



COMUNE DI NORCIA

PROVINCIA DI PERUGIA



INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (O.C. 19/2017 e s.m.i.) DI UN FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI NORCIA (PG) DANNEGGIATO DAL SISMA CENTRO ITALIA CON ESITO DI INAGIBILITÀ DI TIPO E

TAVOLA

CU.02.01

RICOSTRUZIONE PRIVATA
Ord. 19/2017 ess. mm. ii.

LIVELLO OPERATIVO

L4



SCALA

-

PROGETTISTA - D.L. STRUTTURALE - COORDINATORE DELLA SICUREZZA PER LA PROGETTAZIONE

Ing. Fabio Grassi



ISO 9001:2015 - Certificato N° 3917618 Codice EA 34 - Progettazione, Direzione Lavori, Coordinamento della sicurezza, Verifica e validazione della progettazione - N° REG. 275 CEPAS
BUREAU VERITAS - Esperto in Criteri Ambientali Minimi (CAM) - ISO/IEC 17024:2012; Professionista esperto UNI/PdR 13:2019 - Iscritto all'elenco Nazionale Esperti Protocollo Itaca;
RIB-6189-IT23-Esperto Certing advanced-Valutazione di vulnerabilità, riabilitazione e consolidamento di edifici esistenti in cemento armato e muratura. Strutture in c.a.;
RIB-6200-IT23-Esperto Edilizia abitativa, Edilizia Scolastica, Impianti Tecnologici, Impianti alimentari da fonti rinnovabili; Professionista antincendio-Iscrizione Ministero degli Interni n. RI0084600198 - D.M. 5 Agosto 2011; Coordinatore della Sicurezza-D.lgs. 81/2008

Altri componenti dello studio
Ing. Chiara Di Vittorio
Aurora Arcefilii

SERIE DOCUMENTAZIONE
STATO DI FATTO

DATI CATASTALI

Fg.92, Part. 107, Sub.
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13
-14-15

INDIRIZZO

Viale XX Settembre, 60
06046 Norcia (PG)

COMMITTENTE

SIG. PROIA VALTER

(rappresentante dei proprietari)

IMPRESA ESECUTRICE

DATA

MARZO 2026

OGGETTO DELLA TAVOLA

RELAZIONE TECNICA DI SANATORIA

SPAZIO RISERVATO ALLE REVISIONI

REVISORE=Rev__
INTEGRAZIONE=Int__

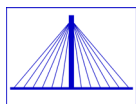
DATA

SPAZIO RISERVATO AL PROTOCOLLO

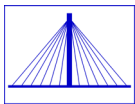


GRASSI ENGINEERING
STUDIO DI INGEGNERIA
SISMICA - CIVILE - STRUTTURALE - GEOTECNICA

Via Dante Alighieri n.5/7- 02013 Antrodoto (RI) Tel.+39-3389619968
pec: fabio.grassi@ingpec.eu email: ing.fabiograssi@gmail.com



1.	Descrizione dell'area di intervento.....	2
1.1	Piano Regolatore Generale vigente.....	3
1.2	Beni archeologici e delle aree di tutela archeologica.....	4
1.3	Beni paesaggistici art. 136 del D.lgs. 42/2004.....	5
1.4	Beni paesaggistici art. 142 del D.lgs. 42/2004.....	5
1.5	Cartografia Ente Parco nazionale Monti Sibillini	6
1.6	Cartografica Vincolo idrogeologico	6
2.	Individuazione autorizzazioni e nulla osta necessari.....	7
2.1	Autorizzazione paesaggistica e Valutazione di incidenza ambientale.....	7
2.2	Autorizzazione Ente Parco	7
2.3	Autorizzazione idrogeologica	7
2.4	Autorizzazione sismica	7
2.5	Autorizzazione Vigili del Fuoco.....	7
2.6	Pareri da enti terzi	8
3.	Descrizione del fabbricato (stato di fatto).....	8
4.	Individuazione della sanatoria.....	8
5.	Nesso di causalità con il sisma Centro Italia 2016.....	11



RELAZIONE TECNICA DI SANATORIA

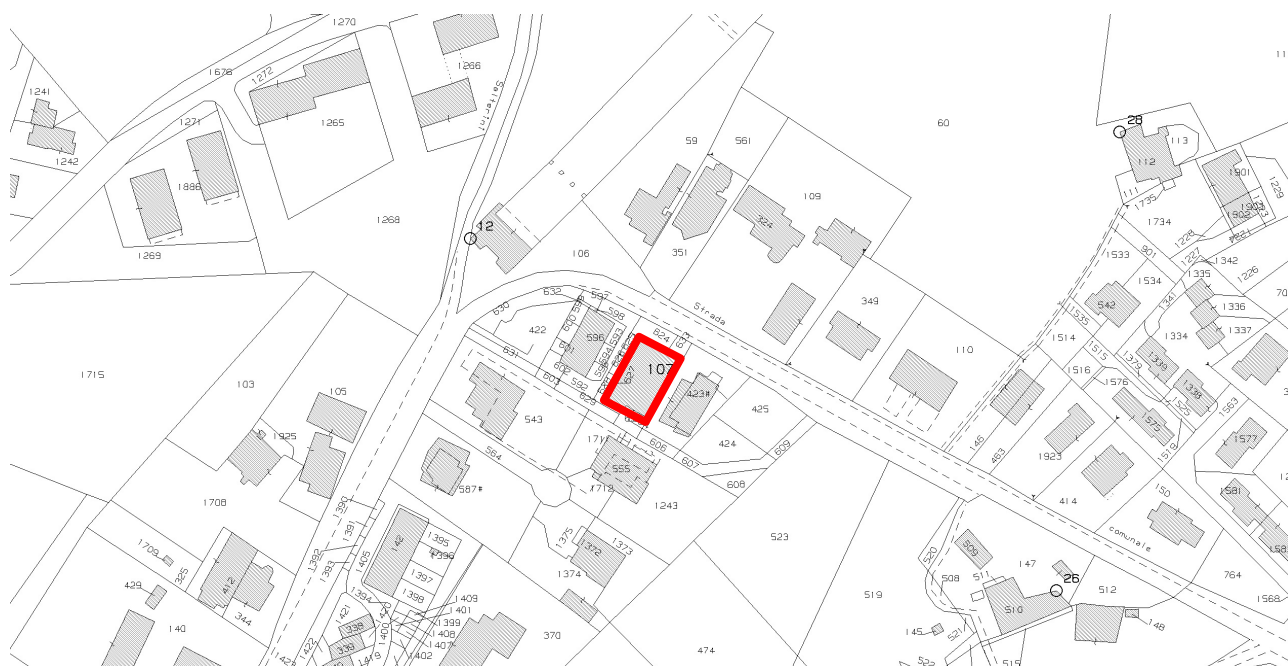
S.C.I.A. IN SANATORIA (art. 37 D.P.R. 380/2001) DI UN IMMOBILE SITO IN VIA XX SETTEMBRE N. 60 NEL COMUNE DI NORCIA (PG)

1. Descrizione dell'area di intervento

A corredo della S.C.I.A. in sanatoria (art. 1-sexies D.L. 55/2018 e s.m.i.) viene compilata la presente relazione allo scopo di illustrare le caratteristiche principali dell'opera.

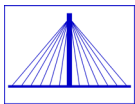
L'immobile in oggetto è identificato al NCEU del Comune di Norcia (PG) al **fg. 92, part. 107**, di proprietà dei signori:

- **U.I.01**-Foglio n. **92** p.lla **107** sub. **1** (*graffato con p.lla 625*) – 8 di proprietà del sig. Brancali Franco;
- **U.I.02**-Foglio n. **92** p.lla **107** sub. **2**(*graffato con p.lla 626*) – 9 di proprietà del sig. Baldassarre Mario;
- **U.I.03**-Foglio n. **92** p.lla **107** sub. **3**(*graffato con p.lla 627*) – 7 di proprietà del sig. Baldassarre Mario;
- **U.I.04**-Foglio n. **92** p.lla **107** sub. **4** – 6 di proprietà delle sig.re Caponecchi Isolina;
- **U.I.05**-Foglio n. **92** p.lla **107** sub. **5** (*graffato con p.lla 634*) – **11 – 15** di proprietà della sig.ra Conterini Marina;
- **U.I.06**-Foglio n. **92** p.lla **107** sub. **10 – 13 – 14** di proprietà del sig. Proia Valter;
- **U.I.07**-Foglio n. **92** p.lla **107** sub. **12** di proprietà della sig.ra Vergari Anna Maria.



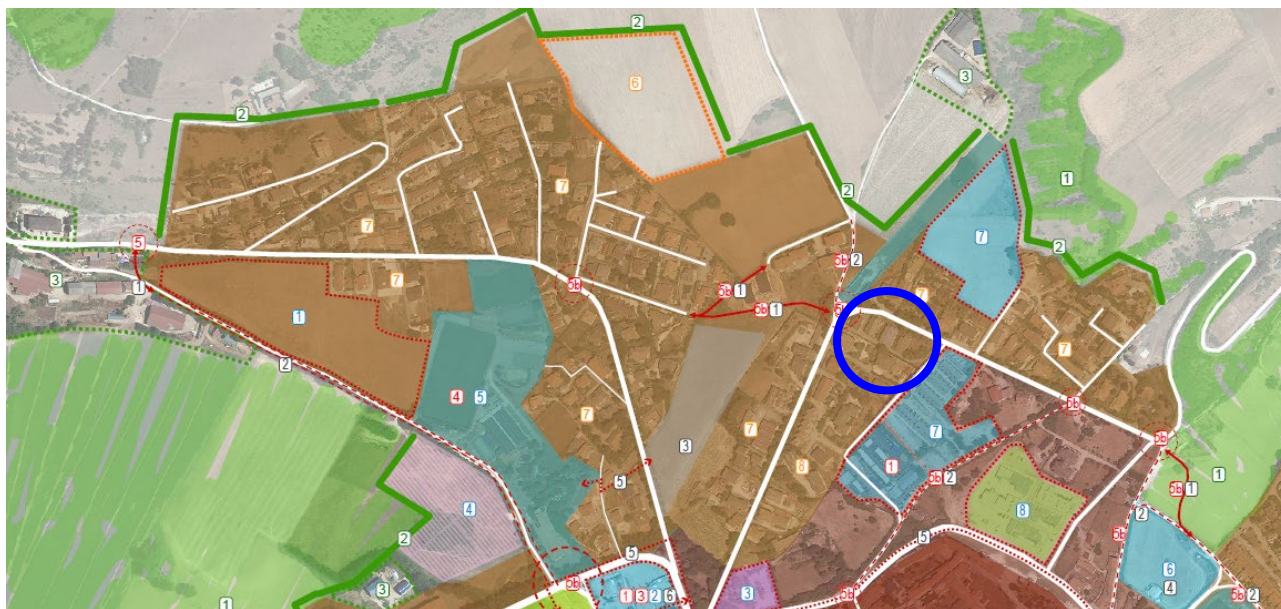
Le analisi e la progettazione sono state precedute dall'individuazione di tutti gli strumenti urbanistici e territoriali che potessero interessare l'area di intervento in particolare sono stati presi in considerazione:

- Cartografia Beni paesaggistici (D.lgs. 42/2004 artt. 136 e 142)
- Zonizzazione Parco nazionale Monti Sibillini



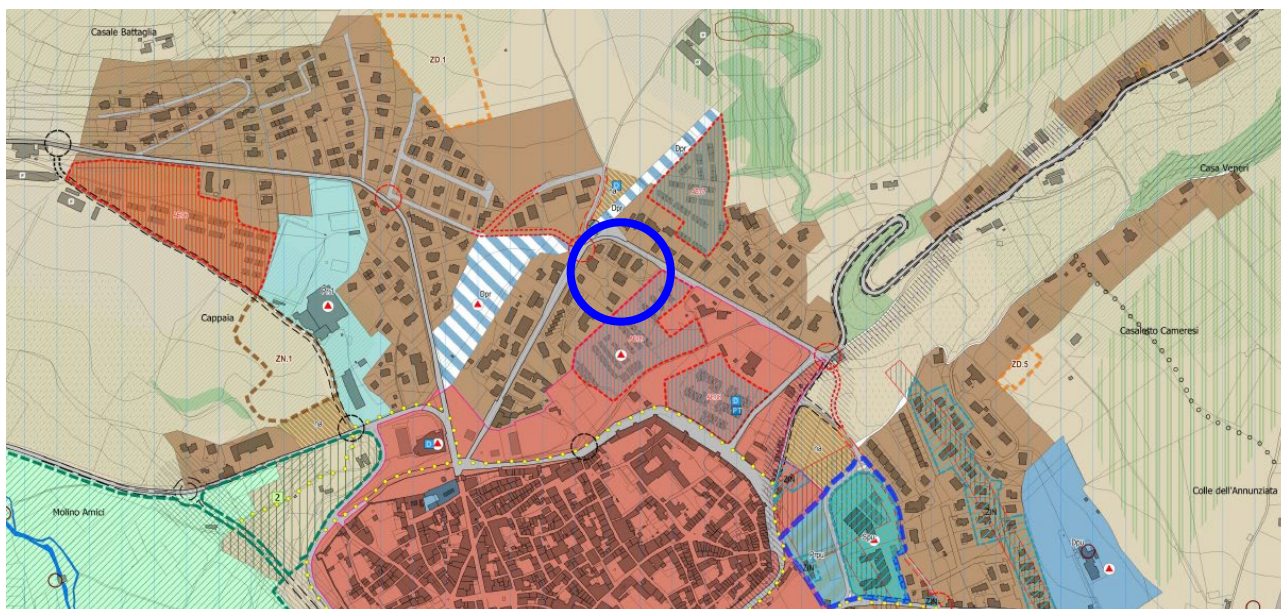
- PRG vigente (indicazioni di assetto; microzonazione in prospettiva sismica; consultazione per gli insediamenti; carta dei rischi e delle vulnerabilità)
- Vincolo idrogeologico

1.1 Piano Regolatore Generale vigente



Stralcio indicazioni di assetto per il PRG – comune di Norcia — **Area di interesse**

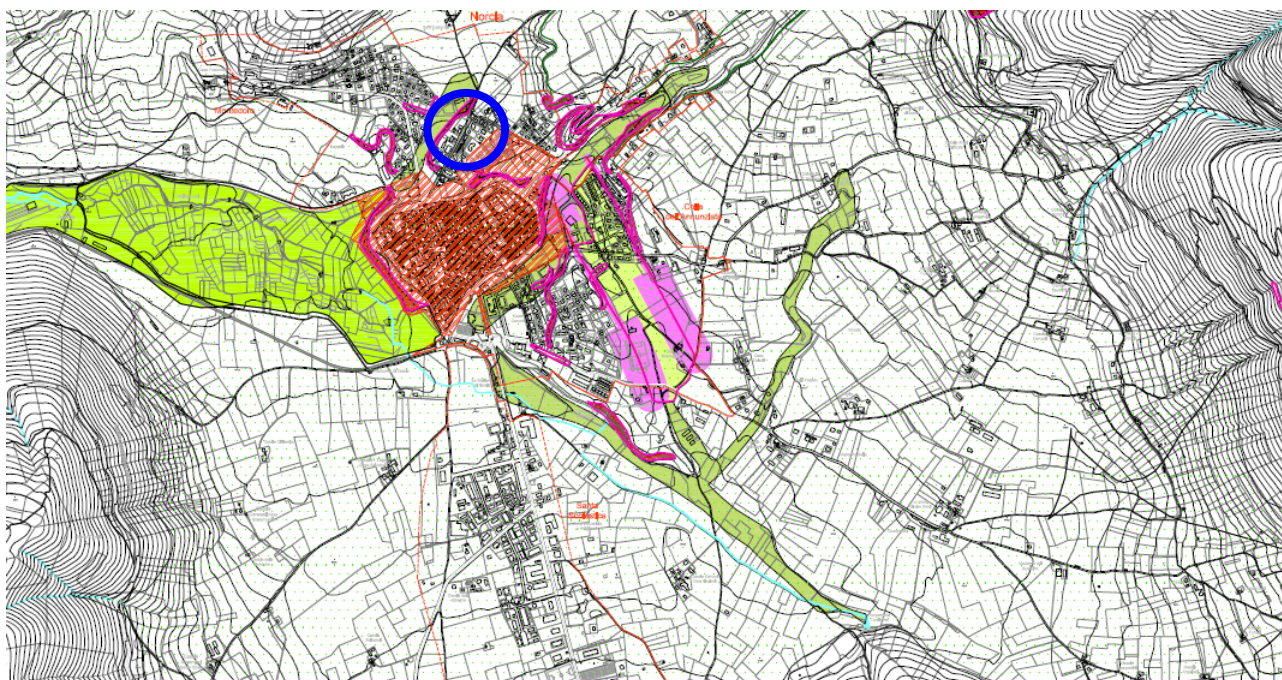
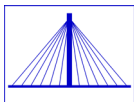
Legenda: 8 Tessuti interessati da interventi di ricostruzione da integrare con interventi di riqualificazione edilizia e urbana



Stralcio consultazione degli insediamenti — **Area di interesse**

Legenda:

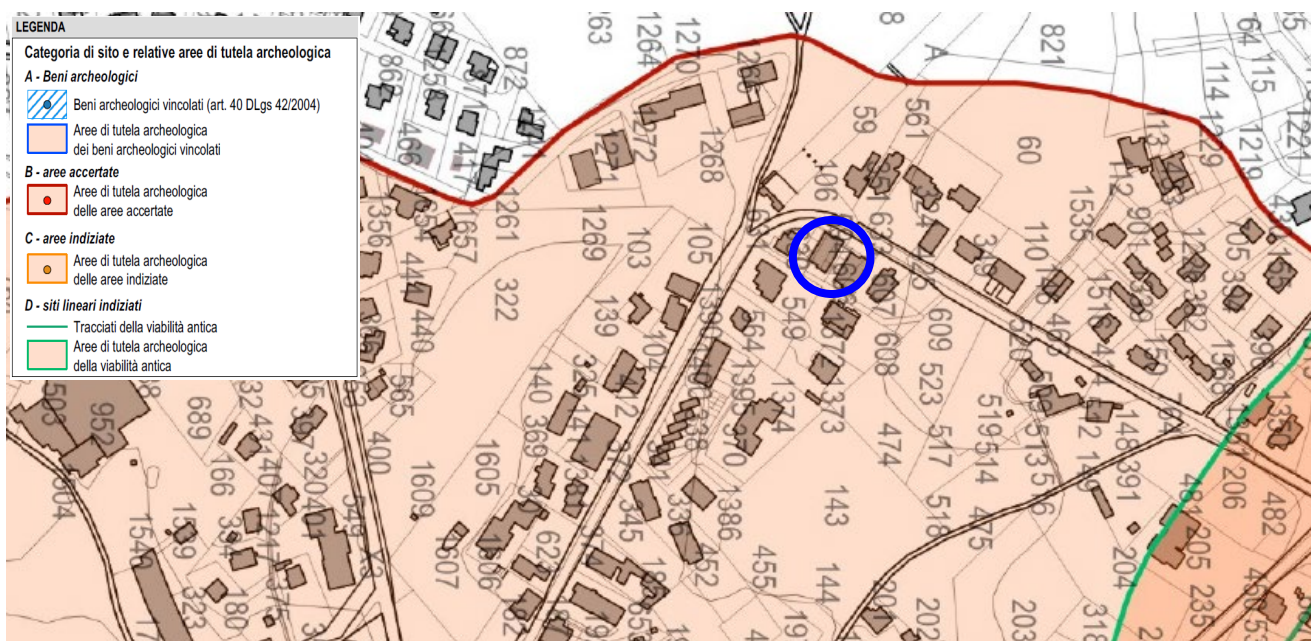
- Insediamento consolidato e da consolidare - prevalentemente residenziale
- Aree esposte alla vulnerabilità degli acquiferi



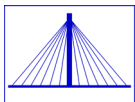
Stralcio cartografia microzone omogenee in prospettiva sismica — **Area di interesse**
Legenda: zona K6 – falda di detrito e conoidi alluvionali

1.2 Beni archeologici e delle aree di tutela archeologica

Ai fini dell'individuazione dei vincoli paesaggistici presenti si è fatto riferimento al sito predisposto dal Comune di Norcia, <https://drive.google.com/drive/folders/1W8Br4mwLJNvtk6oILUnJuyfEzmxgdnOv>.

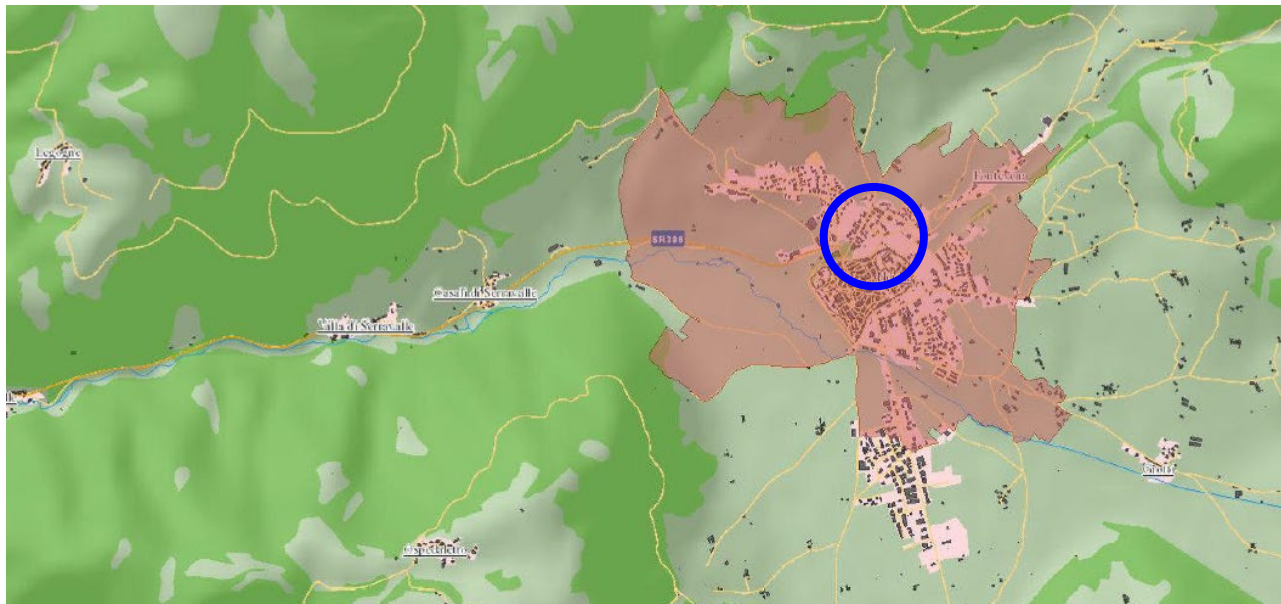


Stralcio cartografia Beni archeologici e aree di tutela archeologica — **Area di interesse**
Legenda: Aree di tutela archeologica delle aree accertate



1.3 Beni paesaggistici art. 136 del D.lgs. 42/2004

Ai fini dell'individuazione dei vincoli paesaggistici presenti si è fatto riferimento al sito predisposto dalla Regione Umbria <http://www.umbriageo.regione.umbria.it/pagine/webgis-001>.



Stralcio cartografia Beni paesaggistici art. 136 - Regione Umbria — **Area di interesse**

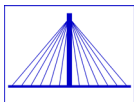
Legenda: ■ Beni paesaggistici

1.4 Beni paesaggistici art. 142 del D.lgs. 42/2004



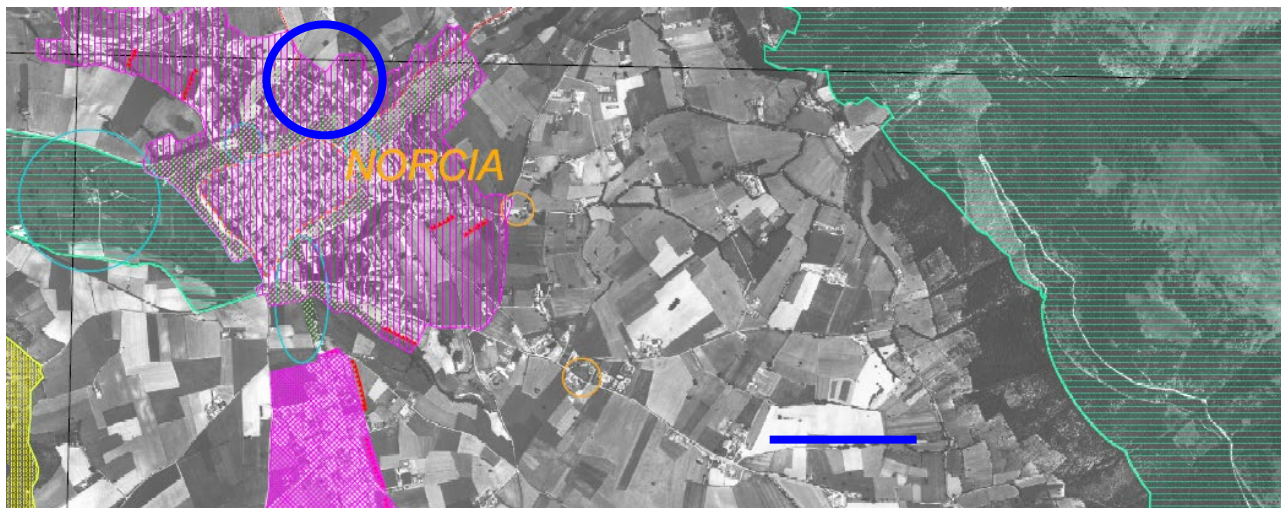
Stralcio cartografia Beni paesaggistici art. 142 - Regione Umbria — **Area di interesse**

Legenda: ■ lett. f) parchi nazionali e regionali – Parco nazionale dei Monti Sibillini



1.5 Cartografia Ente Parco nazionale Monti Sibillini

Dall'analisi della cartografia del Parco nazionale Monti Sibillini, raggiungibile tramite il sito <http://www.sibillini.net/>, si è riscontrato che l'immobile oggetto di intervento ricade in Zona D1.



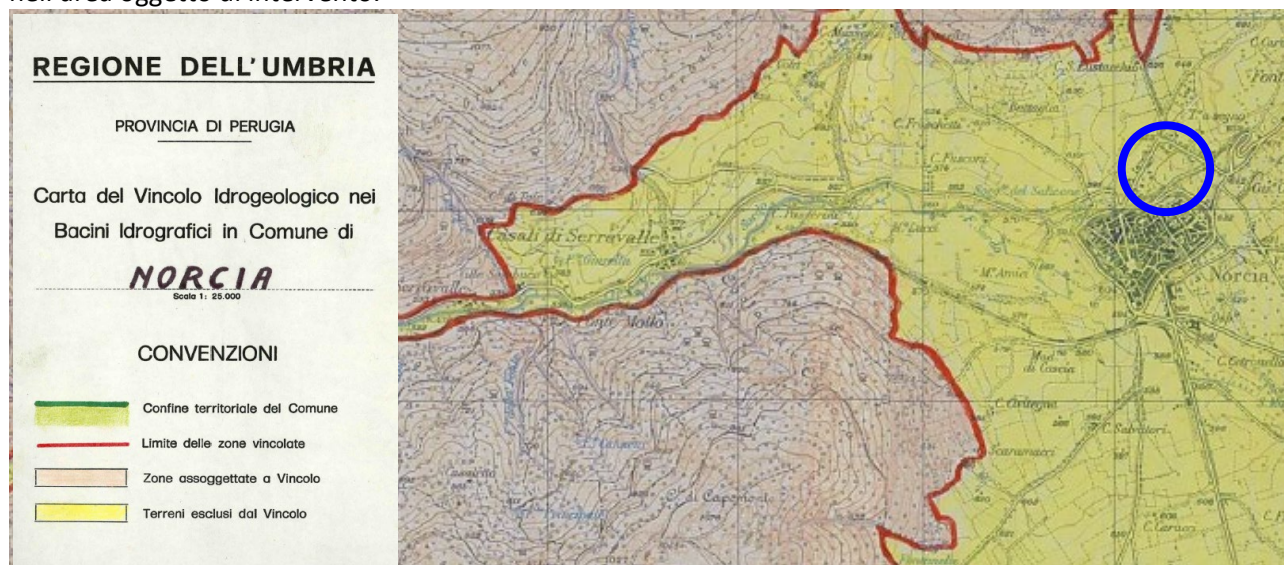
Stralcio Zonizzazione Ente Parco nazionale Monti Sibillini

Area di interesse

Legenda:  Zona D1 – aree urbane

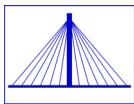
1.6 Cartografia Vincolo idrogeologico

Ai fini dell'individuazione del vincolo idrogeologico si è fatto riferimento alla cartografica, alle Norme di Attuazione e alla documentazione presente nel sito della Regione Umbria <http://www.umbriageo.regione.umbria.it/pagina/distribuzione-vincolo-idrogeologico-r-d-n-326723>. Dopo aver consultato la cartografica disponibile sul sito, è stata riscontrata l'assenza del vincolo idrogeologico nell'area oggetto di intervento.



Stralcio Cartografia Vincolo idrogeologico  **Area di interesse**

Legenda:  Terreni esclusi dal Vincolo



2. Individuazione autorizzazioni e nulla osta necessari

2.1 Autorizzazione paesaggistica e Valutazione di incidenza ambientale

Dall'analisi di tutti gli strumenti urbanistici e territoriali che interessano la zona si sono riscontrate le seguenti condizioni:

Indicazioni di assetto per il PRG – Parte Operativa, l'area di interesse ricade in:

- *Tessuti interessati da interventi di ricostruzione da integrare con interventi di riqualificazione edilizia ed urbana*

Consultazione degli insediamenti per il PRG- Parte Strutturale:

- *Insediamento consolidato e da consolidare - prevalentemente residenziale*
- *Aree esposte alla vulnerabilità degli acquiferi*

Tavola Beni paesaggistici artt. 136 e 142 del D.lgs. 42/2004:

- *Beni paesaggistici*
- *lett. f) parchi nazionali e regionali – Parco nazionale Monti Sibillini*

Zonizzazione ente Parco nazionale Monti Sibillini:

- *Aree urbane – zone D1*

Dall'analisi degli strumenti territoriali, l'immobile ricade in zona vincolata (in base all'**art. 136 beni paesaggistici** e all'**art. 142 del D.lgs. 42/2004, lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi e lett. m) le zone di interesse archeologico**. **L'intervento, ai sensi della Parte III del D.lgs. 42/2004, ricade in zona tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici ed è assoggettato al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica ed archeologica.**

2.2 Autorizzazione Ente Parco

L'intervento, ai fini della zona speciale di conservazione appartenente alla rete "Natura 2000", è soggetto alla procedura di screening di valutazione di incidenza.

2.3 Autorizzazione idrogeologica

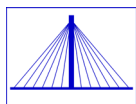
L'edificio non ricade in zona sottoposta a Vincolo idrogeologico.

2.4 Autorizzazione sismica

Contestualmente alla richiesta di contributo tramite il GEDISI verrà inoltrata la richiesta di autorizzazione sismica, completa dei necessari elaborati progettuali, per interventi rilevanti ai fini della pubblica incolumità. Infatti, oltre all'intervento di ricostruzione dell'edificio in C.A. verrà preventivamente realizzata una paratia necessaria al contenimento della strada pubblica V.le XX Settembre per permettere sia le procedure di demolizione del piano seminterrato in totale sicurezza, sia per la costruzione del muro di contenimento previsto.

2.5 Autorizzazione Vigili del Fuoco

Contestualmente alla richiesta di contributo tramite il GEDISI verrà presentata la SCIA ai fini della sicurezza antincendio ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151.



2.6 Pareri da enti terzi

Gli enti interessati dalla conferenza sono i seguenti:

COMUNE DI NORCIA	AUTORIZZAZIONE URBANISTICA, SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 1 SEXIES D.L. 55/2018 E SS.MM.II., AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
PARCO DEI MONTI SIBILLINI	ISTANZA DI SCREENING DI VINCA
VV.FF.	SCIA ANTINCENDIO PER ATTIVITÀ AUTORIZZATA
USR UMBRIA - SISMICA	AUTORIZZAZIONE SISMICA
SOPRINTENDENZA	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ED AUTORIZZAZIONE ARCHEOLOGICA

3. Descrizione del fabbricato (stato di fatto)

Il titolo edilizio ultimo del fabbricato in oggetto è la Concessione Edilizia in sanatoria n. 5942 in data 18/03/1998, protocollo n. 179/98 – presente nel comune di Norcia (PG).

Il Fabbricato è stato realizzato con struttura intelaiata in calcestruzzo armato. Le strutture orizzontali e la copertura sono state realizzate in latero cemento.

4. Individuazione della sanatoria

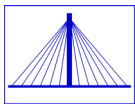
Viene richiesta la sanatoria ai sensi dell'art. 1-sexies D.L. 55/2018 e s.m.i.

La sanatoria si rende necessaria in quanto sono stati riscontrati delle difformità rispetto al titolo abilitativo (Concessione Edilizia in sanatoria n. 5942 in data 18/03/1998).

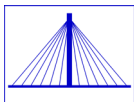
In merito alla data di esecuzione delle difformità, si fa riferimento alle dichiarazioni rese dai proprietari, allegate alla presente.

Le difformità che si vogliono sanare sono le seguenti (per ulteriori dettagli vedere Elaborati: CU.02.03-Sovrapposto Stato di fatto - Stato legittimato:

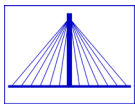
1. (1a) Spostamento (20cm) del muro all'entrata delle autorimesse (insiste su strada e particella privata) (*piano seminterrato*);
(1b) diverse dimensioni dell'apertura di ingresso alla "corsia autorimessa" (*piano seminterrato*);
2. Chiusura di vano finestra (*piano seminterrato* - Autorimessa "6" della U.I.04 - Proprietà: Caponecchi Isolina - Part. 107 - Sub. 6);
3. Spostamento tamponatura (*piano terra* – U.I.03 – Proprietà Baldassarre Mario – Part. 107 – Sub. 3);
4. Installazione di un infisso a chiusura del vano scala e diverse dimensioni dell'apertura (prospetto lato strada privata) (*piano terra*);
5. Installazione di un infisso a chiusura del vano scala e diverse dimensioni dell'apertura (prospetto lato strada privata) (*piano terra-piano primo*);
6. Modifica della dimensione della lunghezza di un infisso ($l=1,05$ m nello stato legittimato; $l=0,56$ m nello stato di fatto) (*piano terra* - U.I.02);
7. Installazione di un infisso a chiusura del vano scala (*piano terra-piano primo*);



8. Realizzazione recinzione;
9. Installazione di un infisso a chiusura del vano scala e diverse dimensioni dell'apertura (prospetto lato strada privata) (*piano primo*);
10. Installazione di un infisso a chiusura del vano scala (*piano primo*);
11. Aumento dell'aggetto dello sporto di gronda (*prospetto lato strada privata*);
12. Aumento dell'aggetto dello sporto di gronda (*prospetto lato via XX Settembre*);
13. (13a) Prospetto V.le XX Settembre. Diversa pendenza delle falde con conseguente altezza difforme rispetto al progetto legittimato. *Colmo* (S.L.7,80m) (S.d.F.8,30m) **maggiore del 5,00 %**;
(13b) Prospetto V.le XX Settembre. Diversa pendenza delle falde con conseguente altezza difforme rispetto al progetto legittimato. *Sottogronda* (dimensioni prese sotto il pacchetto di copertura) (S.L.6,20m) (S.d.F.6,35m) **nel 5,00 %**;
(13c) Prospetto lato strada privata. Diversa pendenza delle falde con conseguente altezza difforme rispetto al progetto legittimato. *Colmo* (dimensioni prese sotto il pacchetto di copertura) (S.L.9,75m) (S.d.F.10,05m) **nel 5,00 %**;
(13d) Prospetto lato strada privata. Diversa pendenza delle falde con conseguente altezza difforme rispetto al progetto legittimato. *Sottogronda* (dimensioni prese sotto il pacchetto di copertura) (S.L.7,90m) (S.d.F.7,74m) **nel 5,00 %**;
(13e) Prospetto lato strada privata. Diversa pendenza delle falde con conseguente altezza difforme rispetto al progetto legittimato. *Sottogronda* (dimensioni prese sotto il pacchetto di copertura) (S.L.8,60m) (S.d.F.8,47m) **nel 2,00 %**;
14. Altezza maggiore rispetto al progetto legittimato (2,90 m): differenza di 21 cm pari al 7,24% - **maggiore del 5%**; Altezza maggiore rispetto al progetto legittimato (2,90 m): differenza di 13 cm **compresa tra il 2% ed il 5%** (pari al 4,48 %);
15. Installazione di un infisso a chiusura del vano scala (*piano seminterrato*);
16. Realizzazione di una mensola in c.a. (*prospetto nord-ovest*);
17. Installazione di un infisso a chiusura del vano scala (*piano seminterrato*);
18. Spostamento verso la parte privata della serranda dell'autorimessa (U.I.05) (*piano seminterrato*);
19. Spostamento verso la parte privata della serranda dell'autorimessa (U.I.06) (*piano seminterrato*);
20. Spostamento verso la parte privata della serranda dell'autorimessa (U.I.02) (*piano seminterrato*);
21. Spostamento verso la parte privata della serranda dell'autorimessa (U.I.01) (*piano seminterrato*);
22. Spostamento verso la parte privata della serranda dell'autorimessa (U.I.03) (*piano seminterrato*);
23. Spostamento verso la parte privata della serranda dell'autorimessa (U.I.04) (*piano seminterrato*);
24. Spostamento (verso U.I.02) partizione interna (U.I.06) (*piano seminterrato*);



25. Demolizione di una partizione interna (U.I.04) (*piano seminterrato*);
26. Realizzazione della parete contro terra (*piano seminterrato*) spostata di 41 cm: dimensione minore rispetto al progetto legittimato rientrante **nel 5,00 %**;
27. Realizzazione di un tramezzo (U.I.03) (*piano terra*);
28. Modifica di una partizione interna (U.I.03) (*piano terra*);
29. Spostamento di una porta (U.I.01) (*piano terra*);
30. Chiusura di una porta (U.I.05) (*piano primo*);
31. Apertura di un passaggio e cambio d'uso da wc a cucina-pranzo (U.I.05) (*piano primo*);
32. Spostamento di una porta (U.I.05) (*piano primo*);
33. Spostamento di un tramezzo (U.I.05) (*piano primo*);
34. Realizzazione di un tramezzo (U.I.05) (*piano primo*);
35. Spostamento di un tramezzo (U.I.05) (*piano primo*);
36. Spostamento di una porta (U.I.04) (*piano primo*);
37. Spostamento di una porta (U.I.04) (*piano primo*);
38. Spostamento di una porta (U.I.04) (*piano primo*);
39. Spostamento di una porta (U.I.04) (*piano primo*);
40. Spostamento di una porta (U.I.04) (*piano primo*);
41. Spostamento di un tramezzo (U.I.04) (*piano primo*);
42. Realizzazione di due tramezzi tra ingresso e soggiorno (U.I.04) (*piano primo*);
43. Realizzazione comignoli;
44. Diverse dimensioni di una finestra nel *piano seminterrato* (U.I.05);
45. Diverse dimensioni, in lunghezza della tamponatura del vano scala al *piano seminterrato*: (S.L. 6,13m) (S.d.F. 6,28m), difformità rientrante **nel 5,00%**;
46. Diverse dimensioni, della tamponatura – prospetto V.le XX Settembre del *piano seminterrato*: (S.L. 15,60m) (S.d.F. 15,19m), difformità rientrante **nel 5,00%**;
47. Diverse dimensioni, della tamponatura – prospetto Sud-Est del *piano seminterrato*: (S.L. 22,57m) (S.d.F. 22,41m), difformità rientrante **nel 2,00%**;
48. Diversa posizione di una finestra dell'U.I.03 (*piano terra*);
49. Diversa posizione di una finestra dell'U.I.03 (*piano terra*);
50. Diverse dimensioni e posizione di una finestra dell'U.I.01 (*piano terra*);



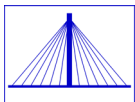
51. Spostamento tamponatura – prospetto V.le XX Settembre (*piano terra*) (U.I.01) e conseguente dimensione difforme della stessa (S.L. 4,40m) (S.d.F. 4,90m). Difformità con percentuale **maggiore del 5,00%**;
52. Diversa posizione di una finestra dell'U.I.02 (*piano terra*);
53. Diversa posizione di una finestra dell'U.I.02 (*piano terra*);
54. Diversa dimensione in prospetto (prospetto Sud-Est) (S.L. 21,25m) (S.d.F. 21,24m): difformità rientrante **nel 2,00%**;
55. Diversa dimensione in prospetto (prospetto lato strada privata) (S.L. 10,00m) (S.d.F. 10,07m): difformità rientrante **nel 2,00%**;
56. Diversa posizione di una finestra dell'U.I.05 (*piano primo*);
57. Diverse dimensioni e posizione di una finestra dell'U.I.05 (*piano primo*);
58. Diversa posizione di una finestra dell'U.I.04 (*piano primo*);
59. Diverse dimensioni del balcone sul prospetto V.le XX Settembre del balcone delle parti comuni (*piano primo*);
60. Diverse dimensioni dei balconi sul prospetto Sud-Est delle U.I. 04 e 05 (*piano primo*);
61. Diversa posizione di una finestra dell'U.I.04 (*piano primo*);
62. Diverse dimensioni delle finestre (prospetto lato strada privata e V.le XX Settembre) al *secondo piano*;
63. Difformità sulla scala esterna sul prospetto lato strada privata;
64. Dimensioni, prese all'estradosso del solaio dello Stato legittimato (pari a 3,05m) e dello Stato di Fatto (pari a 2,96m) (vedere Sezione A-A); rientrante **nel 5,00%**.

Infine, qui di seguito si riportano le tolleranze di S.U.C. e Volume (calcolati in base al Regolamento Regionale n.2/2015):

- la S.U.C. dello Stato di fatto risulta pari a 470,51 mq mentre la S.U.C. dello Stato Legittimato (C.E.5942 del 18/03/1998) risulta pari a 484,10 mq. Pertanto, la tolleranza rientra nel 5,00%;
- il Volume dello Stato di fatto risulta pari a 1274,24 mc mentre il Volume dello Stato Legittimato (C.E.5942 del 18/03/1998) risulta pari a 1271,13 mc. Pertanto, la tolleranza rientra nel 2,00%;

5. Nesso di causalità con il sisma Centro Italia 2016

Il danno che rende l'edificio inagibile di tipo "E" è direttamente connesso agli eventi sismici che hanno caratterizzato il Centro Italia nel 2016/2017. Il quadro fessurativo rilevato e documentato, sia per la sua localizzazione che per la sua tipologia, è sicuramente da attribuire ad una azione dinamica da sisma subita dall'edificio.



Antrodoco, 30/09/2025

Il tecnico incaricato
Ing. Fabio Grassi