

Il sottoscritto tecnico Arch. Pasqua Luca, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Perugia al n. 1680, ad evasione dell'incarico ricevuto dal Sig. Pignatelli Onelio (C.F. PGN NLO 53S15 F935O), nato a Norcia (PG) il 15/11/1953 in qualità di proprietario e delegato per la presentazione della pratica di ricostruzione post-sisma 2016, per lavori di:

INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE POST-SISMA 2016, RIPARAZIONE DANNI ED ADEGUAMENTO SISMICO DI UN FABBRICATO A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (L.R. N. 1/2015, ART. 7, COMMA 1, LET. D) E CONTESTUALE SANATORIA PER LAVORI ESEGUITI IN DIFFORMITA' AL TITOLO EDILIZIO, AI SENSI DELL'ART. 1-SEXIES DEL D.L. 55/2018 E SMI,

richiede

Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A., art. 124 della L.R. 1/2015), ricadente nella categoria di intervento art. 7, comma 1, lettera d) della L.R. 1/2015, tenendo conto del Testo Unico della Ricostruzione Privata approvato con Ordinanza n. 130 del 12 dicembre 2022, del Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Norcia (P.S.R.) approvato con Decreto del Vice Commissario n. 3 del 7 aprile 2021, del D.P.R. n. 380/2001, della L.R. n. 1/2015 e della L.R. n. 8/2018.

1. DESCRIZIONE GENERALE

L'area interessata dalla ricostruzione ricade nel Comune di Norcia, all'interno del centro storico, in un isolato delimitato da Via delle Forosette e Via Circonvallazione.

Il fabbricato, un edificio contiguo in aderenza ad altri fabbricati mediante parti strutturali comuni, è inserito in un contesto di costruzioni che definiscono la forma e l'aspetto di parte del centro storico.

L'immobile a destinazione d'uso residenziale è composto da unica unità strutturale e risulta composto dalle seguenti unità immobiliari e proprietari:

U.I. n. 1, individuata al foglio n. 121, part. n. 350, sub. n. 1, a destinazione d'uso cantina (C/2) di proprietà del Sig. Pignatelli Onelio;

U.I. n. 2, individuata al foglio n. 121, part. n. 350, sub. n. 2, a destinazione d'uso residenziale (A/3) di proprietà del Sig. Pignatelli Onelio;

U.I. n. 3, individuata al foglio n. 121, part. n. 351, sub. n. 3, a destinazione d'uso residenziale (A/4) di proprietà della Sig.ra Accica Giuseppina;

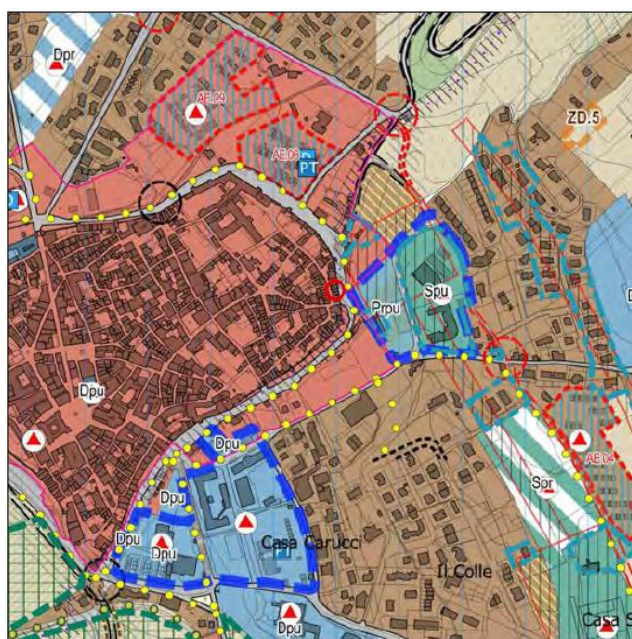
U.I. n. 4, individuata al foglio n. 121, part. n. 352, sub. n. 1, a destinazione d'uso fondo (C/2) di proprietà dei Sig.ri Naticchioni Leonardo e Naticchioni Stefania;

U.I. n. 5, individuata al foglio n. 121, part. n. 352, sub. n. 2, a destinazione d'uso residenziale (A/4) di proprietà dei Sig.ri Naticchioni Leonardo e Naticchioni Stefania.

Il fabbricato, per la particella n. 350, ha scheda AeDES, squadra 1922, scheda n. 003 del 15/02/2017 con esito di agibilità "EF", mentre per le particelle n. 351 e 352 risulta scheda AeDES, squadra 1922, scheda n. 002 del 15/02/2017 con esito di agibilità "EF".

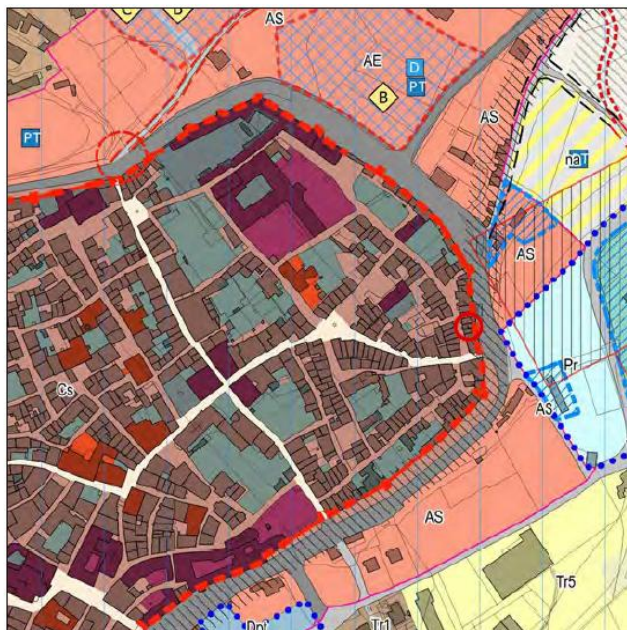
Contestualmente è stato dichiarato inagibile con Ordinanza, del Comune di Norcia, n. 741 del 01/07/2017.

Nel vigente PRG, parte strutturale, l'immobile viene inquadrato all'interno degli *insediamenti di valore storico-culturale da salvaguardare e valorizzare* (art. 143 delle N.T.A. parte strutturale) e dei *Centri storici del Capoluogo*.



ESTRATTO DI PRG - PARTE STRUTTURALE

Da PRG, parte operativa, sempre ricadendo negli *insediamenti di valore storico-culturale*, viene individuato nei *tessuti del Centro storico del Capoluogo* (Art. 30 e 31 delle N.T.A. parte operativa).



ESTRATTO DI PRG - PARTE OPERATIVA

La disciplina di tali tessuti viene fissata dall'Art. 30 (disciplina tessuti storici del Capoluogo) delle N.T.A. parte operativa del PRG di Norcia e specificata nella tabella sottostante.

Tabella Art.30 – Disciplina Tessuti storici del Capoluogo					
Componente	Classificazione LR 1/2015 e DGR 852/2015	Categorie di Intervento (*)	Destinazioni d'uso edifici	Interventi e Destinazioni d'uso aree di pertinenza	Prescrizioni specifiche
Emergenze di interesse storico-culturale e Morfotipologie speciali e relative pertinenze	Corrispondono alla categoria "Edilizia speciale, monumentale o atipica" della DGR 852/2015, <i>Allegato A</i> ; alcuni edifici possono corrispondere a "Edilizia storico-produttiva" della medesima DGR. L'effettiva classificazione viene stabilita dal progettista in sede di progettazione dell'intervento. Nel caso di Morfotipologie speciali esito della trasformazione di morfotipologie antiche si applicano secondo i casi gli artt. 12 o 13 della DGR.	Attuazione diretta: MO, MS, RRC, RE1, VU, e comunque nel rispetto della DGR 852/2015. RE, DR solo in caso di dissesto strutturale e/o in situazioni di rischio per la pubblica incolumità.	Ab1,3 Sc, Sp TPE, TP, TR1 TC.EV RA1 RA2-2-7 RA4, RA5	Interventi: SP1-4 Usi: Ap1-3, 7	- la conservazione dei caratteri specifici della emergenza/morfotipologia speciale originaria - l'eliminazione delle superfetazioni precarie o di corpi aggiunti - destinazione TC.EV solo al piano terra degli edifici - Sono esclusi Usi non compatibili con il rispetto della Morfotipologia Non è consentita RU
Tessuti costituiti da edilizia di base e relative pertinenze	Corrispondono, a seconda delle situazioni, alle categorie "Edilizia tradizionale prevalentemente integra", "Edilizia tradizionale prevalentemente alterata" o "Edilizia ordinaria recente totalmente alterata" della DGR 852/2015, <i>Allegato A</i> ; l'effettiva classificazione viene stabilita dal progettista in sede di progettazione dell'intervento	Attuazione diretta: MO, MS, RRC, RE1, VU, e comunque nel rispetto DGR. RE, DR solo in caso di dissesto strutturale e/o in situazioni di rischio per la pubblica incolumità Attuazione indiretta: RE, RU	PA1		Le seguenti destinazioni sono ammesse solo al Piano Terra degli edifici Sc6, Sp1-4 TPE1-2, TP1, TC.EV, PA1

(*) Nel caso di interventi di riparazione e ricostruzione si applica l'Art.20 della LR 8/2018.

Inoltre ricade all'interno del perimetro del Parco Nazionale dei Monti Sibillini e la definizione del campo di applicazione viene messa in atto in relazione ai vincoli descritti dal D.lgs. n. 42/2004 agli Art. 142, comma 1 e Art. 136, comma 1, lett. C e D; all'interno delle Zone Speciali di Conservazione – ZSC e Zone a Protezione Speciale – ZPS – IT 5210071-Monti Sibillini; all'interno del centro abitato; all'esterno delle fasce di rispetto del corso del fiume; all'interno delle aree di tutela archeologica delle aree accertate (Art. 65 delle N.T.A., PRG – PS).

Infine non risulta il vincolo idrogeologico e non si è riscontrata la presenza di falda idrica. Le planimetrie sono allegate nelle tavole di progetto SF.02_01 e SF.02_02.

Con riferimento al Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Norcia (P.S.R.), vista la natura dell'intervento di riparazione ed adeguamento sismico la tipologia nella quale viene inquadrata la ricostruzione è quella indicata come *tipologia B*, con l'obbligo di mantenere principi di conformità in termini di ingombro planivolumetrico, collocazione e configurazione degli esterni.

Gli interventi che rientrano in questa tipologia sono autorizzati con S.C.I.A. edilizia e immediatamente attuabili anche in deroga ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e non sono soggetti all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica.

Inoltre l'edificio ricade nel livello *ALTO* di vulnerabilità paesaggistica.

Il progetto qui presentato è stato sviluppato nel pieno rispetto di tali prescrizioni, garantendo la coerenza con il linguaggio architettonico e paesaggistico del centro storico di Norcia.

Nei centri e nuclei storici devono essere mantenute le altezze massime originarie (colmo e linea di gronda), con variazioni possibili solo per riallineare i fronti urbani o regolarizzare le falde dei tetti, così da salvaguardare l'equilibrio dello skyline storico.

Le coperture, infine, devono rispettare le tipologie tradizionali, escludendo soluzioni incongrue come terrazze e favorendo tetti a falda con materiali compatibili con l'edilizia locale.

Gli interventi previsti, infatti, salvaguardano le proporzioni volumetriche e l'assetto planivolumetrico originario, mantengono le altezze e le pendenze tradizionali delle coperture e prevedono l'utilizzo di materiali tipici e compatibili con il contesto.

Si richiede:

- l'autorizzazione paesaggistica per la sanatoria delle opere in difformità, come previsto dall'Art. 1-sexies del D.L. n. 55/2018, come da dichiarazione allegata alla pratica.

Per quanto sopra si richiede la convocazione della Conferenza Regionale e l'acquisizione del parere, dell'Ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini, per la Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi dell'Art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 e autorizzazione / nulla osta (Art. 13, L. 394/1991).

2. STATO CONCESSORIO / SANATORIA (ART. 1-SEXIES DEL D.L. 55/2018)

Il fabbricato ad uso residenziale, di origine remota e presente prima del 1967, nel corso degli anni è stato ristrutturato e risulta autorizzato con un Piano di Recupero n. 33, Norcia 2, variante della U.M.I. 9 allegata alla Concessione Edilizia n. 3179 del 04/09/1987.

Nella tavola SF.03_01A, allegata alla presente pratica, sono riportate le scansioni dei grafici originali relativi al titolo edilizio menzionato.

Lo stato concessorio è stato ricostruito integralmente a partire da scansioni della documentazione cartacea disponibile, poiché i grafici allegati al titolo edilizio originario risultavano incompleti sotto il profilo tecnico e carenti di misurazioni puntuali, quali quote esterne e altimetriche.

Gli elaborati presentavano inoltre una sola sezione longitudinale riferita alla porzione di fabbricato oggetto di intervento e non riportavano i prospetti nord e sud.

Le quote riportate nella tavola sono state desunte manualmente dalla documentazione cartacea in scala 1:100, con inevitabili margini di errore dovuti alla bassa qualità e alla scarsa leggibilità delle scansioni originali.

Nel corso dell'analisi sono state riscontrate alcune incongruenze tra le quote planimetriche riportate nelle piante e quelle effettivamente misurabili nei grafici digitalizzati, nonché una difformità relativa all'altezza di un locale rappresentata nella sezione A-A, non coerente con i valori riscontrati nella tavola dello stato concessorio.

È stata inoltre rilevata un'incongruenza nella dimensione e nella posizione di una porzione di colmo: la misura e l'allineamento desumibili dalla pianta di copertura e dal prospetto lato ovest (via delle Forosette) non risultano coerenti con quanto rappresentato nel prospetto lato est (via della Circonvallazione).

La linea di colmo risulta inoltre graficamente non allineata alla reale mezzeria.

Dall'analisi dei grafici allegati al titolo edilizio è emerso anche un errore di posizionamento della linea di sezione E-E, riportata nella pianta di copertura.

Tale linea, come verificabile nelle piante del piano terra e del piano primo autorizzate, non attraversa la porzione di fabbricato oggetto d'intervento, ma una diversa parte del complesso edilizio.

Sono state inoltre riscontrate ulteriori imprecisioni grafiche, tra cui la mancata rappresentazione, nella pianta di copertura, delle aperture a tetto indicate nella pianta del piano secondo, la mancata indicazione delle aperture esterne nella sezione A–A, l'errore di rappresentazione della mezzeria per le pareti del piano terra nel prospetto ovest e lo spessore non coerente delle murature del piano secondo nella sezione A–A.

Per garantire una corretta ricostruzione dello stato legittimo, nella medesima tavola dello stato concessorio sono state riportate e numerate le difformità grafiche riscontrate, così da rendere esplicite le discrepanze e consentire una rappresentazione coerente dell'assetto edilizio autorizzato.

Tale operazione si è resa necessaria non per modificare i contenuti del titolo edilizio originario, ma per integrare e chiarire le omissioni e le imprecisioni grafiche presenti negli atti depositati.

In tal modo, lo stato legittimo del fabbricato risulta definito in coerenza, garantendo una base certa e verificabile per la progettazione degli interventi di riparazione e adeguamento proposti.

Si evidenzia inoltre che una delle aperture finestrate rappresentate nello stato attuale risulta difforme rispetto allo stato autorizzato ed era stata oggetto della pratica di condono edilizio n. 133/1994, relativa alla porzione di fabbricato censita al Foglio n. 121, particella n. 351, sub. n. 3, finalizzata alla sanatoria della finestra stessa.

La suddetta pratica non è stata definita a seguito del parere negativo espresso dalla Soprintendenza competente ed è stata successivamente archiviata su richiesta della proprietà (prot. n. 9448 del 29/04/2026).

Pertanto, l'apertura esistente risulta tuttora configurarsi come difformità edilizia rispetto allo stato autorizzato.

Tale difformità verrà regolarizzata nell'ambito della presente pratica ai sensi dell'art. 1-sexies del D.L. 55/2018.

Contestualmente, in fase di progetto, è prevista la definitiva chiusura dell'apertura, con ripristino della configurazione conforme allo stato autorizzato.

3. STATO ATTUALE / SOVRAPPOSIZIONE CON LO STATO CONCESSORIO

Il fabbricato residenziale oggetto di intervento è classificabile, ai sensi della D.G.R. n. 420 del 24 aprile 2007, come Edilizia Ordinaria Tradizionale Prevalentemente Alterata. L'accesso principale alla costruzione avviene direttamente da Via delle Forosette, lungo la

quale si affacciano gli ingressi indipendenti che conducono alle diverse unità immobiliari presenti nel complesso edilizio.

L'edificio si sviluppa complessivamente su tre livelli, articolati in un piano seminterrato e due piani fuori terra.

La distribuzione degli accessi è organizzata in modo da garantire la piena autonomia funzionale di ciascuna unità: al piano terra sono presenti ingressi indipendenti che servono direttamente i locali accessori e le cantine, mentre l'accesso alle unità residenziali dei piani primo e secondo avviene tramite scale esterne di modesta dimensione, con sbarco diretto sul marciapiede lungo Via delle Forosette.

La distribuzione interna delle singole unità abitative è organizzata attorno a un disimpegno centrale, sul quale si innesta la scala interna, assicurando una chiara distinzione funzionale tra la zona giorno e la zona notte e una razionale articolazione degli spazi interni.

Dal punto di vista costruttivo, l'immobile presenta una struttura portante mista in muratura e pietrame, con solai di diversa tipologia: il solaio del piano terra è realizzato con volte, mentre i solai dei piani superiori e quello di copertura risultano in latero-cemento. La copertura è a doppia falda, con manto in tegole e coppi, e sporto di gronda rifinito in legno con travetti a vista.

Gli infissi esterni sono in legno, mentre le lattonerie (gronde, pluviali e scossaline) risultano in rame.

Le pareti perimetrali sul fronte di Via delle Forosette sono intonacate e tinteggiate, conferendo uniformità e continuità materica alle superfici, mentre quelle prospicienti Via della Circonvallazione sono in pietra faccia a vista, in coerenza con le caratteristiche architettoniche del contesto urbano di riferimento.

Gli ambienti interni sono rifiniti con pavimentazioni in gres porcellanato e rivestimenti dello stesso materiale nei locali cucina e nei servizi igienici.

Le altezze interne variano in funzione dei piani e delle unità immobiliari, con un'altezza esterna in gronda compresa tra 5,50 ml e 5,63 ml lungo Via delle Forosette, e tra 9,13 ml e 9,16 ml lungo Via della Circonvallazione.

Sotto il profilo impiantistico, l'edificio risulta dotato di impianti tecnologici completi, comprendenti riscaldamento, impianto idrico-sanitario, elettrico, telefonico e televisivo. Lo smaltimento delle acque reflue avviene mediante allaccio alla rete fognaria pubblica mista esistente lungo Via delle Forosette.

Tutto quanto descritto risulta rappresentato nella tavola dello stato attuale SF.03_02A.

Il confronto tra lo stato attuale e lo stato concessorio, illustrato nella tavola SF.01_01B, ha consentito di verificare le differenze geometriche, planimetriche e altimetriche rispetto ai grafici originari allegati al titolo edilizio.

Le analisi hanno evidenziato discrepanze di entità modesta, riconducibili principalmente a tolleranze costruttive, alla bassa qualità delle scansioni originali e a piccole variazioni esecutive non rilevanti ai fini urbanistici.

Le verifiche altimetriche (Q1–Q4) hanno infatti mostrato scostamenti sempre inferiori al 2% delle misure progettuali, rientrando nei limiti previsti dall'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001.

Tali differenze non configurano parziale difformità dal titolo edilizio originario.

Nel rilievo sono state inoltre riscontrate modifiche interne rispetto allo stato autorizzato, riguardanti lo spostamento di tramezzi, la variazione della posizione e dimensione di alcune scale interne e la presenza di canne fumarie.

Trattandosi di opere che non incidono su sagoma, volume, destinazione d'uso o numero di unità immobiliari, esse sono riconducibili all'attività di edilizia libera, ai sensi del D.P.R. 380/2001, del D.M. 2 marzo 2018 e della L.R. Umbria n. 1/2015, non comportando parziale difformità.

4. STATO DI PROGETTO

L'intervento sull'edificio in oggetto, classificato ai sensi del D.G.R. n. 420 del 24 aprile 2007, come *Edilizia Ordinaria Tradizionale Prevalentemente Alterata*, è finalizzato alla riparazione ed adeguamento sismico delle parti danneggiate dagli eventi sismici del 2016.

Il progetto, pertanto, recepisce integralmente le indicazioni contenute negli artt. da 119 a 124 del Capo IV del Regolamento Edilizio del Comune di Norcia, garantendo soluzioni costruttive e materiche coerenti con il linguaggio tradizionale locale.

La progettazione ricalca perfettamente le destinazioni d'uso delle unità immobiliari esistenti.

L'obiettivo generale del progetto è quello di garantire la piena agibilità dell'edificio attraverso un insieme coordinato di opere che comprendono sia l'adeguamento strutturale sia il rifacimento delle finiture, con particolare attenzione al miglioramento delle prestazioni statiche ed energetiche e alla conservazione degli elementi architettonici tipici.

Viene quindi progettato con criteri che permetteranno di realizzare un'abitazione dalle elevate caratteristiche termiche, garantendo così un costo energetico annuale molto inferiore a quello di un paritetico edificio tradizionale, con l'utilizzo di sistemi e materiali innovativi, assicurando che l'esito degli interventi risultino coerenti e adeguati al contesto paesaggistico, territoriale e culturale di appartenenza, seguendo le indicazioni descritte dall'Art. 18 della L.R. n. 8/2018.

Le opere strutturali previste sono finalizzate al miglioramento sismico e statico complessivo del fabbricato, al fine di garantire un comportamento scatolare efficace e una maggiore omogeneità tra i diversi elementi.

Gli interventi consistono principalmente nel consolidamento e nella regolarizzazione del sistema murario esistente, nella realizzazione di nuovi cordoli e solai collaboranti, nel rinforzo delle connessioni strutturali e nell'inserimento di elementi di contrasto orizzontale.

Le opere sono mirate a migliorare le prestazioni statiche e sismiche dell'edificio senza alterarne la sagoma, i volumi o le caratteristiche architettoniche originarie.

Alla base dell'edificio è prevista la realizzazione di una soletta di irrigidimento in calcestruzzo armato, collegata alle murature esistenti, allo scopo di uniformare le fondazioni e migliorare la distribuzione dei carichi verticali e orizzontali.

Le murature portanti saranno oggetto di interventi di consolidamento diffuso, eseguiti mediante intonaco armato con rete in materiale composito e connettori passanti fissati con malta strutturale ad alte prestazioni.

Dove si riscontrano lesioni, in particolare nei muri perimetrali lungo Via della Circonvallazione, che costituiscono parte integrante delle antiche mura cittadine, verranno eseguiti interventi di "scuci e cuci", impiegando materiali compatibili per caratteristiche meccaniche e materiche con la muratura storica, al fine di garantire la continuità strutturale e il mantenimento dell'aspetto originario dei paramenti in pietra.

In corrispondenza dei piani di imposta dei solai saranno realizzati cordoli in calcestruzzo armato, armati e collegati alle pareti mediante barre inghisate, con funzione di irrigidimento orizzontale e ripartizione delle azioni sismiche.

Per quanto riguarda i solai interpiano e di copertura, gli interventi prevedono l'adozione di orditure in legno lamellare, con tavolato e getto collaborante in calcestruzzo alleggerito armato con rete elettrosaldata.

In particolare, il solaio di piano che separa l'Unità Immobiliare n. 1, posta al piano terra, dall'Unità Immobiliare n. 2, situata al piano primo, verrà demolito e completamente

ricostruito in legno lamellare, al fine di garantire una maggiore efficienza strutturale, una migliore regolarità dei carichi e una risposta sismica più omogenea tra i due livelli.

Le ulteriori volte esistenti al piano terra, delle altre unità immobiliari verranno invece consolidate mediante rete e getto armato di completamento, preservandone la conformazione originaria e la valenza architettonica.

Nel complesso, le opere previste consentiranno di ottenere una maggiore rigidità e continuità strutturale, un miglior collegamento tra orizzontamenti e pareti e un aumento significativo della sicurezza antisismica del fabbricato, nel rispetto della compatibilità materica e delle caratteristiche originarie dell'edificio.

Parallelamente agli interventi di consolidamento strutturale, il progetto affronta il tema del ripristino e rifacimento delle finiture interne ed esterne.

Le canne fumarie esistenti, risultate danneggiate, saranno sostituite con nuovi elementi in acciaio inox a doppia parete, con comignoli realizzati secondo tipologia tradizionale per garantire la continuità architettonica dell'immobile.

Le pavimentazioni verranno demolite e ricostruite con nuove superfici in gres posate su sottofondo isolato, mentre i rivestimenti e i battiscopa saranno rinnovati utilizzando gres porcellanato, in continuità con i caratteri originari dell'edificio.

Gli intonaci interni saranno eseguiti con malte deumidificanti e successivamente tinteggiati con idropittura traspirante, mentre le facciate esterne lungo Via delle Forosette saranno rifinite con intonaco e pittura a base minerale, garantendo un risultato estetico coerente con il contesto.

Gli infissi attuali, non più idonei dal punto di vista prestazionale, saranno sostituiti con serramenti in legno dotati di vetrocamera termo-isolante, così come le persiane, i portoni e le porte interne, anch'essi previsti in legno, al fine di mantenere la qualità materica e tradizionale dell'immobile.

Le opere in ferro, quali ringhiere e corrimani delle scale esterne, saranno oggetto di restauro o sostituzione, prevedendo il trattamento delle parti esistenti e l'inserimento di nuovi elementi laddove necessario.

Inoltre, il progetto contempla la realizzazione di tramezzature e contropareti interne in cartongesso, alcune delle quali integrate con materiali isolanti per incrementare le prestazioni termiche e acustiche degli ambienti.

Complessivamente, l'intervento può essere definito come un progetto integrato di miglioramento sismico e riqualificazione architettonica, volto a restituire al fabbricato la

piena funzionalità e sicurezza, garantendo al tempo stesso un innalzamento delle prestazioni energetiche e una valorizzazione degli elementi costruttivi tradizionali.

La scelta dei materiali e delle tecniche di intervento è stata calibrata per coniugare le esigenze di resistenza, durabilità ed efficienza con il rispetto delle caratteristiche tipologiche e materiche proprie del contesto edilizio locale.

L'edificio manterrà lo stesso ingombro planivolumetrico, la medesima quota altimetrica rispetto al piano di campagna, la stessa ubicazione all'interno del lotto di proprietà con le altezze esterne in gronda che non subiranno modifiche rispetto allo stato attuale.

Contestualmente viene garantita la conservazione del fronte urbano delle viabilità esistenti che costeggiano il fabbricato, mantenendo inalterate le distanze dalle strade e dagli immobili limitrofi.

Viene infine soddisfatto il rapporto aeroilluminante degli ambienti, come meglio evidenziato nella tavola dello stato di progetto SP.01_01.

Per alcuni locali, tuttavia, non è possibile garantire il raggiungimento del rapporto minimo di 1/16 tra superficie finestrata e superficie di pavimento, in quanto l'intervento di ristrutturazione edilizia riguarda opere di riparazione e adeguamento sismico su edificio esistente.

In tali casi si richiede l'applicazione dell'art. 190, comma 4, del Regolamento Edilizio del Comune di Norcia, che consente, per edifici esistenti alla data di entrata in vigore del D.M. 5 luglio 1975, interventi di recupero anche in deroga ai rapporti aeroilluminanti.

Al fine di mitigare le criticità aeroilluminanti del locale camera da letto n. 3, dell'Unità Immobiliare n. 3 posta al piano secondo, si evidenzia che la finestra attualmente esistente verrà chiusa nell'ambito del presente intervento di ristrutturazione edilizia, in quanto costituente difformità rispetto allo stato autorizzato.

Pertanto, al fine di garantire adeguate condizioni di illuminazione e aerazione naturale del locale, è stata prevista a progetto la realizzazione di un lucernaio in copertura di dimensioni pari a 0,70 ml x 0,60 ml, idoneo ad assicurare un adeguato apporto di luce naturale e il miglioramento delle condizioni aeroilluminanti della camera da letto.

Il progetto, in conformità a tale disposizione, garantisce comunque l'idoneità dei vani mediante un adeguato sistema di ventilazione meccanica controllata e un'illuminazione artificiale appropriata, assicurando condizioni di salubrità, comfort e benessere ambientale conformi alla normativa vigente.

Si segnala inoltre che due camere da letto presentano una superficie utile inferiore a 9,00 mq, in deroga al limite minimo previsto dall'art. 193, comma 4, lettera a, del Regolamento

Edilizio del Comune di Norcia, valore comunque corrispondente a quello dello stato esistente.

Trattandosi di intervento di riparazione e adeguamento sismico su edificio preesistente, si garantisce comunque l' idoneità igienico-sanitaria dei vani interessati, nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 5 luglio 1975 e delle normative regionali e comunali vigenti.

L'allaccio alle reti tecnologiche (fognatura acque bianche, fognatura acque nere, rete elettrica, rete gas-metano, rete telefonica ed acquedotto) non subiranno modifiche rispetto allo stato attuale e rimarranno connesse alle reti degli impianti esistenti presenti lungo Via delle Forosette.

Il sistema di smaltimento, della fognatura acque bianche e della fognatura acque nere, non subisce modifiche in quanto le opere non comportano incremento del carico di utenza.

Come da tavola SF.02_02.

Per quanto riguarda la progettazione degli impianti e la relativa documentazione, sia in fase di progettazione sia al termine dei lavori, si fa riferimento a quanto previsto dagli Artt. 5 e 7 del D.M. n. 37/2008.

La dotazione impiantistica del fabbricato residenziale, sia per quanto concerne l'impianto elettrico sia l'impianto del gas, sarà quella standard per civili abitazioni.

Gli interventi impiantistici previsti non rientrano nelle fattispecie di cui all'art. 5 del D.M. n. 37/2008 per le quali è richiesta la redazione di un progetto degli impianti da parte di un tecnico abilitato.

Pertanto, al termine dei lavori, il responsabile tecnico dell'impresa installatrice, in possesso dei requisiti di legge, provvederà al rilascio della dichiarazione di conformità degli impianti, corredata degli allegati previsti, ai sensi degli Artt. 5 e 7 del D.M. n. 37/2008.

La Superficie Utile Coperta (S.U.C.) di progetto è pari a 289,56 mq complessivi, inferiore allo stato attuale (289,87 mq), mentre la volumetria dello stato attuale di 761,88 mc è superiore rispetto allo stato di progetto con 745,29 mc, come riscontrabile nelle tavole SF.03_02B e SP.01_03.

EDILIZIA SOSTENIBILE

Lo stato di progetto garantisce il pieno adempimento degli Artt. 32, 33 e 34 del R.R. 2/2015 e nello specifico:

- come da Art. 32, comma 7 del Regolamento Regionale n. 2/2015, il progetto non prevede il recupero dell'acqua piovana dalla copertura in quanto l'opera rientra all'interno della tipologia d'intervento di ristrutturazione edilizia (L.R. n. 1/2015, art. 7, comma 1, lett. d);

- l'opera oggetto d'intervento, inquadrata come ristrutturazione edilizia, non rientra nella tipologia descritta dall'Art. 33, comma 1, lettera A del R.R. n. 2/2015;
- il fabbricato è escluso dall'applicazione dei commi 1, 2 e 3 dell'Art. 34 del R.R. n. 2/2015, in quanto ricadente in centro storico, come descritto al comma 4 dello stesso articolo.

PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI (R.R. N. 2/2015, ART. 85)

L'opera oggetto d'intervento, inquadrata come ristrutturazione edilizia, non rientra nella tipologia descritta dall'Art. 85, comma 6, del R.R. n. 2/2015.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Riferimenti Normativi:

Legge 9 gennaio 1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati."

Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" e successive modifiche e integrazioni.

Oggetto:

La presente relazione attesta la conformità del fabbricato privato residenziale, in relazione ai requisiti di adattabilità, previsto dalla normativa vigente in materia di superamento e eliminazione delle barriere architettoniche.

1. Quadro Normativo di Riferimento

Il progetto del fabbricato in oggetto è stato redatto nel pieno rispetto della Legge n. 13 del 1989 e, in particolare, delle prescrizioni tecniche dettate dal D.M. 236/1989. Ai sensi dell'Art. 3 del D.M. 236/1989, per gli edifici residenziali, è richiesto il requisito di "Adattabilità".

2. Requisiti di Adattabilità (Art. 2, Art. 6 D.M. 236/1989)

Si attesta che il fabbricato privato residenziale in oggetto risponde al principio di "Adattabilità", inteso come la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito (a costi limitati) per renderlo completamente e agevolmente fruibile anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Tale adattabilità è garantita mediante l'esecuzione differita nel tempo di lavori che non comportano modifiche strutturali o alla rete degli impianti comuni, permettendo così il

raggiungimento dei requisiti di accessibilità.

In particolare, l'adattabilità è stata prevista e resa possibile nei seguenti modi:

Previsione di installazione di Servoscala (Art. 4.1.8 e 6.1 D.M. 236/1989): È stata verificata e garantita la possibilità di inserire il servoscala o altre apparecchiature similari (piattaforme elevatrici) per il trasporto di persone con ridotte capacità motorie.

Sono stati predisposti gli spazi e le condizioni tecniche per una futura installazione, senza alterare la struttura portante né la rete degli impianti comuni.

Adattabilità dei Servizi Igienici (Art. 4.1.5 e 6.1 D.M. 236/1989): Un servizio igienico per ciascuna unità immobiliare residenziale è stato progettato considerando lo spazio necessario per un futuro adeguamento che consenta l'accostamento laterale della sedia a ruote alla tazza del WC, al bidet, al lavabo e alla doccia.

Le predisposizioni impiantistiche e gli spazi consentono, con semplici modifiche, di installare gli ausili necessari (es. maniglioni, lavabi a mensola).

3. Requisiti Generali di Progettazione per l'Accessibilità (Art. 3 e 4 D.M. 236/1989)

Pur essendo l'adattabilità il requisito prevalente per la parte non accessibile, si evidenzia che la progettazione ha comunque tenuto conto di importanti prescrizioni tecniche di carattere generale, che contribuiscono a una maggiore fruibilità degli spazi.

In particolare:

Larghezza delle porte interne e dei passaggi (Art. 4.1.1 e 8.1.1 D.M. 236/1989):

Le porte interne e i passaggi hanno una luce netta minima di 0,80 m, dimensione conforme a quanto previsto per l'accesso e l'utilizzo da parte di persone con ridotta capacità motoria.

Pavimentazioni e dislivelli (Art. 4.1.2 e 8.1.2 D.M. 236/1989):

Le pavimentazioni sono state realizzate con superfici orizzontali e complanari.

Eventuali salti di quota o dislivelli sulla pavimentazione orizzontale hanno uno spessore massimo di 2,50 cm, consentendo un agevole superamento.

Rampe (Art. 4.1.7 e 8.1.7 D.M. 236/1989):

Laddove presenti, le rampe di collegamento hanno una pendenza non superiore all'8%, conforme ai limiti previsti per un superamento agevole anche con sedia a ruote.

Altezze dei comandi e degli impianti (Art. 4.1.4 e 8.1.4 D.M. 236/1989):

Le altezze previste per gli interruttori, le pulsantiere, le valvole e tutti i terminali degli impianti sono state dimensionate nel rispetto dei limiti di altezza (tra 40 e 140 cm da terra) per consentire la loro comoda e sicura utilizzazione anche da parte di persone su sedia a ruote.

4. Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto, si conferma che il fabbricato privato residenziale in oggetto è stato progettato e realizzato in conformità alle prescrizioni della Legge n. 13/1989 e del D.M. 236/1989, garantendo i requisiti di adattabilità e favorendo, tramite le scelte progettuali attuate, la piena fruibilità degli spazi anche in previsione di future esigenze legate al superamento delle barriere architettoniche.

Si allega al presente progetto:

- Planimetria catastale (VAX)
- Visura Catastale
- Estratto Planimetria del PRG vigente
- Planimetria localizzazione opere di intervento contenente l'indicazione:
degli elementi necessari a determinare l'esatta ubicazione delle opere da realizzare, con l'indicazione dei limiti delle eventuali diverse previsioni del PRG che interessino l'area oggetto di intervento
- delle distanze delle opere da realizzare rispetto ai confini e/o fabbricati limitrofi
- delle larghezze stradali e delle principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un caposaldo certo
- Smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri)
- Piante, prospetti e sezioni dell'edificio, nel rapporto 1:100
- Documentazione atta a documentare il rispetto della normativa in materia di prevenzione delle cadute dall'alto di cui alla l. r. 16/2013 ed al R.R. 5/2014
- Documentazione relativa al progetto acustico dell'edificio in base alle norme regolamentari di cui all'art. 196 della LR 1/2015 e successive modifiche e integrazioni
- Documentazione fotografica
- Relazione geologica ed idraulica
- Documentazione probante lo stato di fatto
- Dichiarazione di Conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie
- Calcolo delle Superfici Aeroilluminanti (art.172 - Regolamento Comunale)

