

OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

(art. 7, comma 1, lett. "B" della LR 01/2015)

OPERE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA CONSISTENTI NELLA DIVERSA DISTRIBUZIONE INTERNA,
REALIZZAZIONE DI UNA FINESTRA, REALIZZAZIONE DI ISOLAMENTO INTERNO CON CONTROPARETI

IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI NORCIA
CENSITO CATASTALMENTE AL FOGLIO 92 PART.259 SUB. 2, 5,

Proprietà:

CLARA FARES

GIUSEPPE FARES

MAURO FARES

ERNESTA FRASCHETTI

Richiedente:

GIUSEPPE FARES (in qualità di delegato)

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. Giuseppe Fares in qualità di proprietario e delegato, residente in Norcia viale della Stazione 52, consapevole delle proprie responsabilità in relazione al presente atto,

RELAZIONA

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

1) DATI CATASTALI

n.	Proprietà	Fg	Part	Sub	Possesso	Nota
1	Clara Fares nata a Norcia il 23/08/1956 residente in: Norcia Via XX Settembre 51 CF: FRSLR56M63F935B	92	259	5	1/3	Unità oggetto di intervento
2	Giuseppe Fares nato a Norcia il 19/11/1957 residente in: Norcia via XX Settembre 57 CF: FRSGPP57S19F935G	92	259	5	1/3	Unità oggetto di intervento
3	Mauro Fares nato a Roma il 04/06/1962 residente in: Norcia via XX Settembre 59 CF: FRSMRA62H04F935R	92	259	5	1/3	Unità oggetto di intervento
4	Ernesta Fraschetti nata a Foligno il 23/09/1977 residente in: Norcia via circonvallazione 29 C.F: FRSSRT77P63D653E	92	259	2	1/1	Unità oggetto di intervento

2) INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'intervento in oggetto ricade nel Comune di Norcia (Pg), in una zona destinata a residenziale ed inquadrata dal Piano Regolatore Generale dello stesso comune in **zona Centro Storico del Capoluogo**.

Il fabbricato è sito in Norcia, via Circonvallazione 37 ed è distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 92 Part. 259 Sub 2 - 5.

L'edificio è inserito in un ambito urbanistico destinato a insediamento residenziale.

L'intervento si inserisce in un tessuto urbano il cui assetto tipologico-ambientale è di tipo omogeneo, dato dagli organismi edilizi in presenza di destinazioni d'uso compatibili con fabbricati residenziali che determinano un'immagine ordinata dello spazio urbano.

Il fabbricato in oggetto è situato a Nord-Est del Capoluogo e all'esterno delle mura urbane dello stesso; è facilmente raggiungibile da Via Circonvallazione.



3) PREMESSA

Il fabbricato in oggetto rappresenta un esempio di edilizia in buono stato di conservazione e di tipo recente per il quale, a seguito dei danneggiamenti riportati a causa del sisma del 24/08/2016 e successivi, sono in corso d'esecuzione opere di ristrutturazione edilizia.

La variante in corso d'opera oggetto della presente perizia si è resa necessaria al fine di adeguare il progetto alle diverse esigenze dei committenti insorte durante la realizzazione dell'opera ed alla necessità di adeguare il progetto alla richiesta di bonus edilizi ai sensi del DL 34/2020.

4) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto dell'intervento è costituito da 1 unità immobiliare sviluppata su due livelli di cui un piano seminterrato, un piano terra e un sottotetto non abitabile oltre ad una cantina di proprietà Fraschetti al piano seminterrato.

La struttura portante in muratura mista è intonacata sia esternamente che internamente, tutti i solai sono realizzati in putrelle di acciaio e tavelloni in laterizio, il manto di copertura è in coppi.

Al piano seminterrato è presente un locale adibito a cantina; il piano terra presenta due livelli sfalsati; il primo è composto dall'ingresso, una cucina, un bagno e una camera, il secondo, più alto è costituito da un soggiorno, uno studio, un wc e una camera.

Il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria sono garantiti da una vecchia caldaia a gasolio con elementi radianti in ghisa e impianto elettrico da 220V.

5) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PREVISTO

L'intervento in variante prevede una diversa distribuzione interna, la realizzazione di una finestra in corrispondenza del locale 14 a piano terra (proprietà Fares), la mancata realizzazione del cappotto esterno, il quale viene sostituito da una controparete interna in cartongesso con isolante termico in lana di roccia spessore 80 mm.

L'intervento non prevede un aumento di SUC e VOLUME come riportato nella tavola SP_01_SUC E VOL.

L'intervento non necessita dell'autorizzazione paesaggistica in quanto ricadente al punto A.2 del DPR 31/2017 ed eseguibile anche ai sensi del PSR del Comune di Norcia.

L'intervento non necessita di deposito sismico in quanto privo di rilevanza ai fini sismici ma necessità di nulla osta screening di variante da parte del Parco Nazionale dei Monti Sibillini.

9) CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi dell'art 133, comma 1, lett. "b" della L.R. 01/2015 non è dovuto il costo di costruzione in quanto trattasi di opere di manutenzione straordinaria di edifici danneggiati a seguito di calamità naturali.

10) INQUADRAMENTO NORMATIVO

In riferimento alla L. R. n° 01/2015, l'intervento è inquadrato con l'art. 7 comma 1, lett. "d" come opere di ristrutturazione edilizia, il presente progetto è stato redatto in conformità al Piano Regolatore

Generale vigente e N.T.A. del Comune di Norcia.

Norcia 20/06/2026

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PERUGIA



Sezione A
N° A3810

DOTTORE INGEGNERE
LUIGI TRINCIA

SETTORE CIVILE E AMBIENTALE

il tecnico

ORDINE DEGLI ARCHITETTI

ARCHITETTO

LUIGI TRINCIA

1771

PROVINCIA DI PERUGIA

