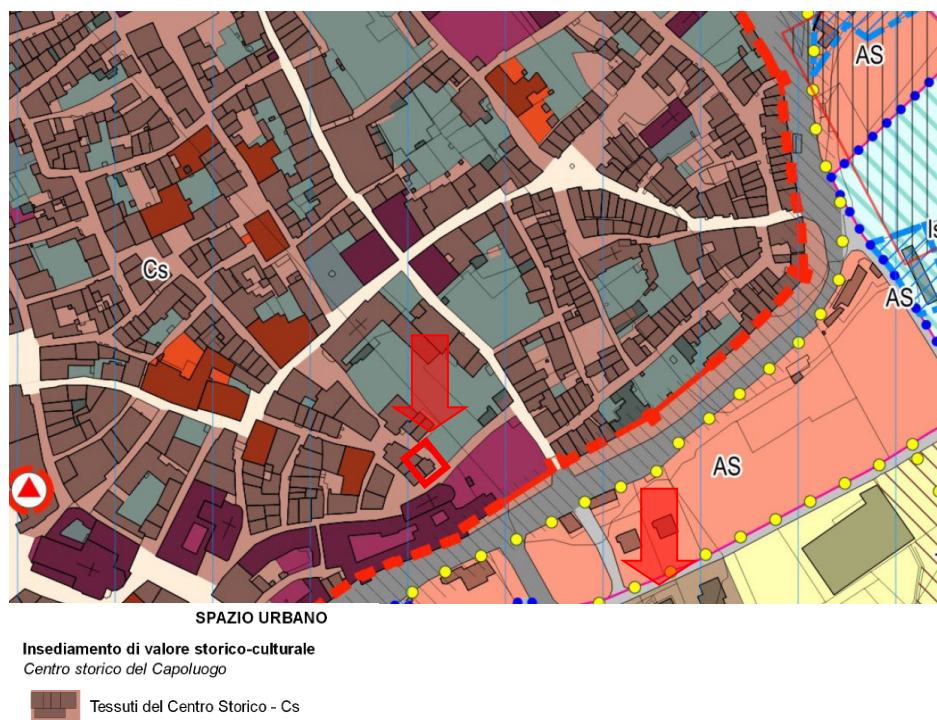
L'area in esame risulta, inoltre, essere vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n° 42 del 22/01/04 in quanto ricompresa all'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini.



L'ultimo titolo abilitativo riguardante l'abitazione in oggetto è la Denuncia di Inizio Attività n° 115 del 23/11/09, prot. n° 15639, ed è stato rilasciato Certificato di agibilità n° 38 in data 01/06/12.



*Estratto di Piano Regolatore Generale, parte strutturale
Carta della disciplina strutturale del territorio
PS.2 – foglio 13*



*Estratto di Piano Regolatore Generale, parte operativa
Disciplina operativa
PO.2 – 1. Capoluogo nord*

L'edificio in esame è costituito da una porzione di isolato d'angolo del centro cittadino e suddiviso in due unità immobiliari, una per livello: quella al piano terra, è un monolocale con servizio igienico, mentre quella al livello superiore, a cui si accede tramite scala esterna, presenta soggiorno, camera, servizio igienico e cucina (questi ultimi due locali sono situati in altra unità strutturale e, quindi, esclusi dal presente intervento).

Di forma planimetrica pressoché rettangolare, con dimensioni di circa ml 5,00 per 7,00, è stato realizzato in muratura portante, in pietra a sacco; i solai, di piano e di copertura in laterocemento, lo sporto di gronda in travetti di legno e tavelloni.

Per quanto riguarda le finiture, i prospetti sono stati intonacati e tinteggiati, gli infissi sono in legno con persiane esterne, anch'esse in legno, di colore verde, canali e discendenti in lamiera di acciaio.

3. Interventi progettuali previsti

Il progetto in esame riguarda la demolizione e la ricostruzione dell'edificio ad uso residenziale nel rispetto sia delle Norme Tecniche per le Costruzioni NTC 2008 che degli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Norcia e nella Regione Umbria.

Il nuovo fabbricato ricalca fedelmente l'edificio esistente, sia nelle dimensioni planivolumetriche, che nella superficie utile coperta e nella disposizione delle aperture esterne, restando quindi inalterata non solo l'area di sedime, ma anche la sagoma e l'altezza dello stesso.

Per tali motivi, pertanto, non si prevedono movimenti di terra in quanto le quote planimetriche post intervento rimarranno le stesse, e non si prevedono scavi di terreno in quanto le nuove strutture di fondazione saranno di minore dimensione rispetto quelle attuali, da rimuovere.

Varierà parzialmente la distribuzione interna, i materiali e la dotazione impiantistica, in modo tale da garantire la massima fruibilità degli ambienti e, soprattutto, il rispetto delle vigenti normative in materia di risposta sismica, termotecnica, etc.

Il piano terra sarà ancora destinato a monolocale e verrà mantenuto il servizio igienico nella posizione attuale; al piano superiore, invece, pur mantenendo due ambienti, per la zona giorno e per una camera, verrà previsto un bagno, in sostituzione di quello esistente, in posizione non oggetto di intervento.

La struttura è prevista in telaio cemento armato con tamponature perimetrali in blocchi di laterizio; gli orizzontamenti, di piano e di copertura, saranno con orditura principale in legno lamellare e tavolato. Il tetto avrà sporto di gronda con travetti in legno e pannelle in laterizio, manto di copertura in coppi e sottocoppi in laterizio, non anticati, canali e discendenti in lamiera rame.

Gli infissi esterni, dotati di persiane d'oscuramento di tipo tradizionale, saranno in legno verniciato al naturale, con vernici trasparenti opache con tonalità scura.

Il paramento murario esterno verrà tinteggiato tinteggiatura esterna con prodotti non filmogeni, nella cromia della scala delle terre (da concordare preventivamente con l'Ufficio Urbanistica).

In copertura, oltre al lucernaio, da realizzarsi con profili di colore marrone e vetri antiriflesso, delle dimensioni massime di cm 80 per 60, necessario per garantire l'accesso, verranno installati i dispositivi di protezione dalle cadute dall'alto consistenti in soli ganci sottotegola e i comignoli delle caldaie con torrini in rame, a sezione circolare, di forma semplice, di altezza non superiore a cm 80.

L'edificio è stato progettato in modo tale da ridurre i consumi e garantire il raggiungimento della classe energetica A e, pertanto verranno messi in opera tutti gli accorgimenti per l'ottenimento del suddetto obiettivo.

Gli impianti tecnologici saranno gli stessi in tutte le due unità immobiliari: quello termico, del tipo tradizionale con caldaia a gas e termosifoni in acciaio, quello idrico-sanitario per la distribuzione di acqua calda e fredda e quello elettrico, secondo la normativa vigente in materia. L'involucro esterno sarà dotato di rivestimento del tipo "a cappotto" sulle pareti perimetrali verticali e pannelli per l'isolamento termico saranno posizionati anche al di sotto del solaio di piano controterra e in copertura. Si fa presente che il perimetro esterno del nuovo fabbricato, comprensivo dell'extra spessore murario, sarà sempre contenuto all'interno dell'area di sedime dell'edificio legittimato.

Anche il sistema di smaltimento delle acque reflue verrà ripristinato, non risultando più idoneo a seguito delle demolizioni eseguite in tutta l'area, con la separazione di quelle nere da quelle bianche provenienti dalla copertura.

Le prime, in uscita dai servizi igienici e dalla cucina, tramite pozzetti di ispezione e campionamento, oltre che di degrassatore per le grigie, verranno immesse direttamente nel collettore pubblico che attraversa l'infrastruttura viaria utilizzando lo stesso allaccio preesistente, come da indicazioni ricevute dai tecnici dell'Ente

gestore del servizio.

Lo stesso vale per l'acqua piovana proveniente dalla copertura che, raccolta dai canali di gronda e dai discendenti, sarà immessa direttamente nel collettore e non sarà recuperata in quanto non ricorrono entrambe le condizioni di cui all'art. 32, comma 4, del Regolamento Regionale n° 2/15.

In relazione alla permeabilità dei suoli, non trovano applicazione le percentuali richieste dall'art. 33 del citato regolamento regionale in quanto l'intervento si esamina si configura come ristrutturazione edilizia di edificio esistente, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. d), del Testo Unico di cui alla L.R. n° 1/15.

La presente proposta progettuale e i documenti allegati sono conformi ai contenuti del Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Norcia redatto ai sensi dell'art. 3bis, comma 1, del D.Lgs. n° 123 del 24/10/19, convertito con L. n° 156 del 12/12/19 e il progetto, ricadente nella tipologia A trattandosi di "interventi di demolizione e fedele ricostruzione".

4. Modalità organizzative del cantiere

Il cantiere avrà presumibilmente inizio nel mese di settembre e si protrarrà per non più di ventiquattro mesi.

L'area dove sarà allestito il cantiere sarà costituita dall'area di sedime dell'edificio ampliata sui lati liberi di massimo ml 1,50, opportunamente recintata con rete plastificata e dotata di cancello di ingresso. All'interno di essa saranno posizionate le attrezzature necessarie minime per le lavorazioni e il deposito dei materiali.

L'attività lavorativa si svolgerà esclusivamente negli orari diurni e nei giorni feriali stabiliti da contratto.

Per l'accesso al cantiere saranno utilizzate le infrastrutture stradali esistenti senza che vengano creati nuovi percorsi, carrabili o pedonali. L'uso dei mezzi meccanici sarà limitato allo stretto necessario e verranno adottate tutte le precauzioni possibili per evitare rumori o inquinamento dell'aria, dei suoli o delle acque superficiali.

L'intervento prevede modesti scavi e nessun riporto di terreno, in quanto le quote planimetriche post intervento rimarranno le stesse; inoltre non si prevede l'abbattimento di specie arboree o arbustive esistenti.

Al termine delle lavorazioni, si procederà allo smobilizzo del cantiere, iniziando dalle attrezzature, dai materiali residui e concludendo, infine, con la recinzione.

Per le attrezzature e macchinari utilizzati e per le azioni che si compiranno, saranno adottate tutte le misure necessarie di precauzione per evitare rischi infortunistici, come prescritto dalla normativa vigente in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

Per la sicurezza sul lavoro nelle fasi di cantiere, si adotteranno tutti i provvedimenti previsti dalla normativa vigente, compresa un'apposita recinzione e un'apposita segnaletica di avviso e pericolo, per evitare l'ingresso a persone o mezzi non autorizzati e garantire la percorribilità in sicurezza delle vie cittadine, sia a mezzi che a pedoni.

Il presente progetto è dotato di Piano di Sicurezza e Coordinamento e, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere predisposto, da parte dell'Impresa esecutrice, il relativo Piano Operativo di Sicurezza, secondo le direttive del Decreto Legge 81/08 e ss.mm.ii., che disciplina la sicurezza e la salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro.