LUIGI TRINCIA STUDIO

OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
(Art. 7, comma 1, lett. “D” della LR 1/2015)

CONSISTENTI IN OPERE DI ADEGUAMENTO SISMICO
DI UN IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE GRAVEMENTE DANNEGGIATO
DAGLI EVENTI SISMICI A FAR DATA 24 AGOSTO 2016 E SUCCESSIVI
SITO IN NORCIA, VIA ANICIA 56

CENSITO CATASTALMENTE AL FOGLIO 121 PART 531 SUB 8-10-11-12

Proprietà:
AVENATI LUIGIA
COLACECCHI LUANA
COLACECCHI ZAMIRA
COLACECCHI ANTONELLA
D’ACUNTO MARIA GIUSEPPINA

Richiedente:
COLACECCHI ANTONELLA (delegata)

RELAZIONE TECNICA VARIANTE
(ai sensi dell'art 46 e 47 del DPR 445/2000)

LUIGI TRINCIA STUDIO SRL-STP
Viale del Lavoro SNC - 06046 Norcia (PG)
P. IVA 04013020542; Codice univoco: M5UXCR1
Telefono: +39 0743 840132
info@studiotrincia.com - studiotrincia@pec.it

INDICE

1. PREMESSA GENERALE 3

AMBITO URBANISTICO 4

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E NORMATIVA DI PIANO 4

VINCOLISTICA 6

3. PREMESSA 7

AMBITO DI INTERVENTO 7

4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DELLO STATO DI DANNO RIPORTATO 7

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO 8

CLASSIFICAZIONE PSR 8

PROGETTO DI VARIANTE 9

FINITURE E MATERIALI 9

IMPIANTISTICA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO 10

ACCESSIBILITA' E BARRIERE ARCHITETTONICHE 11

CONFORMITA' IGIENICO-SANITARIA 12

SISTEMA SMALTIMENTO RIFIUTI LIQUIDI 12

CONTENIMENTO E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO 12

RISPARMIO ENERGETICO E UTILIZZO FONTI RINNOVABILI 12

BIOCOMPATIBILITA' DEI MATERIALI 12

MANTENIMENTO SAGOMA ESISTENTE 13

6. CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE 13

7. INQUADRAMENTO NORMATIVO 13

LUIGI TRINCIA STUDIO SRL-STP
Viale del Lavoro SNC - 06046 Norcia (PG)
P. IVA 04013020542; Codice univoco: M5UXCR1
Telefono: +39 0743 840132
info@studiotrincia.com - studiotrincia@pec.it

Il sottoscritto Ing. Arch. Luigi Trincia, nato a Norcia il 01/07/1985, CF: TRNLGU85L01F935L, iscritto All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n° A3810 ed all'Ordine degli Architetti della Provincia di Perugia al n° 1771, socio unico della "LUIGI TRINCIA STUDIO SRL STP" con sede in Norcia, Via del Lavoro SNC, PIVA: 04013020542;
incaricato dalla Sig.ra Antonella Colacecchi in qualità di comproprietaria delegata, residente in Norcia, via delle Vergini 18, consapevole delle proprie responsabilità in relazione al presente atto,

RELAZIONA

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

1. PREMESSA GENERALE

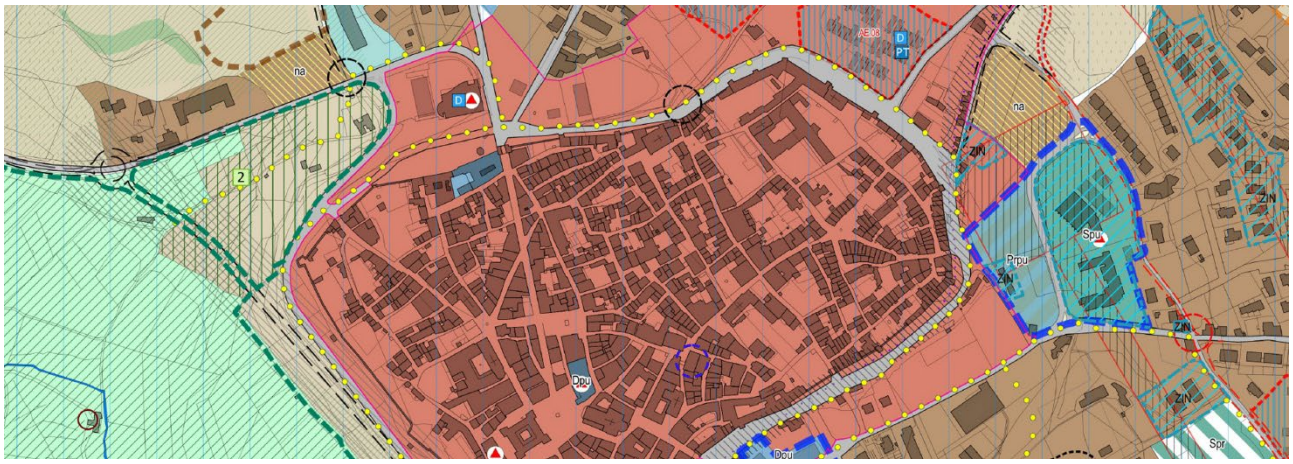
n.	Proprietà	Fg	Part	Sub	Possesso	Nota
1	Avenati Luigia nata a Norcia (PG) il 09/03/1943 residente in: Norcia (PG) Via Anicia 56 CF: VNTLGU43C49F935L	121	531	8	1/3	Unità oggetto di intervento
2	Colacecchi Luana nata a Norcia (PG) il 08/01/1966 residente in: Perugia (PG) Via Enrico Toti 26 CF: CLCLNU66A48F935D	121	531	8	1/3	Unità oggetto di intervento
3	Colacecchi Zamira nata a Norcia (PG) il 08/01/1969 residente in: Perugia (PG) Via Pierre De Coubertin 25 CF: CLCZMR69A48F935P	121	531	8	1/3	Unità oggetto di intervento
4	Colacecchi Antonella nata a Norcia (PG) il 15/09/1972 residente in: Norcia (PG) Via delle Vergini 18 CF: CLCNNL72P55F935R	121	531 531	10 11	1/1 1/1	Unità oggetto di intervento Unità oggetto di intervento
5	D'Acunto Maria Giuseppina nata a Roma (RM) il 21/01/1949 residente in: Norcia (PG) Via Anicia 58 CF: DCNMGS49A61H501P	121	531 531	10 11	Usufrutto Usufrutto	Unità oggetto di intervento Unità oggetto di intervento
6	BCNC	121	531	12		Unità oggetto di intervento

Si allega alla presente atto stipulato tra la Sig.ra Maria Giuseppina D'Acunto e la Sig.ra Antonella Colececchi in cui la sig.ra D'Acunto sarà usufruttuaria e la Sig. Colacecchi godrà della nuda proprietà degli immobili specificati nella tabella di cui sopra.

AMBITO URBANISTICO

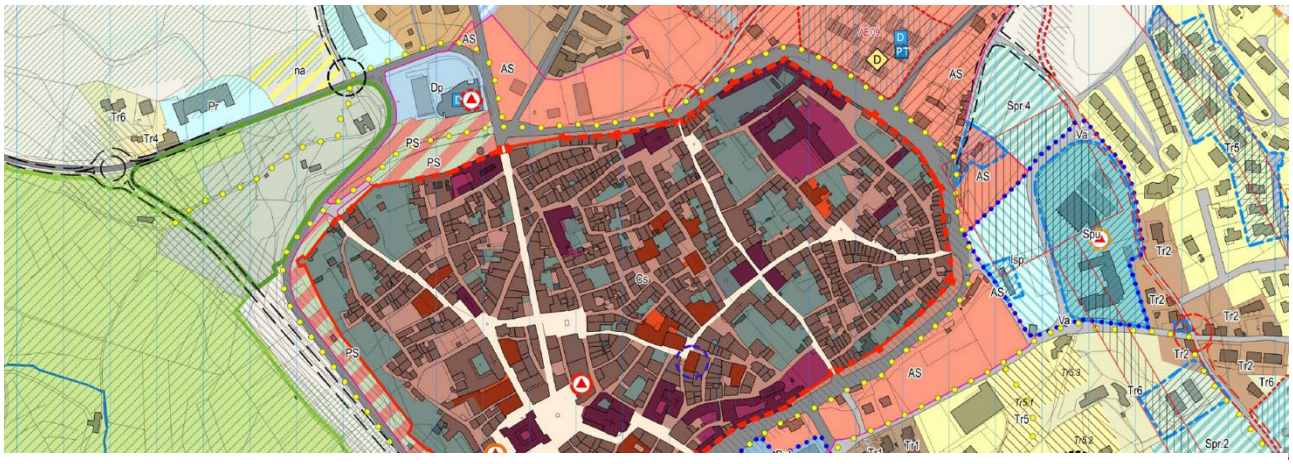
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E NORMATIVA DI PIANO

L'intervento in oggetto ricade nel Comune di Norcia (PG), in una zona destinata a uso residenziale ed inquadrata dal PRG-PS, approvato con D.C.C n. 1 del 01/03/2021, dello stesso comune come Insediamento di valore storico-culturale - Centro Storico.



Stralcio PRG PS – Capoluogo Nord

Nello specifico l'immobile in oggetto è inquadrato come **Morfotipologie speciali** come da PRG-PO.



Stralcio PRG PO – Capoluogo Nord

LUIGI TRINCIA STUDIO SRL-STP
Viale del Lavoro SNC - 06046 Norcia (PG)
P. IVA 04013020542; Codice univoco: M5UXCR1
Telefono: +39 0743 840132
info@studiotrincia.com - studiotrincia@pec.it

Di seguito si riportano uno stralcio dell'art.30 di riferimento estratto dalle NTA del PRG -PO del Comune di Norcia.

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, *Allegato A*; 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 PA1	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, *Allegato A*; **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			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 e la normativa del Sisma 2016.

Il fabbricato è sito in Norcia, Via Anicia ed è distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 121 part 531, sub 8-10-11-12.

L'intervento si inserisce in un tessuto urbano il cui assetto tipologico-ambientale è di tipo omogeneo, in quanto trattandosi di un'area destinata all'insediamento residenziale, tale caratterizzazione è evidenziata dalla presenza diffusa e consolidata di edifici ad uso principalmente abitativo, che conferiscono al contesto un'identità unitaria sotto il profilo urbanistico e funzionale.

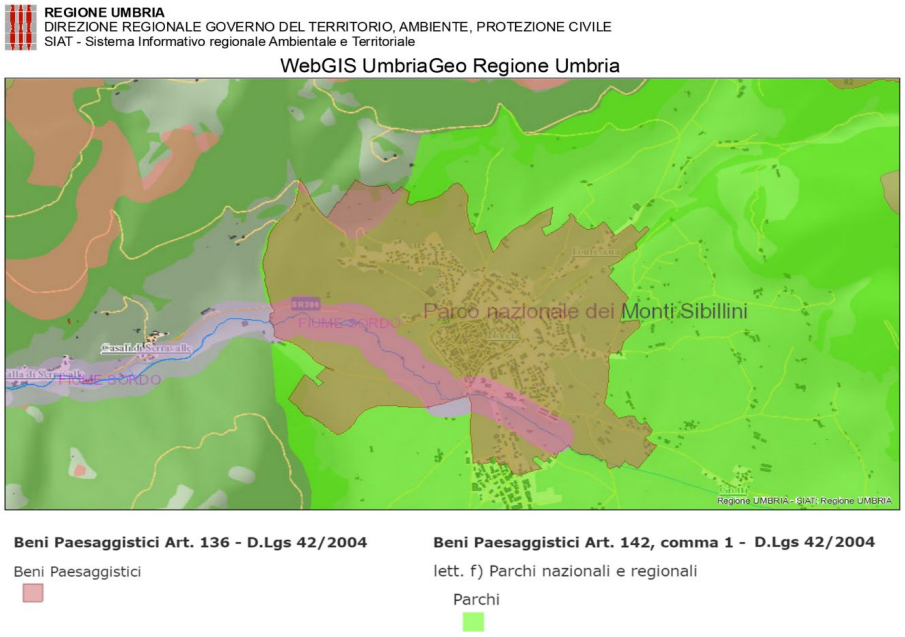
LUIGI TRINCIA STUDIO SRL-STP
Viale del Lavoro SNC - 06046 Norcia (PG)
P. IVA 04013020542; Codice univoco: M5UXCR1
Telefono: +39 0743 840132
info@studiotrincia.com - studiotrincia@pec.it

VINCOLISTICA

L'area oggetto di intervento inoltre ricade tra le *aree di tutela archeologica delle aree accertate* (B- aree accertate) e tra le *aree di tutela archeologica delle aree accertate* (B – aree accertate) ai sensi dell'art. 65 delle NTA del Piano Regolatore Generale – Parte Strutturale del Comune di Norcia.

Stralcio PRG-PS.G.1.4 – repertorio beni archeologici e delle aree di tutela archeologica

Ai sensi del D. lgs 42/2004 l'immobile ricade nelle aree tutelate per legge dall'art. 142 comma 1, lettera "f" - *'i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi'*- poiché ricadente all'interno del parco Nazionale dei Monti Sibillini.



Vincoli PTCP

- Insediamenti: capoluoghi, centri urbani, nuclei urbani;
- Aree di notevole interesse pubblico (DLgs 42/04, Art. 136, co. 1, lett. a, b, c, d. - PTCP Art.38)
- Aree naturali protette: Parchi nazionali e regionali (DLgs 42/2004, Art.142, co. 1, lett. f. - PTCP art.39)
- Ambiti di rilevante pregio naturalistico: ZPS (PTCP Art. 14, comma 3)
- Ambiti di rilevante pregio naturalistico ZSC_SIC

LUIGI TRINCIA STUDIO SRL-STP
Viale del Lavoro SNC - 06046 Norcia (PG)
P. IVA 04013020542; Codice univoco: M5UXCR1
Telefono: +39 0743 840132
info@studiotrincia.com - studiotrincia@pec.it

3. PREMESSA

Il fabbricato in oggetto rappresenta un esempio di *edilizia ordinaria tradizionale, prevalentemente alterata* (art. 13 DGR 420/2007 agg. DGR 825/2015) per il quale, a seguito dei gravi danneggiamenti riportati a causa del sisma del 24 agosto 2016 e successivi, si procederà ad opere di ristrutturazione edilizia mediante adeguamento sismico dell'immobile.
I titoli edilizi probanti depositati risultano essere:

- CE n. 3488 del 04/07/1988
- PC n. 13 del 23/02/2012
- SCIA 12864/2022

AMBITO DI INTERVENTO

4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DELLO STATO DI DANNO RIPORTATO

L'immobile, di edificazione antecedente al 1945, è classificabile come tipico esempio di *palazzetto gentilizio* (DGR 852/2015, cap. 4_2, ATR14), collocato in posizione d'angolo tra via Anicia e via D'Azeglio. L'edificio presenta caratteri funzionali riconducibili a una residenza nobiliare sviluppata su tre piani fuori terra, con impianto planimetrico compatto e affacci principali lungo entrambi i fronti stradali.
I caratteri architettonici predominanti sono quelli propri dell'edilizia premoderna, con richiami rinascimentali e classico-barocchi. Nonostante gli interventi di ristrutturazione susseguitesi nel tempo abbiano in parte alterato la leggibilità tipologica originaria, risultano ancora riconoscibili elementi di pregio, in particolare le cornici lapidee delle aperture, la pietra d'angolo e la cornice modanata del portale principale (civico 56). Tali elementi, per qualità materica e valore testimoniale, verranno conservati e riproposti anche in fase progettuale.
Il prospetto principale mantenga una composizione regolare delle aperture, con finestre incorniciate da stipiti lapidei, è presente un balcone al piano primo con ringhiera in ferro battuto finemente decorata, che rappresenta un ulteriore elemento di interesse architettonico anch'esso sarà restaurato e riproposto in fase di progetto.
Il piano terra risultava originariamente articolato in un'unità abitativa, locali ad uso cantina e vano scala di collegamento ai livelli superiori (piano primo e secondo), presentavano sistemi voltati.

Dal punto di vista costruttivo, la struttura portante è costituita prevalentemente da murature in pietrame, con integrazioni in blocchi di calcestruzzo limitatamente al piano secondo, presumibilmente riconducibili a interventi più recenti. Gli orizzontamenti sono realizzati in latero-cemento, incluso il solaio di copertura, caratterizzato da manto in coppi e sottocoppi, coerente con la tradizione costruttiva locale.
I paramenti esterni sono intonacati al civile e scanditi dalla presenza di un marcapiano in corrispondenza del primo livello. Gli infissi sono in legno con persiane alla romana, attualmente di colorazione grigio ghiaccio, mentre il sistema dei portali al piano terra evidenzia una gerarchia degli accessi, con elementi lapidei di maggiore rilievo in corrispondenza degli ingressi principali.

L'edificio in oggetto a seguito degli eventi sismici verificatisi a partire dal 24 agosto 2016 e successivi, ha riportato ingenti danni alle strutture portanti compresi dei crolli, tanto da essere dichiarato inagibile con esito E della scheda AEDES ed Ordinanza Sindacale di Inagibilità n. 124 del 14/09/2016.

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Trattasi di variante in corso d'opera che non incide sui parametri urbanistici e sulla SUC, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel precedente titolo abilitativo e comunque non riconducibili all'art.119 della LR 1/2015.
La variante in oggetto non costituisce variazione essenziale ai sensi dell'art 139, comma 2 della LR 1/2015, nella fattispecie tale variante si è resa necessaria in quanto, in corso d'opera sono emerse necessità da parte della committenza e dal punto di vista strutturale.
Tali modifiche non costituiscono difformità rispetto al titolo abilitativo in quanto non comportano difformità rispetto alle prescrizioni del titolo abilitativo medesimo ai sensi dell'art. 139, comma 3 della LR 1/2015.

CLASSIFICAZIONE PSR

Secondo il Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Norcia gli interventi di variante da effettuarsi sull'immobile ricadono tra quelli individuati nel cap. II, punto 2.6, lett. A definiti come tipologia B) 'Interventi di demolizione e ricostruzione di edifici conformi a quelli preesistenti con lieve modifica dell'ingombro planivolumetrico, della configurazione degli esterni e della collocazione come definiti dall'art. 5 dell'Ordinanza n. 107 del 22/08/2020;'.
Lo smontaggio e ricostruzione di tutti i solai non comporterà alcuna modifica dell'ingombro planivolumetrico né alcuna modifica dell'area di sedime e della sagoma dell'edificio si procederà con delle lievi alterazioni delle configurazioni esterne dei prospetti al fine di garantire il mantenimento dell'equilibrio di pieni e vuoti in facciata ed avere maggiore omogeneità tra i tre prospetti e inoltre al fine di garantire i rapporti aero-illuminanti di progetto.
Inoltre trattandosi di intervento ricadente nella tipologia B, visto l'articolato regime di tutela paesaggistica che interessa il Comune di Norcia l'immobile oggetto di intervento si inserisce tra quelli sottoposti a tutela di Livello Alto 'aree dichiarate di notevole interesse pubblico [...] "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio della città di Norcia" (per la sola porzione corrispondente alla zona A di Norcia capoluogo); [...] "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di zone site nel comune di Norcia"; tutte le zone omogenee A delle frazioni del vigente PRG; gli immobili ricompresi nel Censimento dei Beni Culturali, Sparsi nel Territorio dell'Edilizia Rurale Tipica, approvato con DCC n° 12 del 27/03/2012 del Comune di Norcia in attuazione dell'art. 89, comma 4, della L.R. 1/2015, costituenti "beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale" per i quali, ove applicabili in considerazione dello stato di fatto dell'immobile a seguito degli eventi sismici, gli interventi dovranno essere attuati con le previsioni delle singole schede di riferimento e gli immobili ricadenti nella zone classificate E*, laddove esclusi dalla sopra richiamata classificazione;'
In accordo con il punto 1) del paragrafo C del PSR del Comune di Norcia, sono consentite limitate modifiche alla configurazione degli esterni a condizione che siano rispettate le classificazioni degli immobili e le modalità di realizzazione ai sensi della DGR 420/2007 e ss.mm.ii.
Secondo quanto premesso, l'intervento garantirà, oltre al rispetto delle prescrizioni previste per il centro storico:

- il mantenimento dell'altezza massima dell'edificio attraverso il mantenimento della quota della linea di colmo e della quota della linea di gronda;
- il mantenimento delle coperture a tetto, dell'andamento e della reciproca disposizione delle falde, della forma e della tipologia della tipologia e dei raccordi, pendenze e quote di imposta;
- manto di copertura in coppi di recupero;
- lucernai di luce netta 60x80 cm;
- recupero, restauro e riproposizione di elementi costruttivi e formali di tipo tradizionale (cornici, marcapiani, pietre angolari, stipiti di porte e finestre, inferriate) come elementi da mantenere evidenziati nell'elaborato denominato SF_03_EM.
- palombelli in legno di colore scuro simile a quello esistente;
- discendenti e gronde in rame;

- finiture esterne del tipo tradizionale con colorazioni su base delle terre preventivamente concordate con l'Ufficio Urbanistica del Comune di Norcia;
- la riduzione del 30% dei consumi energetici mediante un sistema di isolamento termico ricompreso nel sistema costruttivo stesso, mantenendo quindi stessa sagoma e volumetria;
- infissi interni ed esterni in legno con triplo vetro basso-emissivo;
- comignoli del tipo tradizionale a 4 venti come descritto negli esempi grafici allegati alla DGR 420/2007;

PROGETTO DI VARIANTE

Nel corso dell'esecuzione dei lavori si è resa necessaria una variante in corso d'opera, determinata sia da esigenze di natura strutturale emerse in fase esecutiva, sia da scelte funzionali e distributive della committenza, comunque nel rispetto dei caratteri tipologici dell'immobile e della sua destinazione d'uso residenziale.
In particolare, si è proceduto alla revisione delle altezze interne dei vari livelli, con conseguente modifica delle quote interpiano. Tale adeguamento si è reso necessario al fine di garantire una migliore coerenza strutturale dell'organismo edilizio, nonché per ottimizzare i rapporti dimensionali degli ambienti in relazione alle nuove soluzioni tecnologiche adottate. La variazione delle quote ha comportato un conseguente lieve riposizionamento altimetrico delle aperture esterne, mantenendo tuttavia invariati i rapporti compositivi dei prospetti e salvaguardando l'allineamento e la gerarchia delle bucature, in coerenza con i caratteri architettonici originari.
Si precisa inoltre che le modifiche introdotte con la presente variante non comportano alterazioni sostanziali dei prospetti esterni, né incidono sui caratteri architettonici oggetto di tutela. Il lieve riposizionamento altimetrico delle aperture, conseguente alla variazione delle altezze interpiano, è stato progettato nel rispetto degli allineamenti, delle proporzioni e della composizione originaria delle facciate, mantenendo inalterati i rapporti pieni/vuoti e la gerarchia delle bucature. Restano altresì invariati e integralmente conservati gli elementi di pregio architettonico e materico, quali le cornici lapidee, le pietre d'angolo, i portali e gli elementi decorativi esistenti. Pertanto, gli interventi previsti risultano compatibili con i vincoli insistenti sull'immobile e non determinano incidenza negativa sulla percezione complessiva dei prospetti né sul loro valore storico-testimoniale.

Contestualmente, è stata introdotta una diversa distribuzione interna degli spazi, derivante da specifiche esigenze della committenza. Tale riorganizzazione ha interessato la partizione degli ambienti ai vari livelli, pur mantenendo inalterata la destinazione d'uso residenziale e i caratteri tipologici complessivi dell'unità immobiliare.
Infine, è stata prevista la realizzazione di un impianto di riscaldamento a pavimento esteso a tutti i piani dell'edificio, con esclusione del vano scala e dei locali cantina al piano terra. Tale soluzione impiantistica è stata scelta dalla committenza al fine di garantire un miglior comfort abitativo e una maggiore efficienza energetica dell'edificio.
Si specifica inoltre che tutti gli interventi previsti per l'adeguamento sismico dell'edificio sono stati integralmente realizzati in conformità al progetto strutturale approvato.

FINITURE E MATERIALI

Per quanto riguarda le finiture esterne, l'intonaco, come da progetto approvato, sarà a base di calce con finitura alla pezza, utilizzando il più possibile i materiali tradizionali in accordo alle tipologie locali, di colorazione tenue tra quelli riferiti alla gamma delle terre ed ai colori del luogo, compatibili con il contesto paesaggistico circostante e comunque concordata preventivamente con l'Ufficio Urbanistica del Comune di Norcia.

Essendo già presente un marcapiano, in fase di progetto tale elemento architettonico-decorativo sarà riproposto di colorazione leggermente più chiara, a contrasto rispetto alla tonalità di base, così da dare un

aspetto più ordinato all'edificio e per uniformare il fabbricato ad altri edifici della medesima tipologia nel centro storico di Norcia che presentano tale elemento architettonico tipologico;
Saranno mantenuti e restaurati tutti i portoni del prospetto ovest – Via Anicia, al portone di accesso alla UI 3 (sub 11) sarà aggiunta una porta finestra vetrata interna al fine di garantire i rapporti-aeroilluminanti previsti da normativa.
Tutti gli elementi decorativi esistenti in pietra, comprese le pietre angolari e gli stipiti lapidei e la cornice di trabeazione sul portone del civico 56 saranno mantenuti, ripuliti, se necessario restaurati e reintegrati delle parti mancanti o particolarmente danneggiate, gli elementi che dovranno essere smontati in fase di progetto saranno successivamente ricollocati nella posizione originaria previa esecuzione di accurato rilevamento grafico e fotografico con numerazione dei singoli pezzi.
Tutti gli elementi da mantenere sono riscontrabili nell'elaborato grafico denominato SF_03_EM.
La trabeazione del primo portone sarà riproposta in fase di progetto anche sul portone centrale (civico 58).

Gli infissi e i serramenti in genere, fatta esclusione degli elementi da conservare di cui sopra, saranno tutti sostituiti da nuovi infissi in legno, come da prescrizioni del PSR del Comune di Norcia.
Le finestre saranno a doppia anta intelaiata, con specchiature semplici con doppio vetro termico basso emissivo non riflettente; le persiane presenti nello stato di fatto non saranno riproposte in fase progettuale ma bensì sostituite da scuri interni al fine di dare un aspetto più elegante ai prospetti. Anche i lucernai avranno telaio in legno e vetro termico antiriflesso.
Circa la scelta dell'essenza si prevede di utilizzare legni nostrani trattati a cera o con vernici protettive trasparenti previo scurimento del fondo con mordente color noce (art. 109 del REC del Comune di Norcia) oppure verniciati con smalti opachi color bianco avorio o grigio (art. 31, comma 2 della DGR 420/2007 agg. DGR 852/2015 e art. 109 del REC del Comune di Norcia) , inoltre tutte le finestre che già non la presentano, saranno contornate da cornici a rilievo di modesto spessore, della medesima colorazione e finitura del marcapiano di cui sopra per creare maggiore continuità con gli elementi esistenti che presentano delle cornici in pietra concia a faccia vista, esclusione fatta per le finestre del piano sottotetto che essendo più piccole rispetto alle altre non presenteranno tale elemento.
Le bucature al piano secondo presenteranno un parapetto in metallo, si presume in ferro battuto, tale soluzione è stata prevista in quanto non è possibile garantire senza un'altezza minima da terra di almeno 1 m, data l'altezza già ridotta del piano considerato.

Come precedentemente anticipato, il manto di copertura sarà in coppi di recupero e ove non possibile saranno utilizzati coppi simili a quelli di recupero, saranno inoltre proposti degli zampini in legno di colorazione scura, i comignoli saranno del tipo tradizionale a quattro venti, tutto come da prescrizioni del PSR e secondo il Regolamento Edilizio Comunale.
Per quanto riguarda invece le lattonerie, canali di gronda, discendenti e scossaline saranno in rame con sezione circolare.

IMPIANTISTICA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

Per quanto riguarda gli interventi di efficientamento energetico, trattandosi di ristrutturazione edilizia un edificio classificato con livello operativo L1, L2 ed L3 devono essere garantiti interventi di efficientamento energetico atti a garantire una riduzione delle dispersioni di almeno il 30% annuo, integrati a quelli di riparazione e adeguamento sismico.

Si procederà quindi, come precedentemente specificato, con la sostituzione di tutti gli infissi esistenti in legno con nuovi infissi della medesima tipologia ma con *doppio* vetro termo-isolante basso emissivo al fine di migliorare il comfort interno di ogni locale, non trattandosi di infissi di pregio o con modanature o elementi decorativi particolari gli stessi possono essere sostituiti (Capo III, art. 109, comma 1 del REC di Norcia); le persiane attualmente presenti non verranno riproposte nello stato di progetto.

Gli interventi di riduzione del 30% dei consumi energetici previsti consistono nella realizzazione di un*a controparete interna in cartongesso con pannello isolante in lana di roccia di spessore medio 120 mm con le seguenti caratteristiche:*

conduttività termica λD (W/(m · K))	0.033
resistenza diffusione al vapore μ	1
resistenza termica R_D (m^2 · K)/W	1.80
classe di reazione al fuoco	A1

Si prevede anche all'interno dell'estradosso un pannello isolante in *lana di roccia* dello spessore di 120 mm delle medesime caratteristiche di cui sopra, che non apporterà in alcun modo la modifica della quota esterna della copertura e l'altezza di colmo, mantenendo stessa volumetria e stessa sagoma.

Dal punto di vista impiantistico, le unità immobiliari saranno riscaldate da impianti a metano con caldaie a condensazione, impianti elettrici da 3 kW per ogni UI; gli impianti idrici e fognari non subiranno modifiche di carico idraulico rispetto all'esistente.

Ai sensi dell'art. 5, comma 1 del DM 37/2008, per quanto riguarda il progetto degli impianti, trattandosi di installazione di nuovo impianto, il progetto sarà redatto dal responsabile tecnico dell'impresa esecutrice anche perché, non sussistendo alcuna casistica di cui al comma 2 del medesimo Decreto Ministeriale, non è necessario che il progetto sia redatto da un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta.

Pur trattandosi di opere di ristrutturazione edilizia non è necessario installare impianti fotovoltaici o solari termici per la produzione di ACS ai sensi dell'art. 34, comma 4 del RR 2/2015 in quanto l'immobile ricade all'interno del Centro Storico del Comune di Norcia.

ACCESSIBILITA' E BARRIERE ARCHITETTONICHE

Trattandosi di ristrutturazione edilizia completa di un edificio residenziale, quest'ultimo è soggetto alle prescrizioni dell'art. 77 del DPR 380/2021.
Le unità immobiliari UI 1 (sub 8) – UI 2 (sub 10) e UI 4 (sub 4 BCNC) rispettano i requisiti di ACCESSIBILITA', in quanto la UI 1 e la UI 2 saranno accessibili anche tramite ascensore posto negli spazi comuni UI 4 (sub 12 BCNC) e all'interno tutti i locali e specificatamente i servizi igienici saranno progettati al fine di garantire la fruibilità completa a persone con ridotta capacità motoria e sensoriale.

L'unità immobiliare UI 3 (sub 11) invece rispetta i requisiti di ADATTABILITA' ai sensi dell'art. 3, comma 4, lett. "g" del DM 236/1989 in quanto ai sensi dell'art. 6, comma 1 del medesimo Decreto Ministeriale, tramite l'esecuzione in differita nel tempo di lavori che non modificano né la struttura portante né la rete degli impianti comuni, l'edificio può essere reso idoneo alle necessità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale anche mediante l'utilizzo di servoscala o altre tecnologie atte al superamento delle barriere architettoniche, infatti si prevede la possibilità di installare un montascale sul vano scale esterno per permettere l'ingresso all'abitazione al piano primo e la possibilità di installare una rampa tra gli ultimi tre gradini della scalinata esterna e il giardino, così da eliminare qualsiasi barriera architettonica.

Tutti gli ambienti rispettano tutte le specifiche funzionali e dimensionali esecutive ai sensi dell'art.8, comma 1 del DM 236/1989:

- porte con luce netta: 80 cm
- altezza maniglie interne: 90 cm
- rampe di scale con L min: 120 cm
- possibilità installazione servoscala

- corrimano su ambo i lati con H da terra: 100 cm
- pedata: 30cm e soddisfatto il rapporto 2a+p=62/64 cm
- altezza interruttori: 90 cm
- prese elettriche H da terra: 50 cm

Si rimanda all'elaborati grafici denominati SP_13.

CONFORMITA' IGIENICO-SANITARIA

Trattandosi di intervento di edilizia residenziale sono rispettati tutti i requisiti igienico-sanitari previsti dalla vigente normativa (RD n. 1265/34 TU Leggi Sanitarie – DM 5 luglio 1975 – Norme regolamentari comunali) ed in particolare il presente progetto rispetta tutti i requisiti dimensionali relativamente alle superfici abitabili e relativamente alle altezze minime dei locali, il rapporto aeroilluminante in ciascun locale risponde ai requisiti previsti.

SISTEMA SMALTIMENTO RIFIUTI LIQUIDI

Il sistema di smaltimento dei rifiuti liquidi attuale avviene tramite allaccio in pubblica fognatura e a seguito degli interventi da effettuarsi sull'immobile in oggetto, il sistema di smaltimento non subirà alcuna modifica o aumento di carico.

CONTENIMENTO E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Ai sensi dell'art. 192 della Legge Regionale 1/2015 e degli artt. 129 e 130 del Regolamento Regionale 2/2015 in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico, si dichiara che per l'intervento previsto è soggetto alla valutazione previsionale di clima acustico in quanto trattasi di ristrutturazione edilizia e si allega progetto.

RISPARMIO ENERGETICO E UTILIZZO FONTI RINNOVABILI

Riguardo il risparmio energetico e utilizzo di fonti di energia rinnovabile e sistemi di riscaldamento trattandosi di edificio oggetto di totale ristrutturazione edilizia è obbligatoria l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria dimensionati per garantire una copertura non inferiore al 50% del fabbisogno annuo della residenza, infatti come precedentemente specificato non essendoci impedimenti di alcuna sorta, saranno installati n. 7 pannelli fotovoltaici per unità immobiliare e un pannello solare termico per la produzione di ACS per UI.

Con riferimento all'art. 35, comma 1 del RR 2/2015, al fine di ridurre il carico ambientale prodotto dall'attività edilizia si prevede in fase progettuale l'utilizzo di materiali e componenti edilizie con caratteristiche di ridotto impatto ambientale, naturali e non trattati con sostanze tossiche, nonché materiali capaci di garantire traspirabilità, igroscopicità, ridotta conducibilità elettrica, anti staticità, assenza di emissioni nocive, stabilità nel tempo, inattaccabilità da muffe, elevata inerzia termica, biodegradabilità o riciclabilità, attestate dalla presenza di marchi o etichette di qualità ecologica.

BIOCOMPATIBILITA' DEI MATERIALI

Ai sensi dell'art. 35, comma 1 del RR 2/2015, riguardo la biocompatibilità e uso dei materiali nei manufatti, al fine di ridurre il carico ambientale prodotto dall'attività edilizia si prevede in fase progettuale l'utilizzo di materiali e componenti edilizie con caratteristiche di ridotto impatto ambientale, naturali e non trattati con sostanze tossiche, nonché materiali capaci di garantire traspirabilità, igroscopicità, ridotta conducibilità elettrica, anti staticità, assenza di emissioni nocive, stabilità nel tempo, inattaccabilità da muffe, elevata inerzia termica, biodegradabilità o riciclabilità, attestate dalla presenza di marchi o etichette di qualità ecologica.

MANTENIMENTO SAGOMA ESISTENTE

Si specifica che, a seguito degli interventi da eseguire con variante in corso d'opera, la sagoma rilevata e il sedime saranno i medesimi rispetto a quanto precedentemente autorizzato, l'impronta a terra non subirà alcun tipo di modificazione, anche le altezze e le quote di gronda e di colmo saranno le medesime, si rimanda agli elaborati grafici di progetto e di sovrapposizione tra stato di progetto autorizzato e stato di progetto in variante denominati.

6. CALCOLO SUC E VOLUME

Per quanto riguarda il calcolo della superficie utile coperta ai sensi dell'art. 17 del RR 2/2015 e del volume ai sensi dell'art. 139 del RR 2/2015, si specifica che la variante in corso d'opera non determinerà incremento di SUC e di volume rispetto a quanto precedentemente autorizzato (SUC SP AUT 609.09 mq).

7. CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi dell'art 133, comma 1, lett." b" della LR 1/2015 non è dovuto il costo di costruzione in quanto trattasi di *opere di ristrutturazione edilizia di edifici danneggiati a seguito di calamità naturali.*

8. INQUADRAMENTO NORMATIVO

In riferimento alla LR 1/2015, l'intervento è inquadrato con l'art. 7 comma 1, lett. "d" come *interventi di ristrutturazione edilizia,* il presente progetto è stato redatto in conformità al Piano Regolatore Generale e NTA vigenti per il Comune di Norcia.
Ai sensi dell'art.124, comma 1, lett. b della LR 1/2015 tale variante in corso d'opera è autorizzabile con SCIA in quanto trattasi nella fattispecie di variante a SCIA che non incide sui parametri urbanistici e sulla SUC, che non altera la sagoma dell'edificio e non violano eventuali prescrizioni precedentemente autorizzate.
Il presente progetto di variante non necessita di autorizzazione paesaggistica e autorizzabile con SCIA in quanto, come specificato anche in precedenza, gli interventi in oggetto sono ricadenti nella tipologia B come indicato nel Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Norcia:
'*Tipologia B) Gli interventi della ricostruzione realizzati ai sensi e nei limiti dell'art. 3-bis, co. 2, D. Lgs 24 ottobre 2019, n. 123 e dell'art.10, co. 6, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, come convertito nella Legge 11 settembre 2020, n. 120, sono autorizzati con SCIA edilizia e immediatamente attuabili anche in deroga ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Non necessitano di autorizzazione paesaggistica.*'

ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI

- PRG 2021 del Comune di Norcia;
- NTA del PRG 2021 del Comune di Norcia;
- NTC 2018 e Circolare 21/01/2019 n.7 C.S.LL.PP.;
- PSR - Programma Straordinario di Ricostruzione ai sensi dell'art.3-bis, comma 1 del DL 24 ottobre 2019 n.123 convertito con Legge 12 dicembre 2019 n.156;
- DL n. 42 del 22/01/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- DGR 420/2007 aggiornato con DGR 852/2015;
- Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Norcia;
- Testo Unico Edilizia aggiornato 2022 – DPR 380/2001
- Legge Regionale 1/2015
- Regolamento Regionale 2/2015
- DM 236/89 del 14 giugno 1989;
- RD n. 1265/34 - Testo Unico Leggi Sanitarie;

Norcia 27/03/2026

Il Tecnico
Ing. Arch. Luigi Trincia