

Relazione tecnica illustrativa

Il sottoscritto Arch. Pasqua luca iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Perugia al N° 1680, ad evasione dell'incarico ricevuto dai proprietari (sopra riportati vedi visure allegate), giusto delegato Sig. Nardi Maurizio, nato a Norcia il 18/07/1954 ed ivi residente in Fraz. Frascaro Via Leopardi, 28 la presentazione della pratica di ricostruzione post sisma 2016 per i lavori di:

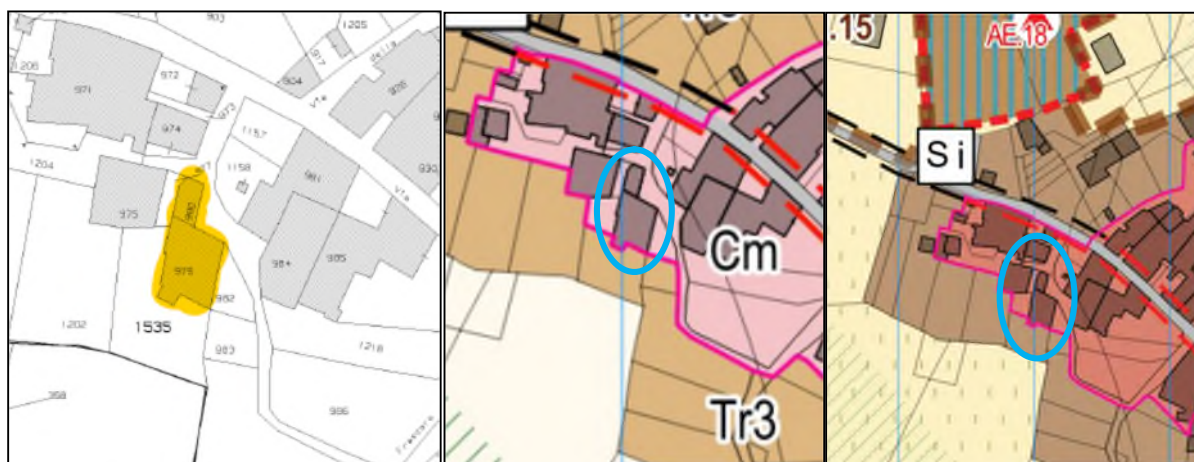
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE E MAGAZZINI E CONTESTUALE SANATORIA PER LAVORI ESEGUITI (MODIFICHE ESTERNE) IN DIFFORMITA' AL TITOLO EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 1 SEXIES DEL D.L. 55/2018 E SMI.

Richiedono:

Segnalazione Certificata di Inizio Attività art. 124 L.R. 1/2015 (in sanatoria), ricadenti nelle categorie di intervento art. 7 comma 1 lettera d) (ristrutturazione edilizia) tenendo conto dell'Ordinanze Commissariali n°100/2020, n° 107/2020 e n°114/2021, dei Decreti Legge 55/2018 e 76/2020, del Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Norcia.

1) DESCRIZIONE GENERALE:

Il fabbricato, ad uso residenziale ed accessori, composto da due unità strutturali e relative schede Aedes e da n° 2 Unità Immobiliari, è situato nella Frazione di Frascaro distinto al Foglio 169 Particelle 979/sub6-980 (edificio) e 1535 (area di pertinenza), ricadente come edificio nel tessuto storico dei centri minori (CM) e parte dell'area di pertinenza nel tessuto Tr3 (prevalentemente residenziale) del Vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Norcia.



L'intero edificio ricade all'interno della perimetrazione Centri e Borghi caratteristici (art. 12 L.R. 8/18), all'interno del Parco Nazionale Monti Sibillini; all'interno del perimetro della ZPS; all'interno del centro abitato e all'esterno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

Per quanto sopra, visto il dettato del Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Norcia, verranno rispettate le disposizioni previste nel "Livello alto" di vulnerabilità paesaggistica, pertanto si richiede:

- l'autorizzazione paesaggistica (compatibilità paesaggistica) in quanto le opere sono state eseguite prima del 24/03/2006 come previsto dal comma 4 dell'art. 39-ter riguardanti la modifica dei prospetti;
- l'autorizzazione sismica;
- il nulla osta del Parco Nazionale Monti Sibillini;
- screening di incidenza ambientale dell'intervento;

Per quanto sopra si richiede la convocazione della Conferenza Regionale.

Identificazione unità strutturali come da scheda Aedes e relativo livello operativo:

- Foglio 169 Particella 979/sub6 Livello operativo L3 con volontaria demolizione e ricostruzione (U.S e U.I. 1);
- Foglio 169 Particella 980 Livello operativo L4 danneggiamento grave - demolizione e ricostruzione (U.S e U.I. 2);

L'intervento proposto di Ristrutturazione Edilizia prevederà oltre che al miglioramento sismico del fabbricato anche adeguamenti igienico sanitari, funzionali e distributivi.

2) STATO CONCESSORIO:

Il fabbricato è stato ristrutturato a seguito degli eventi sismici del '79 con C.E. 1357/83 e successiva variante C.E. 2044, negli anni è stato oggetto di intervento di cambiamento di destinazione d'uso a residenziale con due diversi titoli edilizi, C.E. 5698 del 07/11/1996 e P.C. 109 del 18/09/2008.

L'Unità immobiliare 1 si sviluppa su tre livelli, al piano terra c'è una parte residenziale composta da cucina, sala e bagno e una parte non residenziale composta da due fondi; al piano primo tre camere, un bagno, un disimpegno, una cucina, un balcone e la scala di collegamento al piano terra; il piano secondo o sottotetto è composto da due locali soffitta accessibili mediante scala retrattile dal piano primo e un locale sottotetto non accessibile. L'accesso all'U.I., oltre che con vano scala interno anche mediante una porta al piano terra e con scala esterna al piano primo.

L'Unità immobiliare 2 si sviluppa su due livelli, al piano terra composto da soggiorno/cucina e al piano primo da camera, bagno e disimpegno. L'accesso all'U.I., oltre che con vano scala interno a chiocciola anche mediante una porta al piano terra e con scala esterna al piano primo.

L'intero immobile fu realizzato con struttura mista in pietrame e tufo, priva di nessun pregio tipologico, le pareti sono intonacate e tinteggiate di scadente qualità dovuta alle intemperie, i solai di piano sono in latero-cemento, come anche quello di copertura, con sovrastante copertura in coppi, gli infissi sono in legno e le lattonerie come canali di gronda, pluviali e scossaline sono in alluminio verniciate.

Tutto meglio evidenziato nell'elaborato SF. 03-02.

3) STATO RILEVATO:

da un attento rilievo architettonico nel sito, con le nuove tecnologie (laser ecc....)

• si rilevano scostamenti dimensionali rispetto allo stato concessorio comunque non superiore al 2% ammesso, riconducibili a carenza di rappresentazione dei medesimi progetti originari (sperone murario prospetto ovest), alle tecnologie di costruzione dell'epoca dei manufatti e alle tolleranze delle misure. Tali interventi risultano comunque eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, pertanto non sono considerate difformità ad eccezione della modifica delle opere esterne come di seguito riportate:

- ampliamento balcone esistente per accesso all'U.I. 1, prospetto Sud (rif. 1 SF. 03-01 e SF. 03-03);



Porzione di
balcone oggetto
di sanatoria

Pertanto ai sensi dell'art. 39/ter della L.130/18 si chiede la sanatoria per le sole opere di modifica esterne con il pagamento della sanzione di € 516,00 e di oblazione di € 1200,00.

5) STATO DI PROGETTO

Il progetto rientra, così come descritto dall'art. 3 comma 1 lettera d dell'Ordinanza Commissariale 19/2017, nel livello operativo L3-L4, intervento di demolizione e fedele ricostruzione, il tutto mantenendo la stessa sagoma ed area di sedime.

Il nuovo fabbricato, viene progettato cercando di migliorare l'aspetto igienico-sanitario, antisismico e di sicurezza, come dettato dall'Art. 5 comma 2 dell'Ordinanza Commissariale 107/2020.

I principali interventi che si andranno ad effettuare saranno:

- Realizzazione platea di fondazione;
- Realizzazione solaio areato sopra la fondazione;
- Le strutture verticali dell'unità strutturale 1 saranno in muratura armata con l'installazione di un cappotto termico su proprietà della committente di spessore 10 cm, con la parete opportunamente protetta da adeguati freni vapore e membrane traspiranti. Tale cappotto non comporta la modifica delle distanze dai confini, come previsto dall'art. 24 comma 5 del R.R. 2/2015;
- Le strutture verticali dell'unità strutturale 2 saranno in cemento armato per il piano terra, mentre il piano primo sarà in struttura portante in legno. Il cappotto termico sarà ricompreso all'interno della muratura rispettando quindi la stessa area di sedime.
- I solai di piano, così come quelli di copertura saranno in legno con sovrastante copertura in coppi, gli infissi in legno e le lattonerie come canali di gronda, pluviali e scossaline in rame;
- Le pareti esterne avranno finitura intonacata alla pezza con tinteggiatura di colorazione da concordare con l'ufficio comunale preposto;
- Realizzazione di giunto tecnico tra l'Unità strutturale 1 e 2;
- Realizzazione di controsoffitto in cartongesso al piano primo;
- Modifica della scala di accesso al piano primo dell'U.I.1, migliorando sensibilmente l'aspetto estetico sia del Prospetto Ovest che del Prospetto Sud, ricadente comunque all'interno della proprietà Part.1535 Fg.169;

Il tutto meglio evidenziato nell'elaborato SP. 02.g - SP.01 e S.P.01-02.

Rispetto al fabbricato esistente, il progetto prevede una differente distribuzione interna degli spazi e delle funzioni, la modifica delle aperture esterne, che unita ad un'attenta scelta impiantistica e dei materiali garantisce un livello di comfort abitativo enormemente superiore allo stato di fatto in modo da migliorare anche aspetti igienico-sanitari, efficienza energetica e sicurezza.

La presente progettazione ricalca perfettamente la destinazione d'uso dei vani precedentemente autorizzati con il solo cambio dell'uso di parte dei Fondi al Piano Terra dell'U.I.1 con la creazione di un ripostiglio e una centrale termica.

La dotazione impiantistica sia elettrica sia idro-termo-sanitaria sarà quella standard per civili abitazioni.

L'allaccio alle reti tecnologiche (fognatura acque bianche, fognatura acque nere, rete elettrica, rete gas-metano, rete telefonica ed acquedotto) non subirà modifiche rispetto allo stato di fatto e saranno ripristinati gli allacci alle reti degli impianti esistenti.

La presente progettazione non subirà modifiche di SUC e di Volume rispetto all'autorizzato ed a quello rilevato ed è escluso dall'applicazione degli artt. 32-33-34 del R.R. 2/2015 in quanto ricadente in centro storico.

Si allega al presente progetto:

- **Planimetria catastale (VAX)**
- **Visura Catastale**
- **Estratto Planimetria del PUA di Castelluccio ;**

- **Smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri) (Eventuale):**
 - Disegni relativi alle opere per lo **smaltimento dei rifiuti liquidi** (bianchi e neri).
- **Piante, prospetti e sezioni dell'edificio/opera in progetto, nel rapporto 1:100,**
 - **piante** dell'edificio/opera in progetto, adeguatamente quotate al fine di valutare volumi e superfici, inerenti in caso di edificio, tutti i piani con le relative destinazioni d'uso, sia dei singoli vani che delle unità immobiliari, nonché della copertura. Per ciascun vano o locale oltre alla funzione dovrà essere indicata la superficie netta;
 - **prospetti** dell'edificio/opera in progetto, in rapporto non inferiore a 1:100 riportanti le quote essenziali.
 - **sezioni** significative e quotate dell'edificio/opera in progetto di cui, in caso di edificio;
- **Relazione tecnica Illustrativa**
- **Scheda tecnica di progettazione:**
 - 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 fotografica**
- **Relazione geologica ed idraulica**

Relazione geologica ed idraulica anche ai fini del vincolo idrogeologico e dello smaltimento delle acque reflue non in fognatura, nonché del rispetto delle disposizioni del PAI, certificata dal tecnico abilitato;
- **Documentazione vincolo paesaggistico (Eventuale)**

in caso di interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo ex D.Lgs. 42/2004 e qualora la richiesta di autorizzazione sia contestuale e inclusa all'istanza di titolo abilitativo
- **Dichiarazione di Conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nei casi previsti dall'art. 114, comma 7 della l.r. 1/2015;**
- **Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica redatta ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii.;**
- **Richiesta Autorizzazione/Nulla -Osta da parte dell'Ente Parco Nazionale Monti Sibillini;**
- **Richiesta Nulla Osta Valutazione d'incidenza Ambientale**
- **Richiesta Autorizzazione da parte della Regione (Autorizzazione Sismica) ai sensi dell'art. 202 della L.R. 1/2015;**
- **Relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici (ex legge 10 D.lgs. 192/2005);**
- **Calcolo delle Superfici Aeroilluminanti (art.172 - Regolamento Comunale);**

Il Tecnico

Geom. Pasqua Roberto