

Geom. Galiano Brandimarte

PROVINCIA DI PERUGIA

comune di **NORCIA**

Via Monte Veletta - Fraz. Castelluccio

COMMITTENTE

PERFETTI PAOLA (delegato)

OGGETTO

Progetto di ristrutturazione con riparazione e rafforzamento locale di edificio destinato a civile abitazione in seguito agli eventi sismici del 24.08.2016 e succ. TESTO UNICO Ricostruzione Privata - Ordinanza n. 130/2022 s.m.i. (abitativo), più contestuale SANATORIA EDILIZIA in base alla L. 130/2019, art. 39 ter e succ..

tavola

DOCUMENTAZIONE SANATORIA

RAFFRONTO STATO AUTORIZZATO-STATO DI FATTO

RELAZIONE TECNICA

ASSEVERAZIONE PROGETTISTA ARCHITETTONICO E STRUTTURALE

SANZIONE SANATORIA

tav. n.

CU.02

FOGLIO

PART.

48

40

527

PROGETTISTA ARCHITETTONICO:

Ing. Lorenzo Neri

D.L. ARCHITETTONICO:

Geom. Galiano Brandimarte

PROGETTISTA STRUTTURALE:

Ing. Lorenzo Neri

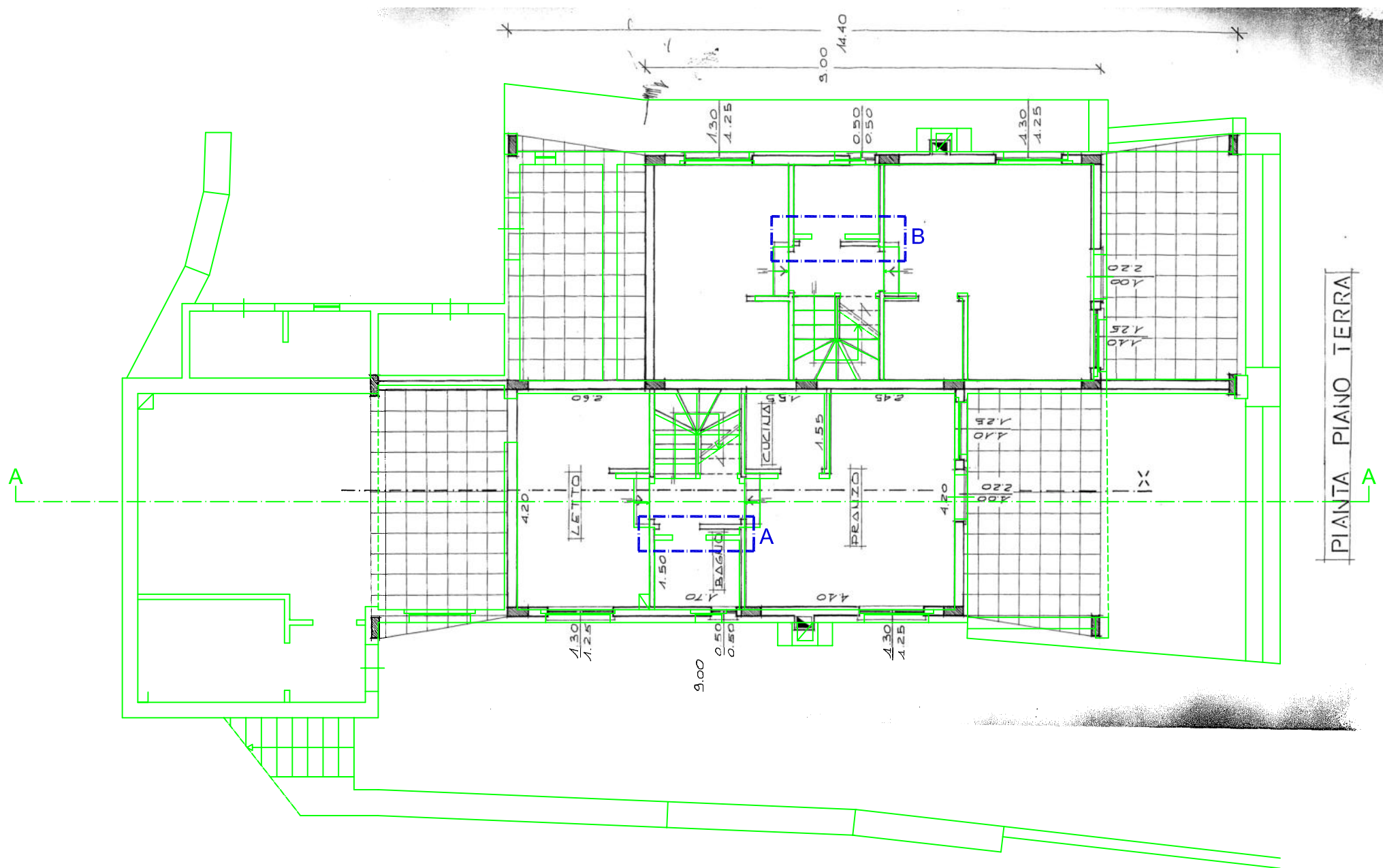
D.L. STRUTTURALE:

Ing. Lorenzo Neri

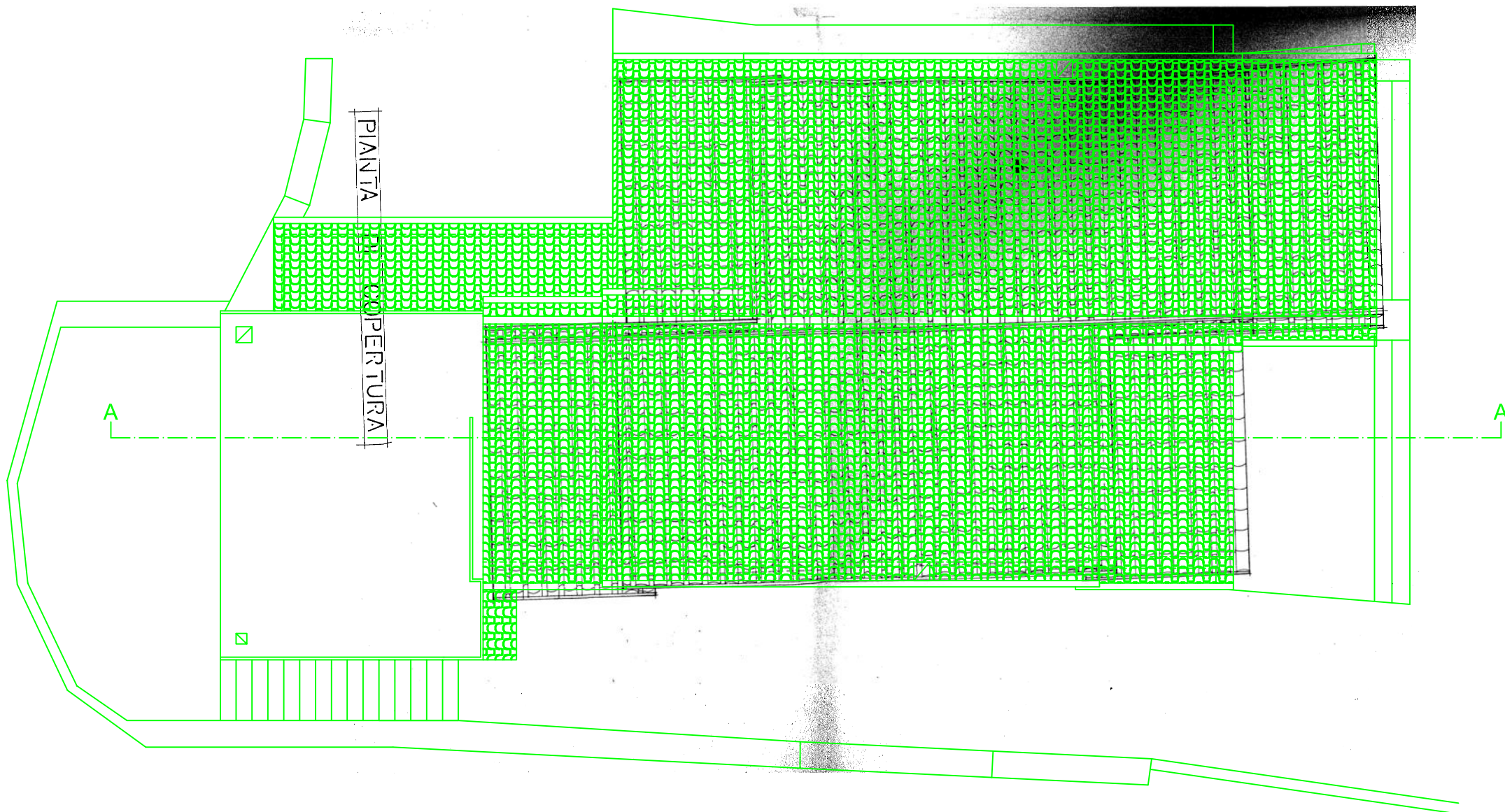
PR.I.Cl. S.r.l. (Ing. Neri Lorenzo) Via S. Bernardino da Siena - S.M. Angeli, 06081 - Assisi (PG) Tel/Fax.: 075/8040813 - email: info@studioprici.it	REV. N.	DATA			DESCRIZIONE ULTIMA REV.	FIRMA RESP.	VISTO AQ
		g	m	a			
Geom. Galiano Brandimarte Studio Tecnico Associato ENTASIS Via dei Pagani n.1/A, 06046 - Norcia (PG) Tel./Fax: 0743/817204 - email: studioentasis2018@gmail.com	01	20	04	26	INTEGRAZIONE al Prot. 8641 del 20.04.26	Trap	Neri
Redatto da: Geom. Michele Trapani							
DATA EMISSIONE Ottobre 2025							
SCALA							

NON E' PERMESSO CONSEGNARE A TERZI O RIPRODURRE QUESTO DOCUMENTO NE' UTILIZZARNE IL CONTENUTO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE ESPLICITA. OGNI INFRAZIONE COMPORTA IL RISARCIMENTO DEI DANNI SUBITI. E' FATTA RISERVA DI TUTTI I DIRITTI DERIVATI DA BREVETTI O MODELLI.

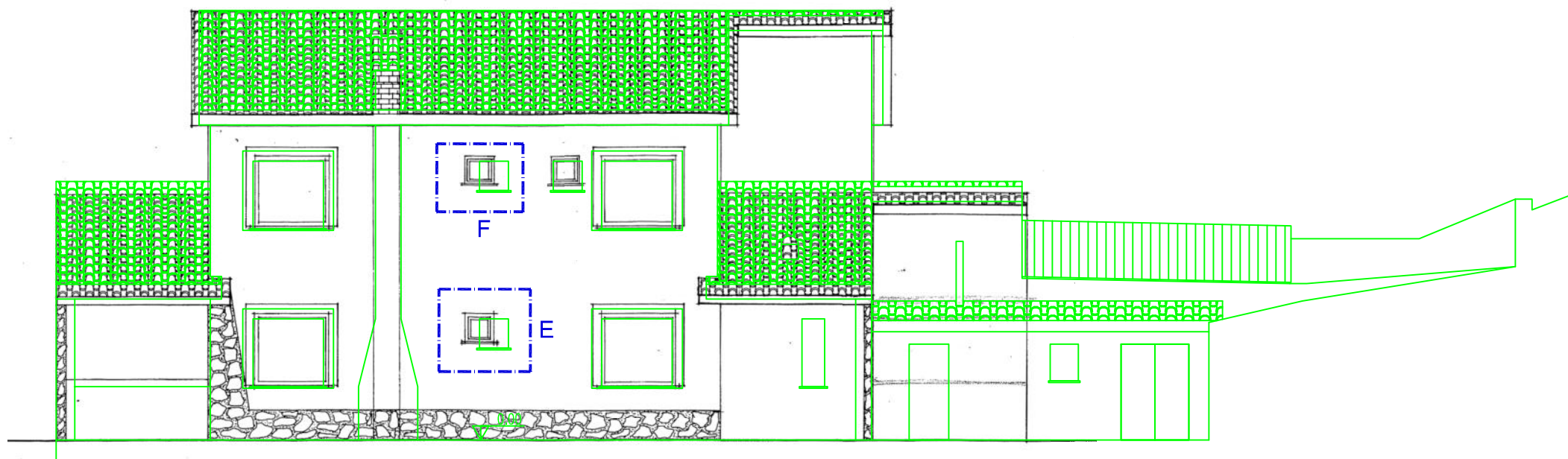
C.E. n. 4979/93



PIANTA PIANO TERRA



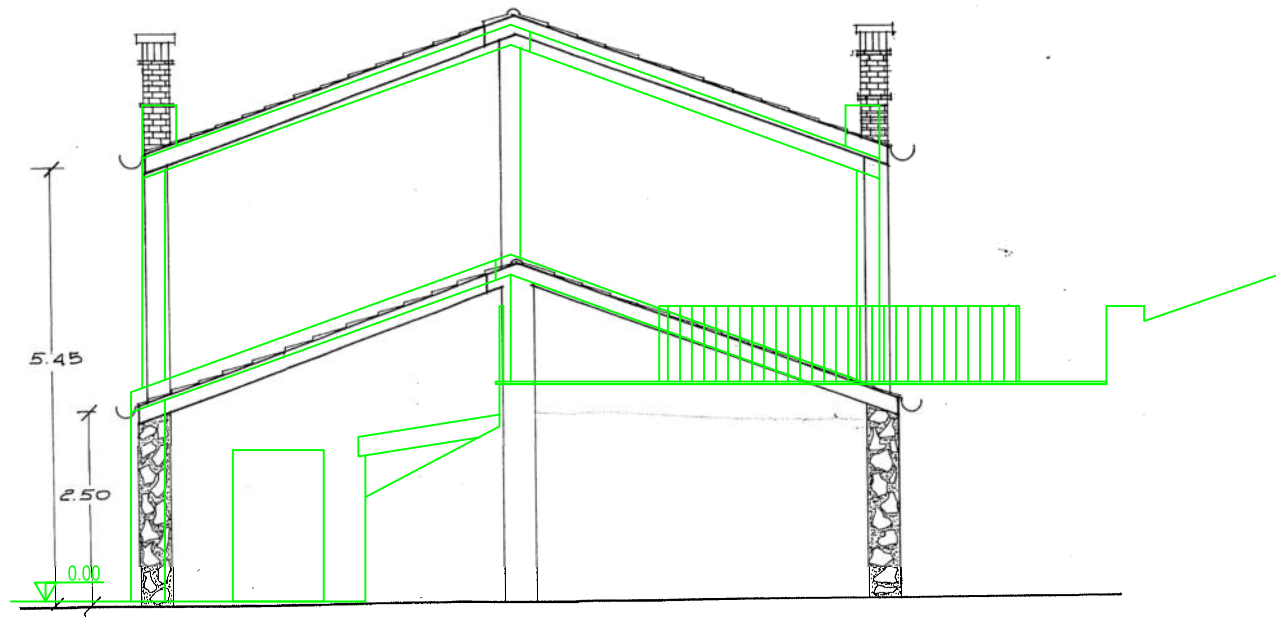
PIANTA COPERTURA



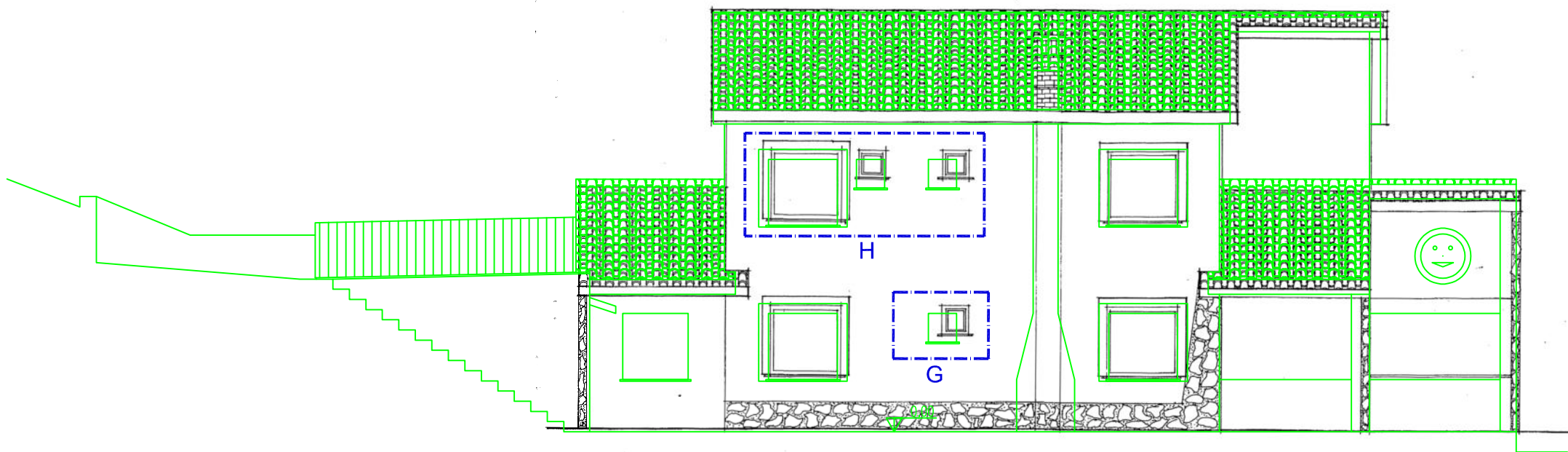
PROSPETTO NORD-EST

Prospetto Nord-Est

PROSPETTO NORD-OVEST

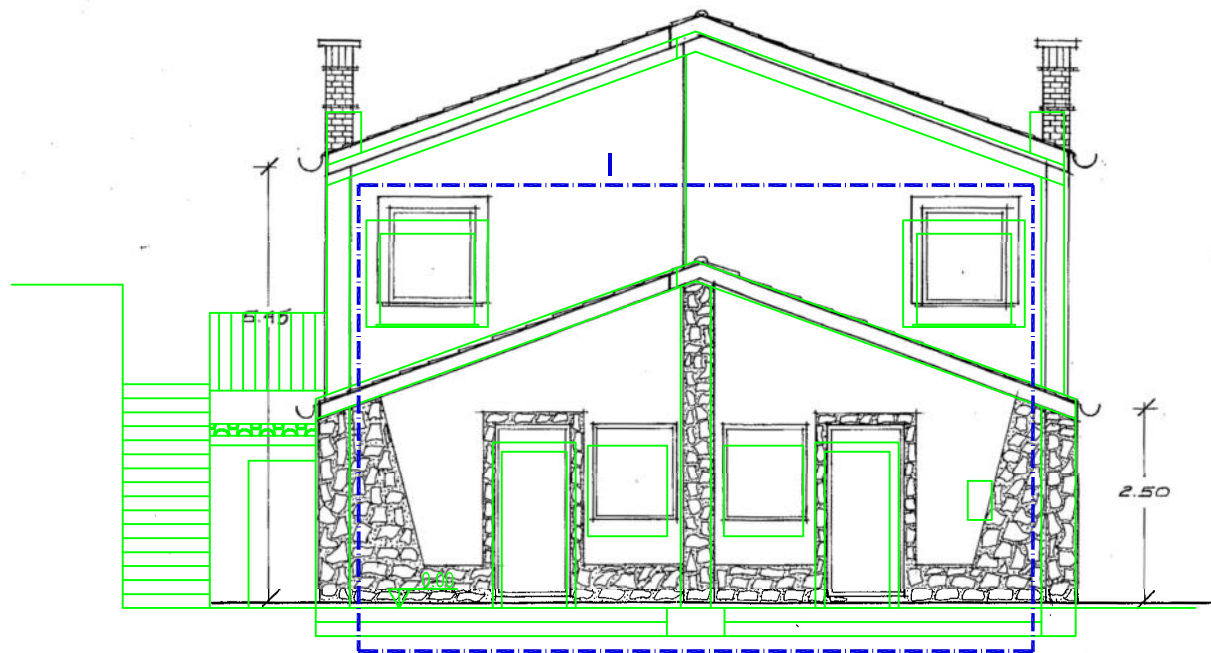


Prospetto Nord-Ovest



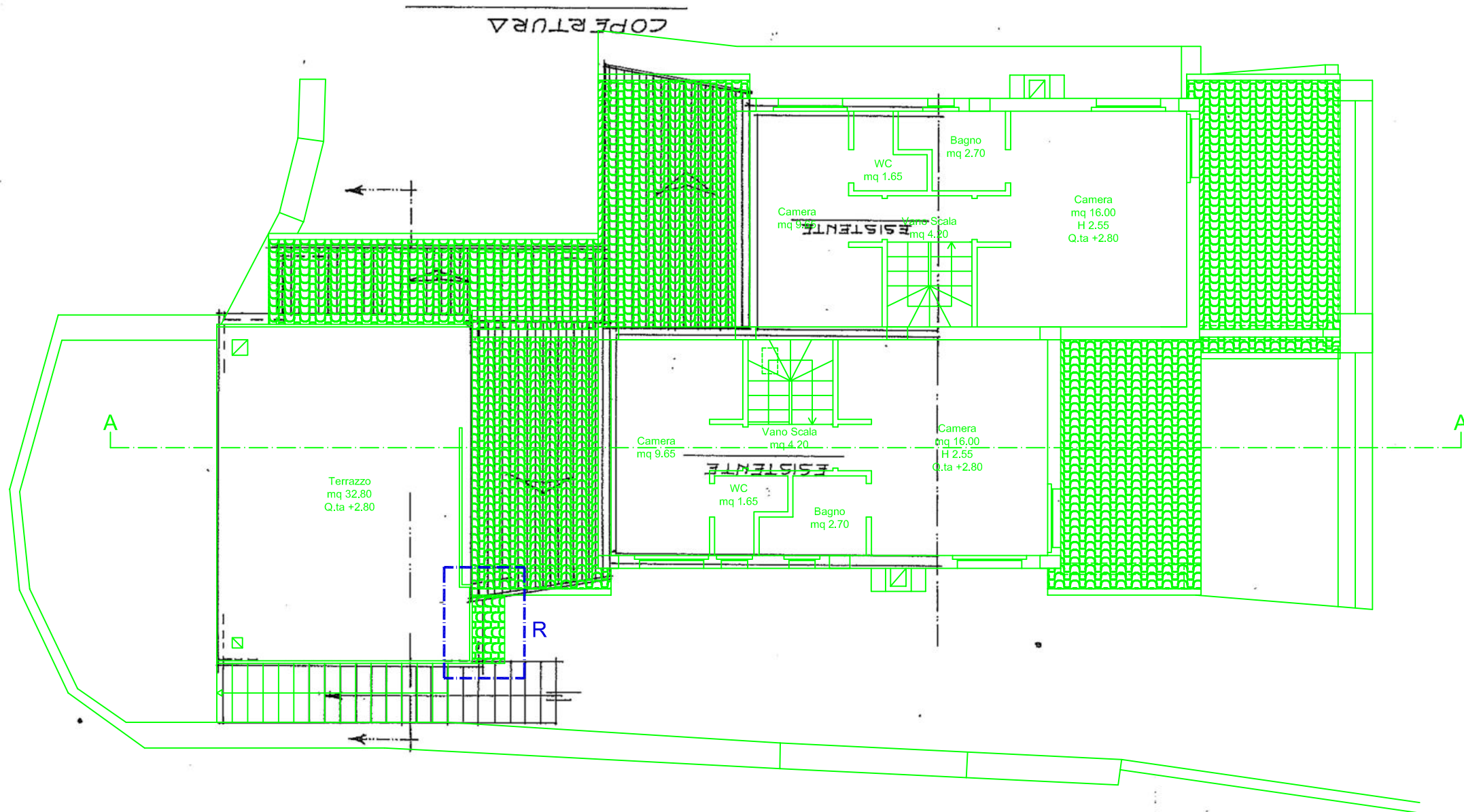
PROSPETTO SUD-OVEST
Prospetto Sud-Ovest

PROSPETTO SUD-EST

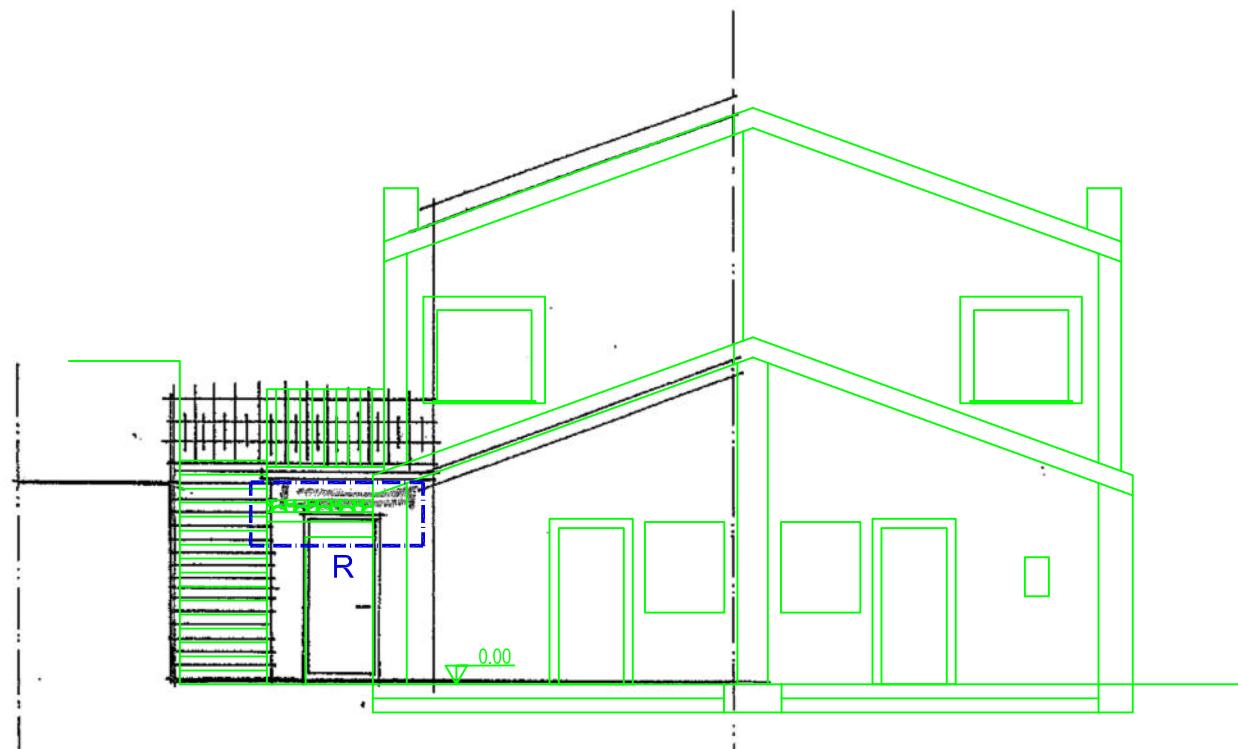


Prospetto Sud-Est

C.E. n.127/2010
(condono)

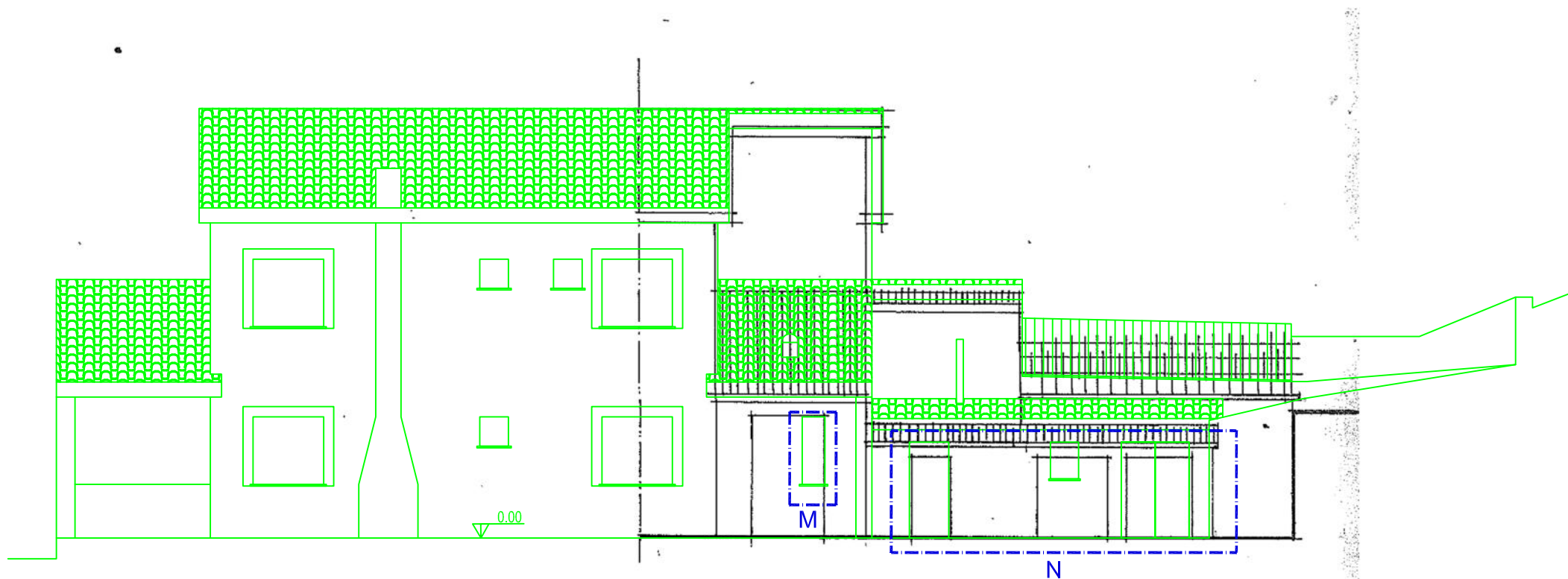


PIANTA PIANO PRIMO

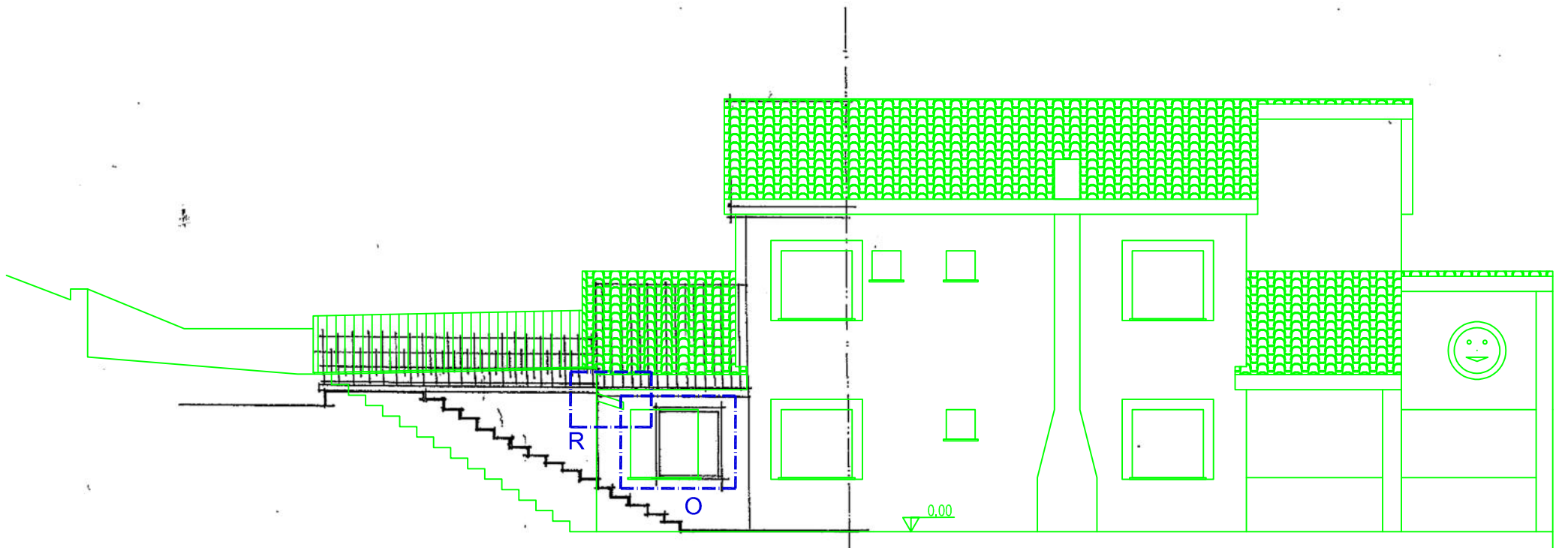


Prospecto Sud-Est

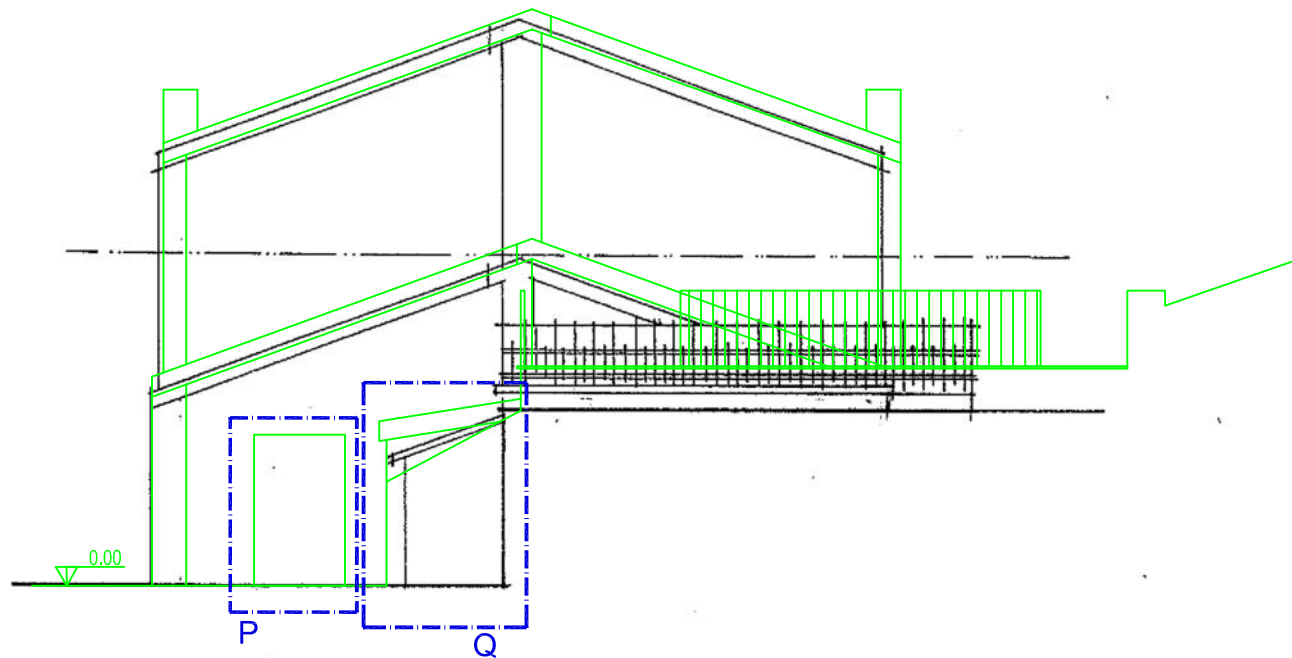
SUD - EST



Prospetto Nord-Est



Prospetto Sud-Ovest



Prospetto Nord-Ovest

NORD - OVEST

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Riferita al progetto per la richiesta di sanatoria ai sensi del DL.55/2018 art.1 – sexies, di un immobile sito in Norcia, Fraz. Castelluccio, Via Monte Veletta, avente come delegato la Sig.ra PERFETTI PAOLA, distinto in catasto al fg. 48 particelle 40 - 527 presentato dallo stesso in qualità di comproprietario, il quale ha sottoscritto la richiesta di S.C.I.A. in Sanatoria ai fini della esecuzione dei lavori di riparazione del danno e miglioramento sismico a seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi.

La richiesta di Sanatoria, meglio dettagliata nel seguito, consiste brevemente nella realizzazione di alcune opere senza autorizzazione urbanistica o in parziale difformità dai titoli abilitativi. Inoltre, alcune difformità sono semplicemente dovute a una diversa o errata rappresentazione grafica; ad esempio, nella rappresentazione del terrazzo posto sul lato nord-ovest in alcuni disegni risulta congruente con lo stato dei luoghi, mentre in altri non lo è, a dimostrazione del fatto che si tratta di errore grafico di rilievo.

Normativa di riferimento: il presente progetto di sanatoria fa riferimento alle seguenti normative emanate a seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi.

- DL 29 maggio 2018 n.55, convertito nella Legge n.89 del 24 luglio 2018, art. 1 sexies. Modificato dalla Legge n.130 del 16/11/2018 (Decreto Genova);
- Legge Regionale n.8 del 22/10/2018, art.11;
- Legge Regionale 1 del 08/01/2015, artt.76 – 77 – 78;
- Ordinanza Commissariale n. 107 del 22/08/2020 art. 5 comma 8.

Autorizzazioni precedenti a cui si fa riferimento: per il presente progetto in sanatoria connesso alla richiesta di miglioramento sismico si fa riferimento alle precedenti autorizzazioni riferite all'immobile in oggetto.

- *C.E. n. 127 del 12/08/2010.*
- *AUT. ED. n. 4979/93 del 29/09/1993.*

Descrizione analitica delle difformità: le difformità per le quali si richiede la sanatoria sono di seguito dettagliatamente elencate in forma numerica e con la stessa numerazione sono state indicate nei grafici di progetto allegati alla presente relazione di cui fanno parte integrante e sostanziale. Negli stessi grafici è riportato lo stato attuale del fabbricato in raffronto diretto con lo stato autorizzato al fine di una migliore lettura e comprensione delle opere oggetto di sanatoria.

- **AUT. ED. n. 4979/93 del 29/09/1993**

Punto A) e B) leggero spostamento delle fondellature al piano terra.

Punto C) e D) realizzazione di piccole fondellature al piano primo.

- Punto E)** leggero scostamento dell'apertura sul prospetto nord-est al piano terra.
- Punto F)** leggero scostamento dell'apertura sul prospetto nord-est al piano primo.
- Punto G)** leggero scostamento dell'apertura sul prospetto sud-ovest al piano terra.
- Punto H)** leggero scostamento delle aperture sul prospetto sud-ovest al piano primo.
- Punto I)** leggero scostamento delle aperture sul prospetto sud-est al piano terra e primo.

- **C.E. n. 127 del 12/08/2010**

- Punto L)** diversa posizione della scala esterna di accesso al terrazzo posto ad ovest.
- Punto M)** realizzazione di finestra al posto della porta finestra nel prospetto nord-est al piano terra.
- Punto N)** diversa posizione delle aperture nel prospetto nord-est al piano terra.
- Punto O)** leggero scostamento dell'apertura sul prospetto sud-ovest al piano terra.
- Punto P)** realizzazione di porta nel prospetto nord-ovest al piano terra.
- Punto Q)** diversa inclinazione della copertura della legnaia nel prospetto nord-ovest al piano terra.
- Punto R)** realizzazione di piccola pensilina al piano terra.

La SUC dello stato autorizzato è di mq 196.17, mentre quello dello stato dei luoghi è di mq 199.18 (minore del 5% dell'autorizzato); il volume dello stato autorizzato è di mc 500.62, mentre quello dello stato dei luoghi è di mq 517.05 (minore del 5% dell'autorizzato).

Applicabilità della sanatoria: in riferimento alla normativa sopra descritta, sia nazionale che regionale, le difformità sopra descritte possono usufruire della procedura di sanatoria per le motivazioni di seguito addotte per ogni tipologia:

- Il fabbricato oggetto di sanatoria è stato danneggiato dagli eventi sismici verificatisi a partire dal 24 agosto 2016, come risulta da scheda AeDES allegata al progetto, e la sanatoria viene proposta nell'ambito del progetto di riparazione del danno e miglioramento sismico dell'edificio;
- Le opere per le quali si richiede la sanatoria, contestualmente alla richiesta di contributo e al progetto di riparazione dei danni non rientrano nella casistica dell'edificio totalmente abusivo come definito dall'art. 39 ter della Legge n.130/2018;
- La richiesta di titolo abilitativo in sanatoria è legittimata ai sensi dell'art.154, comma 1 della Legge Regionale n.1/2015 dalla doppia conformità delle opere sia al momento della loro realizzazione che al momento della presente richiesta che risulta in linea con la vigente disciplina in materia edilizia e urbanistica;

- La presente richiesta sarà oggetto di apposita Valutazione della Sicurezza Strutturale come previsto dalla D.G.R. n.990 del 20/10/2021 della Regione Umbria, allegata alla Richiesta di Contributo.

CALCOLO DELLA SANATORIA AI SENSI DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.4/2019

Con delibera di Consiglio Comunale sopracitata sono state regolate le sanzioni in base alla tipologia di abuso. Per il momento, comunque, si è proceduto al pagamento della sanzione minima pari a € **516.00**, di cui si allega ricevuta e si provvederà all'integrazione degli importi, qualora necessari, non appena verrà approvata la sanatoria.

Per tutto quanto sopra descritto e argomentato si richiede l'applicazione della normativa vigente ai fini del rilascio del titolo abilitativo in sanatoria e si allegano alla presente:

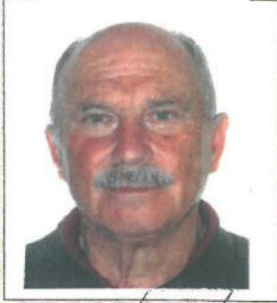
- grafici dello stato di fatto in raffronto allo stato autorizzato e con le indicazioni delle difformità oggetto di sanatoria (Tav. CU.02);
- dichiarazione del progettista delle strutture che attesta che "le opere oggetto di sanatoria non sono state la causa esclusiva del danno" ai sensi della Legge n.89 del 24 luglio 2018, art.1-sexies. Modificato dalla Legge n.130 del 16/11/2018 (Decreto Genova);
- documentazione fotografica.

Norcia (PG), lì 12/05/2026

Il progettista incaricato



Cognome NERI
 Nome LORENZO
 nato il 24-06-1949
 (atto n. 189 P. 1 S. A. 1949)
 a TODI (PG)
 Cittadinanza Italiana
 Residenza MASSA MARTANA (PG)
 Via VOC. VIEPRI VECCHIO VIEPRI 103
 Stato civile CONIUGATO
 Professione LIB. PROFESSIONISTA
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 166
 Capelli Brizzolati
 Occhi Verdi
 Segni particolari NESSUNO


 Firma del titolare Lorenzo Neri
 MASSA MARTANA PG 13-07-2017
 Impronta del dito indice sinistro
 D'ORDINE DEL SINDACO
 UFFICIALE DI ANAGRAFE DELEGATO
Francesco Nicolao



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(Art.47 T.U. – D.P.R. n.445 del 28/12/2000)

OGGETTO: dichiarazione sulle opere abusive oggetto di sanatoria

Il sottoscritto Ing. Neri Lorenzo nato a Todi (PG) il 24/06/1949, residente a Massa Martana (PG), Fraz. Viepri n. 103, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A463, con studio professionale in S.M. Angeli, Assisi, PG in Via San Bernardino da Siena, C/O Centro direzionale San Bernardino, in qualità di progettista architettonico incaricato dalla Sig.ra PERFETTI PAOLA, comproprietario e delegato dell'immobile di civile abitazione, sito a Norcia, Fraz. Valcaldara, Via della Lumaca n. 30-32, individuato catastalmente al Foglio n.181 con le Part.lle n.118/1 e 118/2, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o di uso di atti falsi richiamate dall'art.76 del D.P.R.445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

- che le opere abusive sono state realizzate negli anni 1993;
- che le opere di cui si richiede la sanatoria NON sono di natura strutturale.

In fede

Norcia (PG), lì 22/01/2025

Ing. Neri Lorenzo



Ai sensi dell'art.38, D.P.R. 445 del 28/12/2000, unitamente a copia fotostatica, non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore.

Informativa ai sensi dell'art.10 della Legge 675/1996: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Cognome NERI
 Nome LORENZO
 nato il 24-06-1949
 (atto n. 180 P. 1 S. A. 1949)
 a TODI (PG)
 Cittadinanza Italiana
 Residenza MASSA MARTANA (PG)
 Via VOC. VIEPRI VECCHIO VIEPRI 103
 Stato civile CONIUGATO
 Professione LIB. PROFESSIONISTA
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 166
 Capelli Brizzolati
 Occhi Verdi
 Segni particolari NESSUNO


 Firma del titolare Lorenzo Neri
 MASSA MARTANA d. 13-07-2017
 Impronta del dito indice sinistro
 D'ORDINE DEL SINDACO
 UFFICIALE DI ANAGRAFE DELEGATO
Francesco Nicolao



COMUNE DI NORCIA

EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE SITO A NORCIA (PG) – Fraz. Castelluccio

Via Monte Veletta

INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 48 PART.LLE 40 - 527

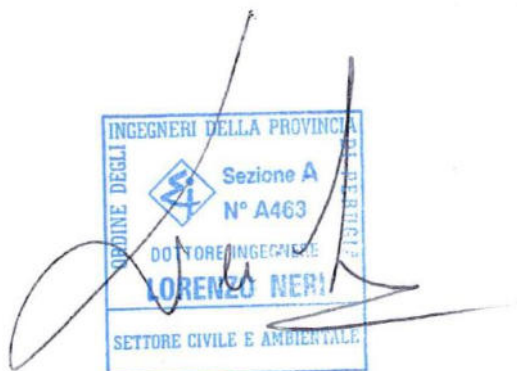
ASSEVERAZIONE PROGETTISTA STRUTTURALE

RICHIESTA DI SANATORIA AI SENSI DEL DL.55 DEL 29/05/2018 E SUE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

OGGETTO: approfondimenti tecnici

PROPRIETA': PERFETTI PAOLA (DELEGATO)

Dott. Ing. Neri Lorenzo



Il sottoscritto dott. Ing. Neri Lorenzo, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Perugia al n. A463, con studio professionale in S.M. Angeli, Assisi (PG), via San Bernardino da Siena, C/O Centro Direzionale San Bernardino, ai sensi e per degli artt. 38 – 47 e 48 del DPR 28 dicembre 2000, n.445

- con riferimento al fabbricato di civile abitazione, sito a Norcia (PG), Fraz. Castelluccio - Via Monte Veletta, individuato catastalmente al foglio n.48 con la particelle 40-527;
- relativamente alla richiesta di sanatoria riguardante la realizzazione di alcune opere in difformità dalle C.E. n. 127 del 12/08/2010 ed AUT. ED. n. 4979/93 del 29/09/1993 rilasciate dal Comune di Norcia in data, ai sensi del DL.55 del 29/05/2018 e sue modifiche e integrazioni, precisa che le difformità non sono di carattere strutturale in quanto riguardano una diversa distribuzione prospettica delle forometrie realizzate sulle tamponature perimetrali (elementi non strutturali), con alcune variazioni nelle dimensioni delle aperture

ASSEVERA

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1-sexies comma 3 del DL.55 del 29/05/2018 e sue modifiche e integrazioni **che le difformità descritte nella relazione di sanatoria non hanno causato in via esclusiva il danneggiamento dell'edificio a seguito degli eventi sismici verificatisi nel Centro Italia a far data dal 24 agosto 2016 e successivi.**

Dott. Ing. Neri Lorenzo



Cognome NERI
 Nome LORENZO
 nato il 24-06-1949
 (atto n. 180 P. 1 S. A. 1949)
 a TODI (PG)
 Cittadinanza Italiana
 Residenza MASSA MARTANA (PG)
 Via VOC. VIEPRI VECCHIO VIEPRI 103
 Stato civile CONIUGATO
 Professione LIB. PROFESSIONISTA
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 166
 Capelli Brizzolati
 Occhi Verdi
 Segni particolari NESSUNO


 Firma del titolare Lorenzo Neri
 MASSA MARTANA d. 13-07-2017
 Impronta del dito indice sinistro
 D'ORDINE DEL SINDACO
 UFFICIALE DI ANAGRAFE DELEGATO
Francesco Nicolao



Geom. Galiano Brandimarte

PROVINCIA DI PERUGIA

comune di **NORCIA**

Via Monte Veletta - Fraz. Castelluccio

COMMITTENTE

PERFETTI PAOLA (delegato)

OGGETTO

Progetto di ristrutturazione con riparazione e rafforzamento locale di edificio destinato a civile abitazione in seguito agli eventi sismici del 24.08.2016 e succ. TESTO UNICO Ricostruzione Privata - Ordinanza n. 130/2022 s.m.i. (abitativo), più contestuale SANATORIA EDILIZIA in base alla L. 130/2019, art. 39 ter e succ..

tavola

Documentazione sullo stato concessorio

CALCOLO SUC e VOLUME URBANISTICO

tav. n.

SVC

FOGLIO

PART.

48

40
527

PROGETTISTA ARCHITETTONICO:

Ing. Lorenzo Neri

D.L. ARCHITETTONICO:

Geom. Galiano Brandimarte

PROGETTISTA STRUTTURALE:

Ing. Lorenzo Neri

D.L. STRUTTURALE:

Ing. Lorenzo Neri

PR.I.Cl. S.r.l. (Ing. Neri Lorenzo) Via S. Bernardino da Siena - S.M. Angeli, 06081 - Assisi (PG) Tel/Fax.: 075/8040813 - email: info@studioprici.it	REV. N.	DATA			DESCRIZIONE ULTIMA REV.	FIRMA RESP.	VISTO AQ
		g	m	a			
Geom. Galiano Brandimarte Studio Tecnico Associato ENTASIS Via dei Pagani n.1/A, 06046 - Norcia (PG) Tel./Fax: 0743/817204 - email: studioentasis2018@gmail.com	01	20	04	26	INTEGRAZIONE al Prot. 8641 del 20.04.26	Trap	Neri
Redatto da: Geom. Michele Trapani							
DATA EMISSIONE Marzo 2025							
SCALA							

NON E' PERMESSO CONSEGNARE A TERZI O RIPRODURRE QUESTO DOCUMENTO NE' UTILIZZARNE IL CONTENUTO O RENDERLO NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE ESPLICITA. OGNI INFRAZIONE COMPORTA IL RISARCIMENTO DEI DANNI SUBITI. E' FATTA RISERVA DI TUTTI I DIRITTI DERIVATI DA BREVETTI O MODELLI.

S.U.C. Stato Concessionario Piano Terra

S.U.C. Complessiva Piano Terra

$$(9.00 \times 4.45) + (2.70 \times 0.25) + (9.00 \times 4.70) - (1.65 \times 1.65) - (1.65 \times 1.65) \\ + (2.70 \times 4.45) + (6.35 \times 1.45) - (2.45 \times 1.30) + (4.95 \times 6.60) - (2.00 \times 2.80) \\ + (2.55 \times 4.80) = \text{mq } 134.93$$

Prospetto Sud-Ovest

Superficie Laterale Complessiva

$$(11.70 \times 2.80) + (2.55 \times 2.50) + (4.95 \times 2.50) = \text{mq } 51.51$$

Superficie Laterale Scoperta

$$(11.70 \times 2.80) + \left[\frac{(1.15 + 2.55) \times 2.50}{2} \right] + \left[\frac{(3.52 \times 1.74)}{2} \right] = \text{mq } 40.45$$

Prospetto Sud-Est

Superficie Laterale Complessiva

$$(9.45 \times 2.80) + (1.85 \times 2.50) = \text{mq } 31.09$$

Superficie Laterale Scoperta

$$(9.45 \times 2.80) + (1.85 \times 2.50) = \text{mq } 31.09$$

Prospetto Nord-Ovest

Superficie Laterale Complessiva

$$(4.20 \times 2.80) + (6.60 \times 2.50) = \text{mq } 28.26$$

Superficie Laterale Scoperta

$$(4.20 \times 2.80) = \text{mq } 11.76$$

Prospetto Nord-Est

Superficie Laterale Complessiva

$$(11.55 \times 2.80) + (2.70 \times 2.80) + (2.70 \times 2.80) + (4.95 \times 2.50) = \text{mq } 59.84$$

Superficie Laterale Scoperta

$$(11.55 \times 2.80) + (2.70 \times 2.80) + (2.70 \times 2.80) + (4.95 \times 2.50) = \text{mq } 59.84$$

$$\text{TOTALE Superfici Lateralì Complessive} = 51.51 + 31.09 + 28.26 + 59.84 = \text{mq } 170.70$$

$$\text{TOTALE Superfici Lateralì Scoperte} = 40.45 + 31.09 + 11.76 + 59.84 = \text{mq } 143.13$$

$$\text{S.U.C. Piano Terra} = \text{S.U.C. Compl.} \times (\text{Sup. Scoperte} / \text{Sup. Complessive}) \\ 134.93 \times (143.13 / 170.70) = \text{mq } 113.14$$

SUPERFICI Stato Concessorio (S.U.C.)

PIANO TERRA

mq 113.14 (Vedi Calcolo)

PIANO PRIMO

$(9.00 \times 4.45) + (2.70 \times 0.25) + (9.00 \times 4.70) - (1.65 \times 1.65) - (1.65 \times 1.65) = \text{mq } 83.03$

S.U.C. Totale = 113.14 + 83.03 = mq 196.17 (SUC Concessorio)

N.B.: i vani scala ed i locali tecnici sono stati sottratti dal calcolo della SUC come da art. 17 del R.R. 2/2015

CALCOLO VOLUME URBANISTICO Stato Concessorio

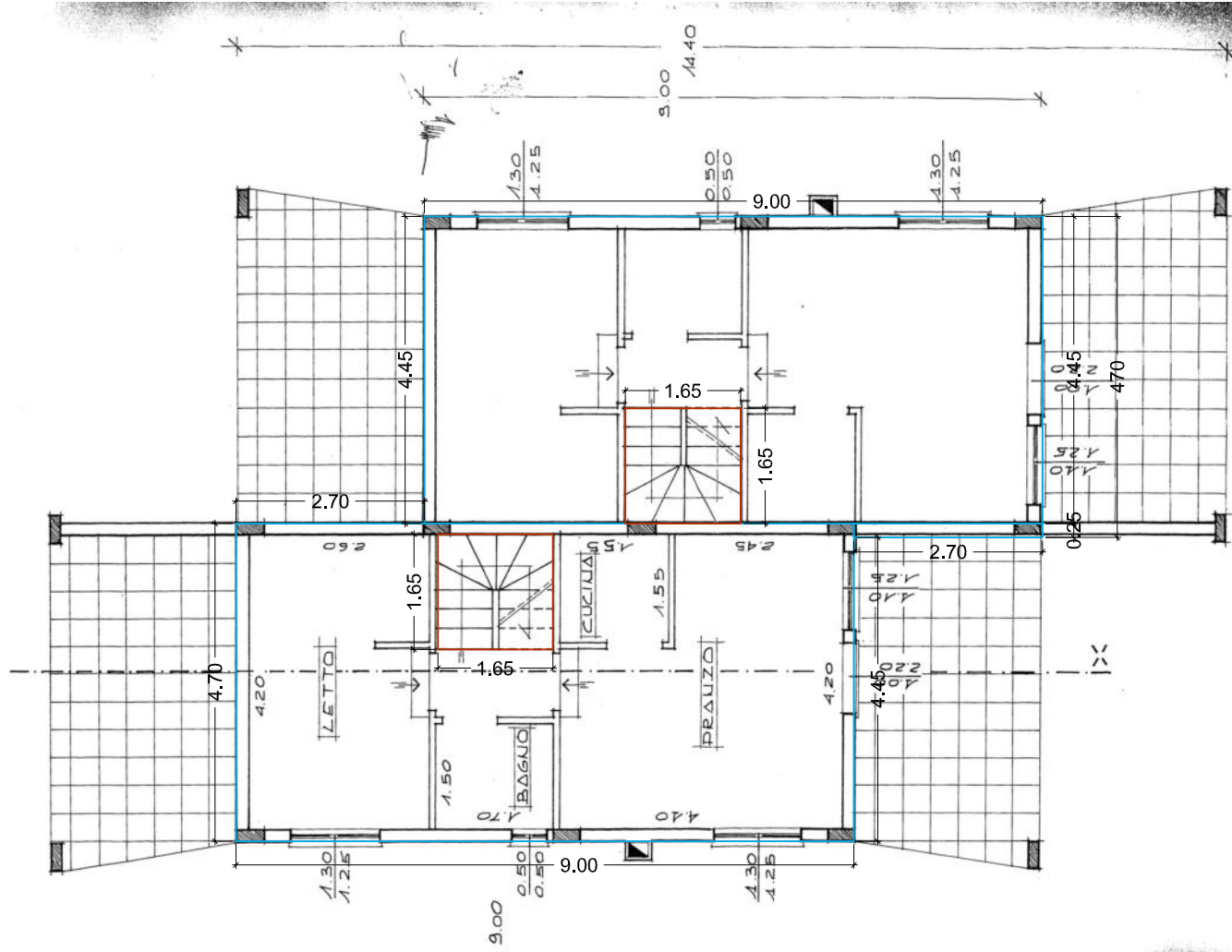
Piano Terra SUC= mq 113.14 - Perimetro=(9.00+4.45+2.70+4.70+9.00+2.70+2.95+6.35+1.45+1.15+6.60+4.95+1.85+2.55) = m 60.40
H ponderale= Superficie Laterale Scoperta / Perimetro = 143.13 / 60.40 = m 2.37

VOLUME = 113.14 x 2.37 = mc 268.14

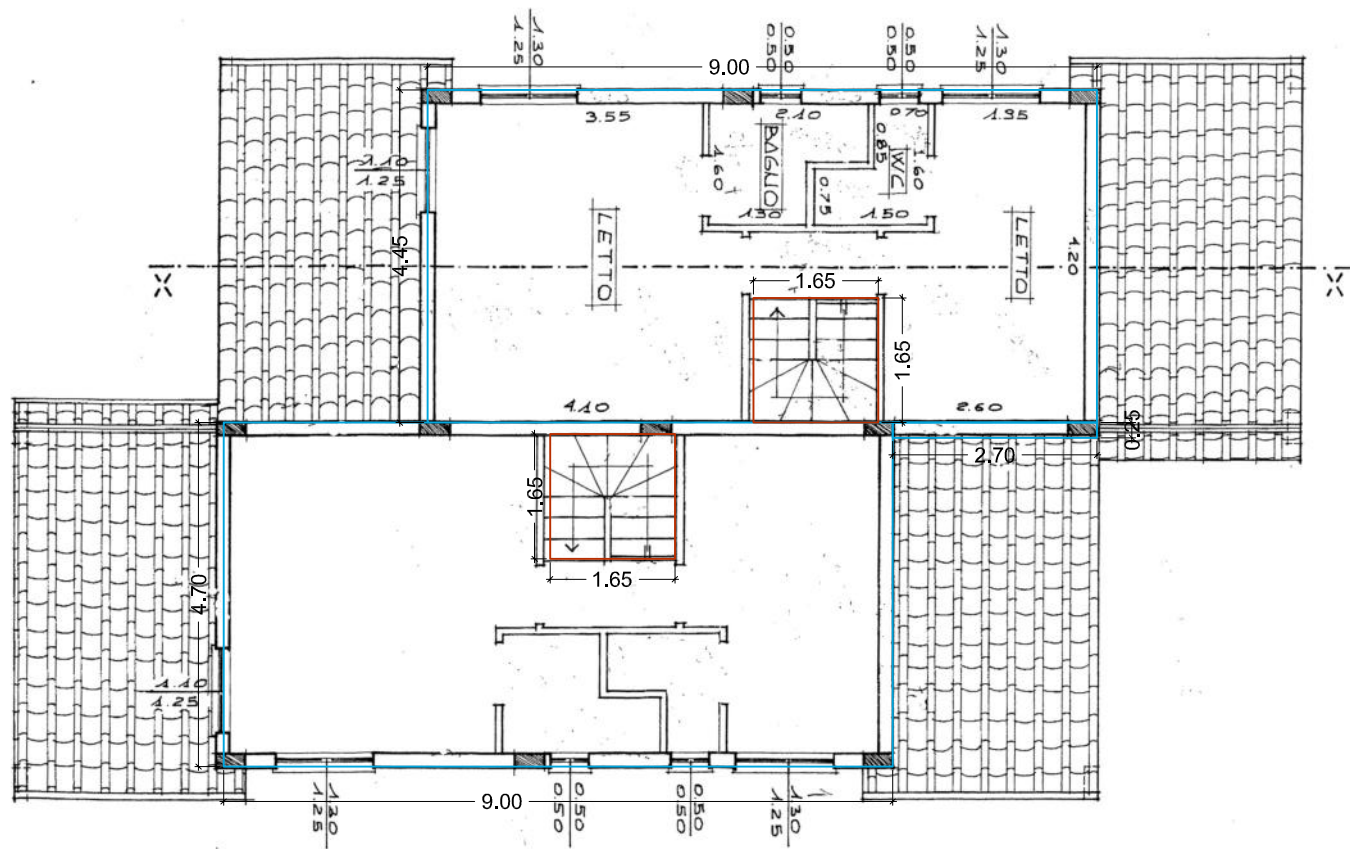
Piano Primo

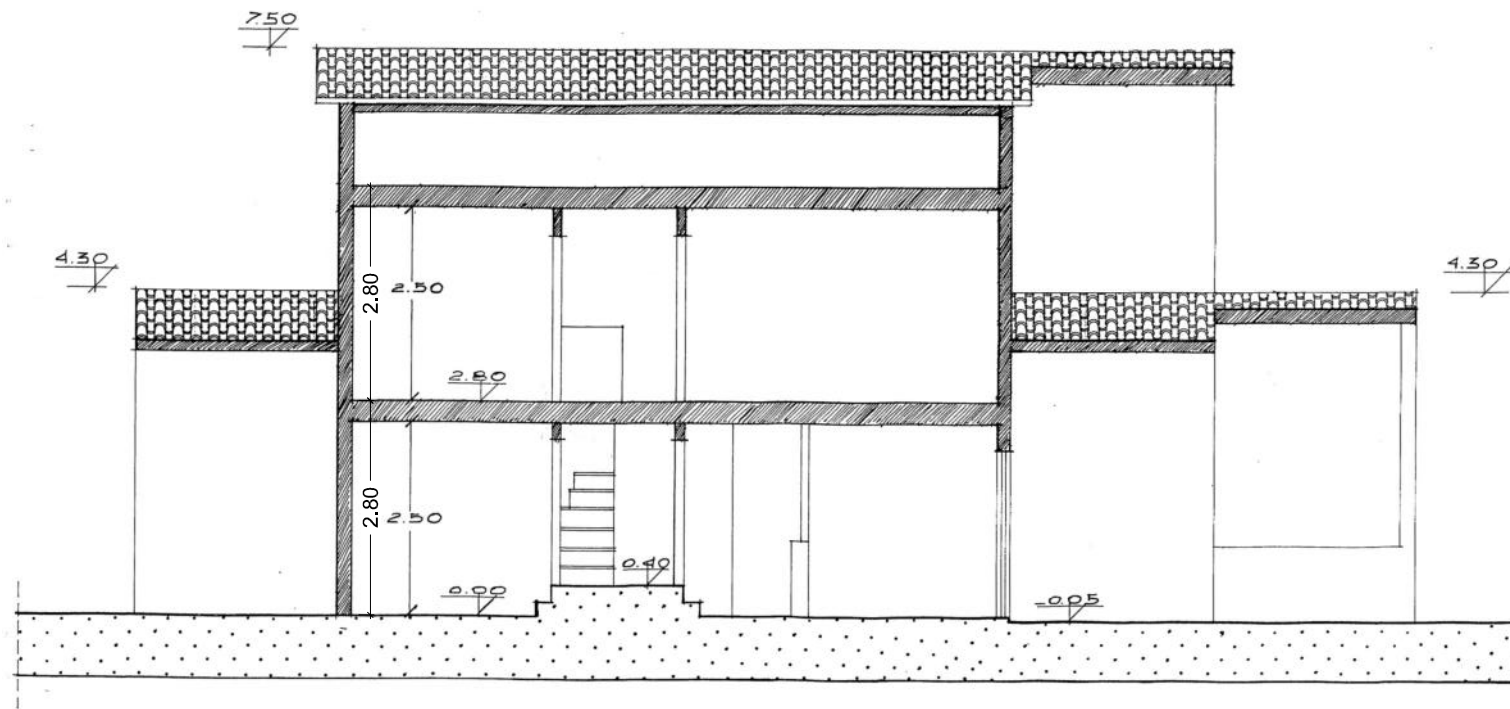
83.03 x 2.80 = mc 232.48

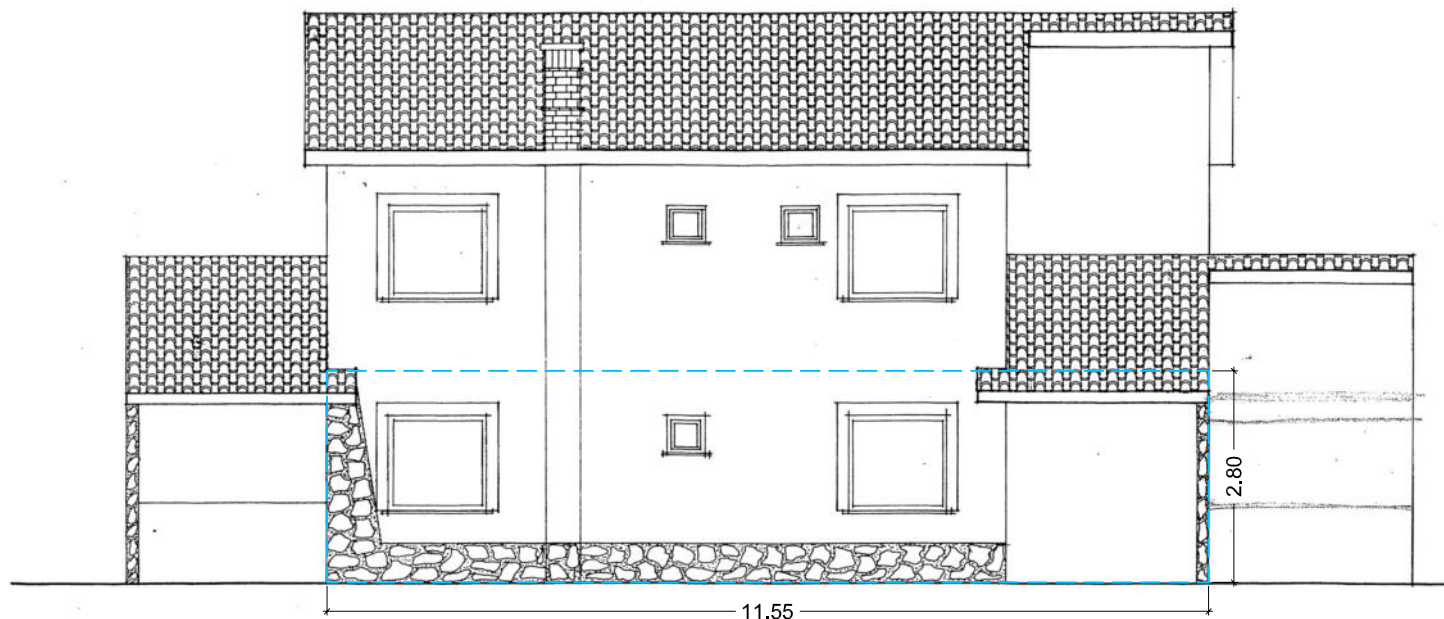
TOTALE Volumi= 268.14 + 232.48 = mc 500.62 (Volume Concessorio)



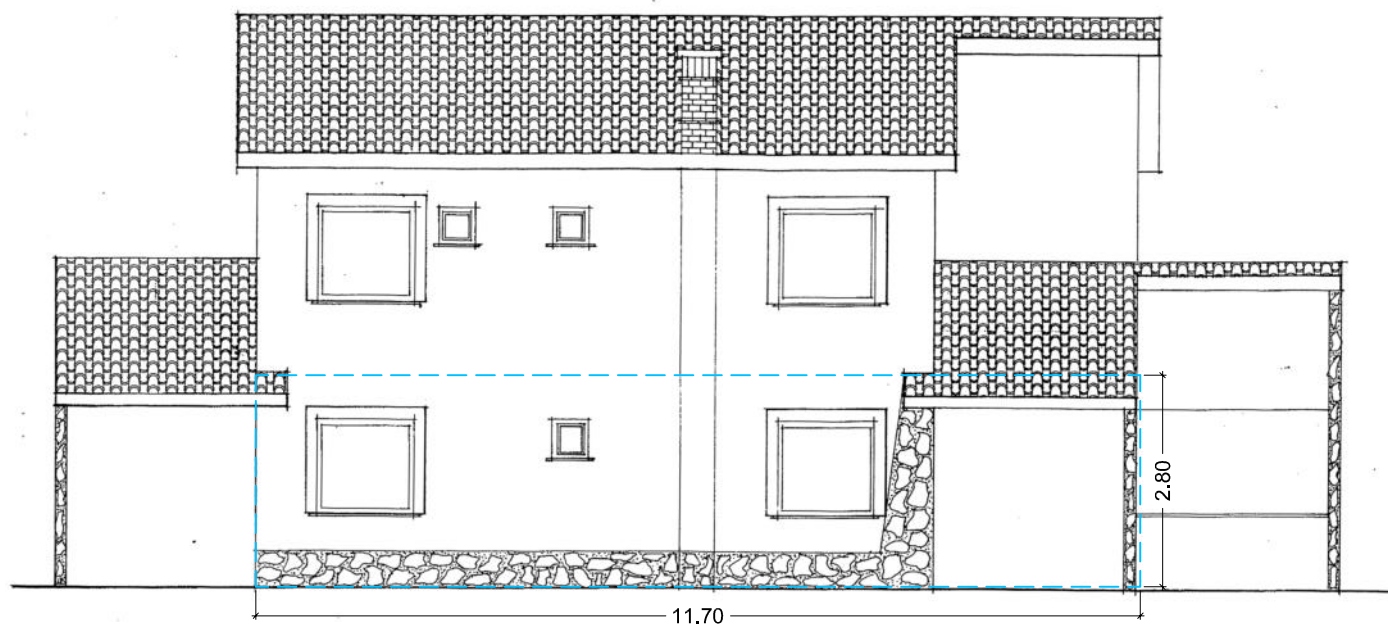
PIANTA PIANO TERRA





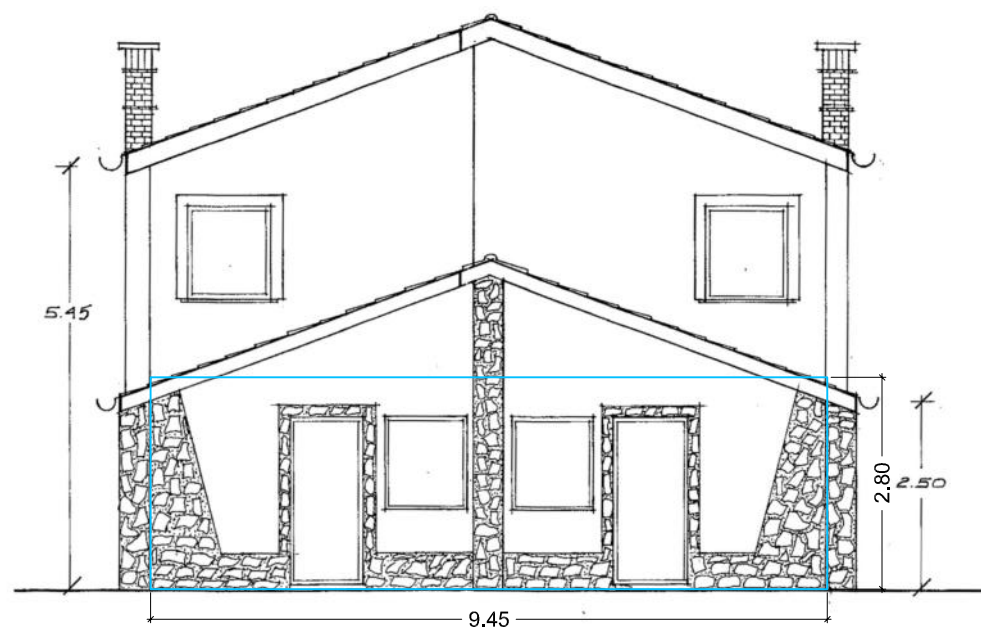


PROSPETTO NORD-EST

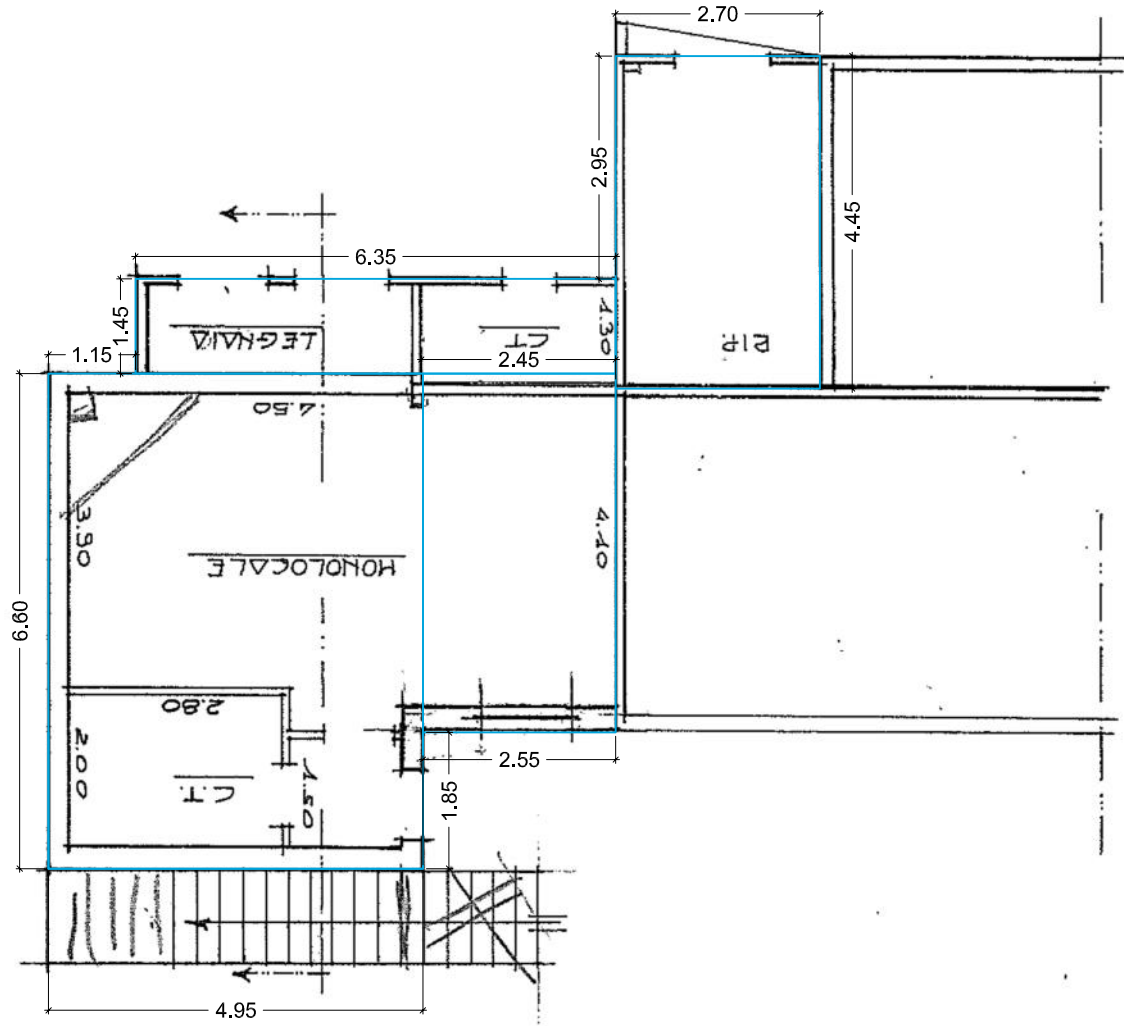


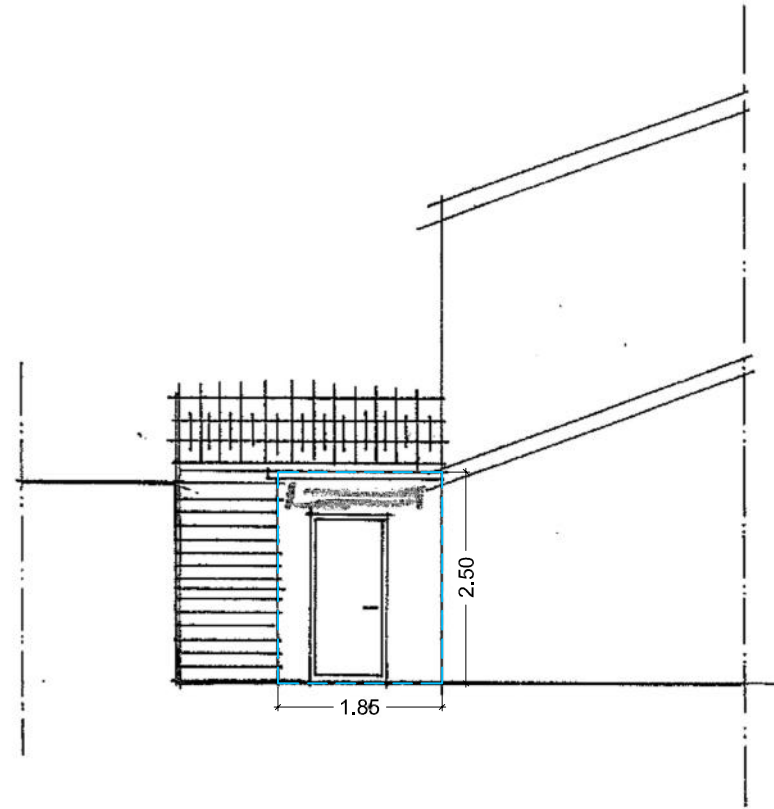
PROSPETTO SUD-OVEST

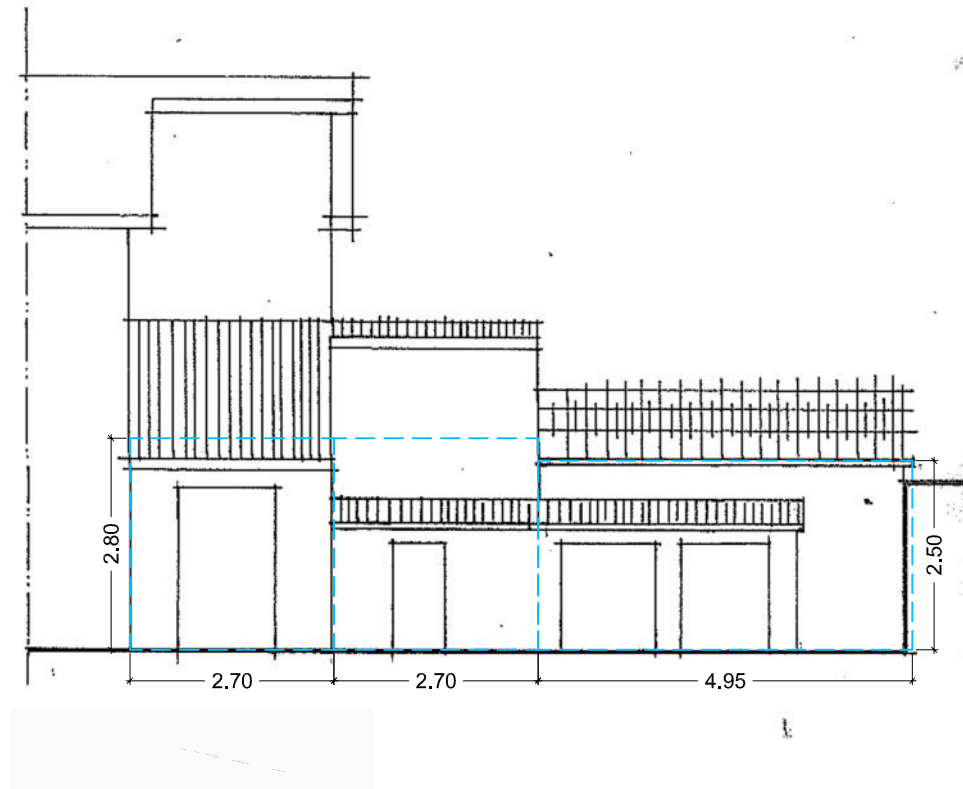
PROSPETTO SUD-EST



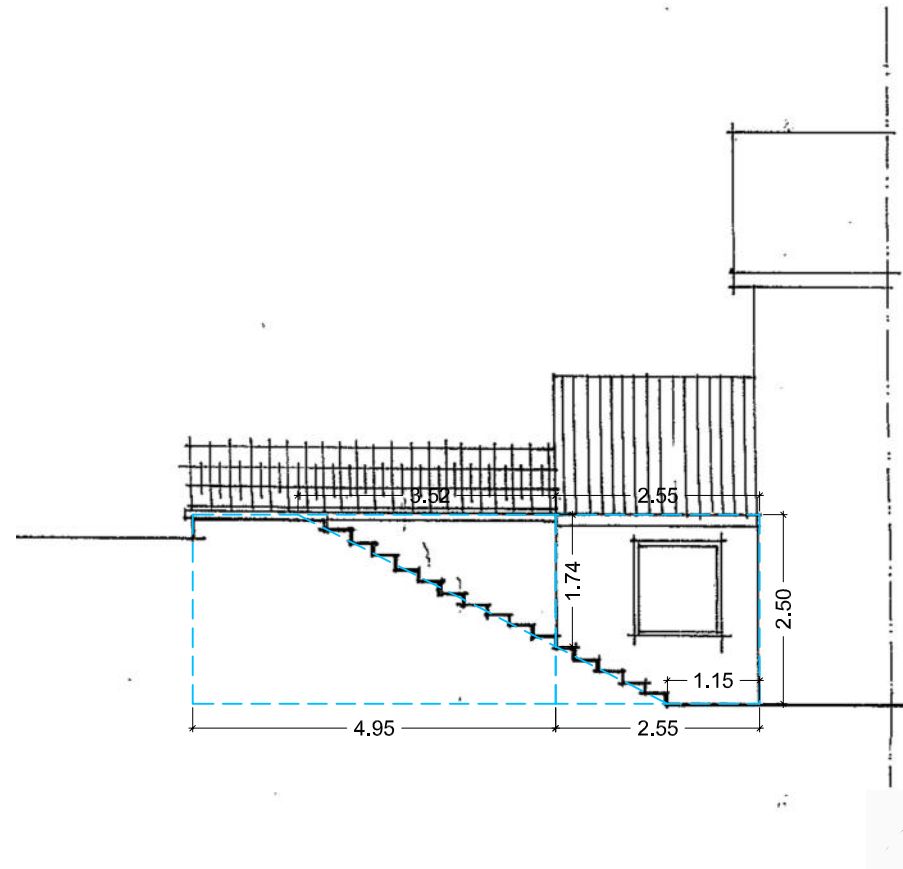
PIANO TERRA



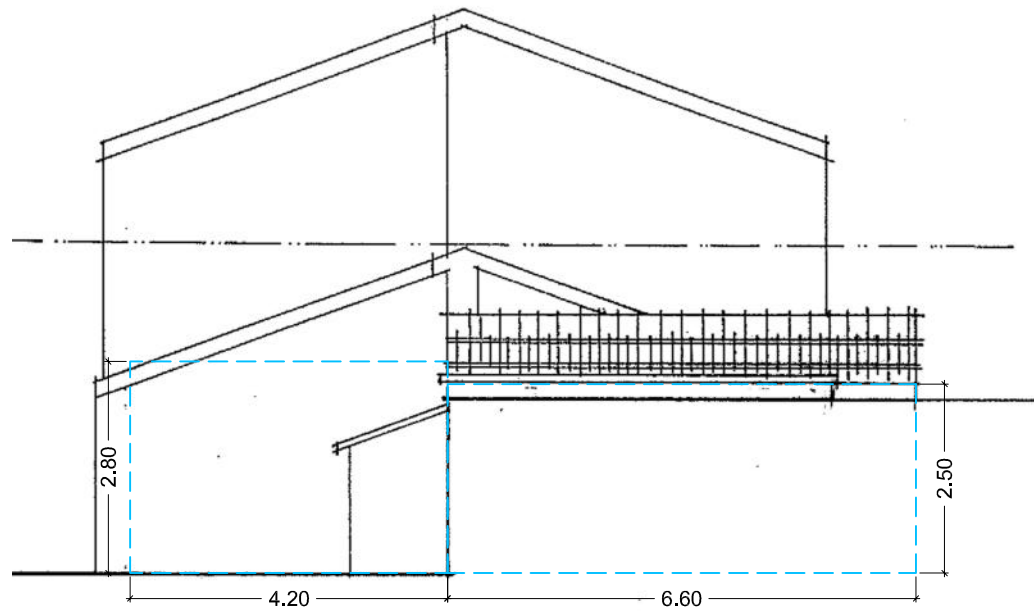




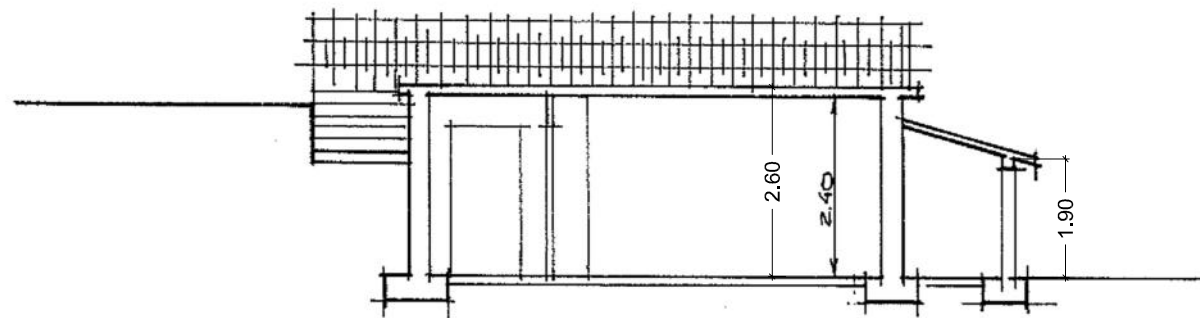
Prospetto Nord-Est



Prospetto Sud-Ovest



NORD - OVEST



SEZIONE



Bonifico Sepa

Stato	Autorizzato
Rapporto	IT90V0344038580000000000685 BRANDIMARTE GALIANO
Data e ora di stampa:	14/10/2025 18:18

ORDINANTE

Rapporto addebito IT90V0344038580000000000685

BENEFICIARIO

Denominazione Comune di Norcia
C/c accredito - IBAN IT04W0760103200001063050916
Banca destinataria POSTE ITALIANE SPA
POSTE CENTRO
BIC BPPIITRRXXX
ABI-CAB 7601 - 3200

DATI DEL PAGAMENTO

Importo EUR 516,19
Descrizione Sanatoria pratica Perfetti Paola (Delegato) u.i. sita a Norcia Fraz. Castelluccio via Monte Veletta distinta al foglio 48 part.527
Data esecuzione addebito 15/10/2025
Motivazione pagamento Ordinario
CRO 0000028232110009483858038580IT
Data/ora inserimento 14/10/2025 18:18

CONDIZIONI

Commissioni addebito EUR 1,28
Data regolamento 16/10/2025
Data addebito 15/10/2025
Valuta addebito 15/10/2025