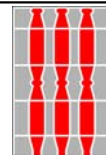




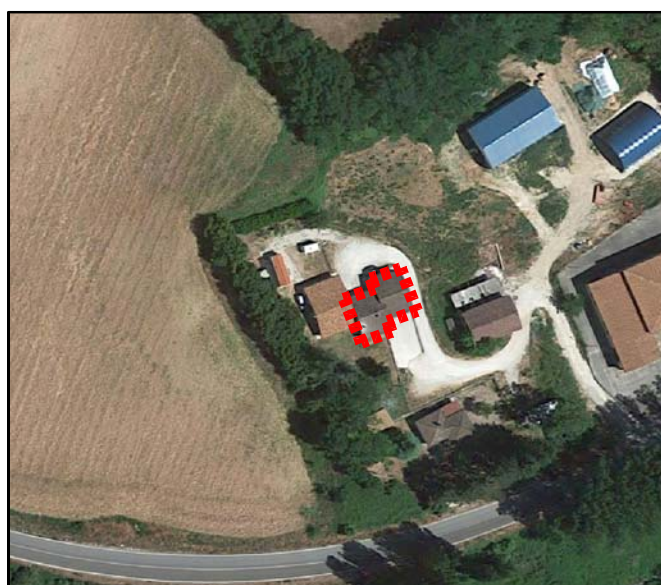
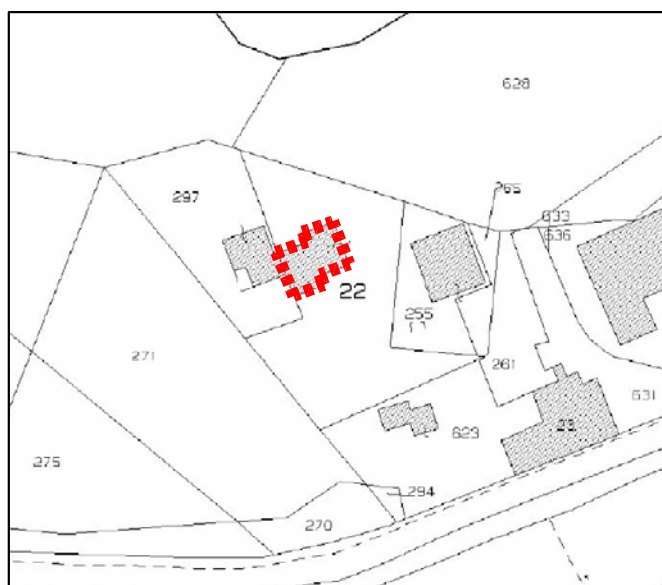
COMUNE DI NORCIA
PROVINCIA DI PERUGIA



EDIFICIO S.S. NURSINA 1/A

RIPRISTINO CON MIGLIORAMENTO SISMICO DI UN FABBRICATO
DANNEGGIATO DAL SISMA DEL 24 AGOSTO E SUCCESSIVI

IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI NORCIA VIA NURSINA 1/A.
(N.C.U. foglio 119 - part. 22)



Norcia li : Luglio 2022

COMMITTENTE: Sig. Flammini Alfredo

ELABORATO:
Istanza Autorizzazione Paesaggistica

ELABORATO N°
I.A.P. INT4

PROGETTISTA :

Ing. Roberto GUBBIOTTI

Geom. Michele LEOPARDI



Progettista e
coordinatore del progetto



Direttore dei Lavori e
Coordinatore per la sicurezza



Al Comune di NORCIA

SETTORE "D"

Ufficio Pianificazione Territoriale - Beni Ambientali e Paesaggio
Ufficio Urbanistica e Ricostruzione Privata - Ufficio Edilizia Privata
Sportello Unico per le Attività Produttive

(Spazio protocollo informatico)

Pratica edilizia

n. _____

Del [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

Protocollo _____

marca da bollo da € 16, 00

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

(Art. 146 d.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.)

Oggetto: ISTANZA PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA — (Art. 146 D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.)

Il/i sottoscritto/i

(Persona fisica)

Cognome	FLAMMINI	Nome	ALFREDO				
Nato a	NORCIA	il	04/12/1960	Cod. Fisc.	FLMLRD60T04F9350		
Residente in	NORCIA	Prov.	PG				
Via/loc.	Via S.S. Nursina	N	1/B	Cap.	06046	Tel.	
e-mail		PEC					

Cognome		Nome					
Nato a		il		Cod. Fisc.			
Residente in		Prov.					
Via/loc.		N		Cap.		Tel.	
e-mail		PEC					

Dati ripetibili in caso di più soggetti VEDI ALLEGATO01

(Persona giuridica)

Cognome		Nome					
Nato a		il		Cod. Fisc.			
Residente in		Prov.					
Via/loc.		N		Cap.		Tel.	
e-mail		PEC					
In qualità di		Della ditta/società					
Partita IVA		C.C.I.A.A. di		R.I.		C.F.	
Con sede in		Via/loc		Cap			
e-mail		PEC		Tel.			

Il sottoscritto/i, è/sono consapevole/i delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà a_____ dai benefici connessi all'istanza e al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'articolo 75 del d.P.R. n. 445/2000.

Dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE IN OGGETTO

☐ viste le risultanze dell'istruttoria preliminare effettuata in data (Eventuale).....

RICHIESTA _____

☒ IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

☐ IL RILASCIO DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

☐ _____

RELATIVAMENTE ALLE SEGUENTI OPERE
(Descrivere la tipologia delle opere in progetto)

Sanatoria per difformità ai sensi dell'art. 1-sexies del D.L. 55/2018

Riguardanti i seguenti immobili:

☒ Intero edificio ☐ Porzione di edificio ☐ Unità Immobiliare ☐ Area libera

ubicata in fraz./loc.
Via S.S. Nursina n. 1/A P.d.F.

Censiti ai vigenti:

Catasto Terreni

Foglio	Particella/e

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella/e	Sub
119	22	1-2

Vincoli P.T.C.P. :

- 1) Aree soggette ad usi civici
- 2) Aree di tutela boschiva
- 3) Visuali ad ampio spettro
- 4) Complessi caratteristici
- 5) Aree archeologiche definite
- 6) Aree di studio di cui al D.P.G.R. 10/02/98, n° 61
- 7) Ambiti delle risorse naturalistico ambientali faunistiche – Classe 4
Aree di elevato ed elevatissimo valore naturalistico ambientale
- 8) Geotopi estesi
- 9) Aree ad elevata diversità floristico vegetazionale
- 10) Zona ZPS – Aree interne agli ambiti vincolati
- 11) Zona SIC – Aree interne agli ambiti vincolati
- 12) Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
- 13) **Parco Nazionale dei Monti Sibillini**
- 14) Vincolo ai sensi della L. 1497/39 e s.m.i

Al riguardo fa presente che le opere oggetto della presente istanza, nonché gli interventi, le disposizioni connesse, i vincoli sono specificati negli allegati ed elaborati progettuali richiesti dalle vigenti normative, di cui il/i sottoscritto/i ne ha/hanno preso visione, tutti sottoscritti dal progettista abilitato

Progettista

Cognome	ING. GUBBIOTTI			Nome	MARCO		
Nato a	FOLIGNO	il	22/07/1965	Cod. Fisc.	GBBRRRT65L22D653R		
con sede in	GUALDO TADINO				Prov.	PG	
Via/loc.	PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA'			N	14	Cap.	06023
e-mail	r.gubbiotti@libero.it			PEC	roberto.gubbiotti@ingpec.eu		
Isc. Ord./Collegio dei	INGEGNERI DI PERUGIA		della prov./reg.	PERUGIA		Al n.	A1114

ATTESTA
ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000

1. Ai fini della sussistenza del titolo di legittimazione richiesto dall'articolo 123, comma 1, della l. r. 1/2015, in qualità di:

- ☒ Proprietario e delegato
☐ titolare del seguente diritto reale (*Precisare*)
☐ legale rappresentante della Società
 proprietaria dell'immobile oggetto della presente istanza

2. Relativamente all'immobile:

- ☒ di avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento;
☐ di non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori;
☐ gli interventi interessano aree o immobili pubblici e viene quindi allegata autorizzazione o altro atto equipollente;

3. Che le opere:

- ☒ non riguardano parti comuni;
☐ riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale;
☐ riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari corredata da copia di documento d'identità;
☐ riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto;

4. che l'immobile oggetto di intervento:

- 4.1 ☒ non è stato interessato da domanda di condono edilizio;
 (ovvero)
☐ è stato interessato da domanda di condono edilizio ai sensi ☐ della legge 47/1985 ☐ della legge 724/94 ☐ dell'art. 39, d.l. 269/03 e del Titolo II, l.r. 21/04 definito con titolo in sanatoria n. del;
 (ovvero)
☐ non ancora definito con il rilascio del titolo a sanatoria;
 4.2 ☒ non è stato oggetto di accertamento di conformità;
 (ovvero)
☐ è stato oggetto di accertamento di conformità per opere realizzate in assenza o diff. dal titolo abilitativo edilizio ☐ definito con il rilascio del titolo in sanatoria n. del ☐ in corso di definizione;
 4.3 ☒ non è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori pecuniari;
 (ovvero)
☐ è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori pecuniari che, ai sensi dell'art. 141, comma 9 della l.r. 1/2015, hanno legittimamente consentito il mantenimento di (*descrivere porzioni oggetto di sanzione pecuniaria per il mantenimento*)
 4.4 ☒ non è interessato da procedimenti sanzionatori pendenti per illeciti edilizi;
 (ovvero)
☐ è interessato da procedimenti sanzionatori pendenti per illeciti edilizi relativi a (*descrivere porzioni oggetto di procedimenti sanzionatori*)
 4.5 ☐ è costituito da area libera da edificazione;

5 che, in relazione allo stato di fatto:

- 5.1 ☒ la situazione dell'immobile oggetto della presente istanza è legittima sotto il profilo urbanistico - edilizio, ai sensi dell'art. 22, comma 1 del r.r. 2/2015 in base ai titoli abilitativi di seguito elencati (*indicare tipo, oggetto ed estremi*) C.E. n.1184 del 07/07/1982 e P.d.C. n.93/2010
 (ovvero) Si riscontrano difformità per le quali si richiede la definizione ai sensi dell'art. 1-sexies del D.L. 55/2018
☐ l'immobile era già esistente alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (art. 22, comma 1, r.r. 2/2015), come risulta dalla seguente documentazione:
 5.2 ☐ ai fini del Titolo III, Capo V della l.r. 1/2015 (Interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti) per l'edificio oggetto di intervento i lavori sono stati ultimati alla data del 22 settembre 2011;

- 5.3 ☐ ai fini dell'intervento sull'edificio in zona agricola ai sensi dell'articolo 88, comma 1, let. c) della l.r. 1/2015 è stato rilasciato il titolo abilitativo (*Precisare*)
e i lavori sono iniziati alla data del 13 novembre 1997 (*Precisare data*)
- 5.4 ☐ ai fini dell'intervento per ☐ attività agrituristiche ☐ fattorie didattiche ☐ fattorie sociali l'edificio rientra nella disponibilità dell'impresa agricola ed era esistente alla data del 31 marzo 2006;
- 5.5 ☐ ai fini dell'intervento di cui all'art. 264, comma 9, gli edifici erano esistenti in zona agricola alla data del 27 novembre 2008;

allega ai fini del punto la seguente documentazione:

- ☐ foto aeree
☐ documentazione catastale
☐ atti pubblici di compravendita
☐ altra documentazione con presentazione elementi di prova da verificare da parte del Comune

- 5.6 ☐ l'edificio non è individuabile nella sua consistenza originaria, ☐ art. 22, comma 4 r.r. 2/2015 ☐ art. 22, comma 5 r.r. 2/2015, perché parzialmente diruto, la sua consistenza, in assenza di chiari elementi tipologici e costruttivi è definita da elementi sufficienti a determinare la consistenza edilizia e l'uso dei manufatti, quali:

- ☐ studi e analisi storico-tipologiche supportate anche da documentazioni catastali o archivistiche;
☐ documentazione fotografica avente data certa che dimostri la consistenza originaria dell'edificio;
☐ atti pubblici di compravendita
☐ documentazione catastale
☐ altra documentazione consistente in

☐ **allegati all'istanza**

6. Destinazioni d'uso

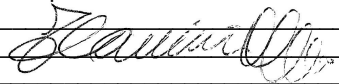
- ☒ la destinazione d'uso in atto ☒ nell'edificio ☐ nella/nelle unità immobiliari è quella
☒ residenziale ☐ accessoria alla residenza
☐ produttiva ☐ produttiva agricola
☐ per servizi (specificare)
☐ accessoria a quella per servizi
- ☒ ed è legittimata in base alle disposizioni di cui
☒ all'articolo 155, comma 2 della l. r. 1/2015 (*Precisare documentazione probante*)
..... C.E. n.1184 del 07/07/1982 e P.d.C. n.93/2010
☐ all'articolo 137, comma 6 della l.r. 1/2015.

**A L L E G A
alla presente istanza**

☐ ricevuta del versamento dei diritti di segreteria pari ad € 45,00;
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

☒ **il/i sottoscritto/i richiede che tutte le comunicazioni relative alla presente istanza avvengano per via telematica tramite la seguente casella di posta elettronica certificata roberto.gubbiotti@ingpec.eu**

Luogo / Data
Norcia, li 08/07/2022

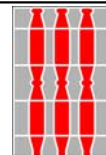
Proprietari /Aventi titolo/Altro


NOTE:

I dati raccolti saranno trattati dal Comune di Norcia, titolare del trattamento, ai soli fini istituzionali in forma cartacea e/o informatica. Saranno conservati in modo sicuro e non comunicati e diffusi ad alcuno salvo nei casi previsti dalle norme vigenti. Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente o il Responsabile del competente ufficio comunale.



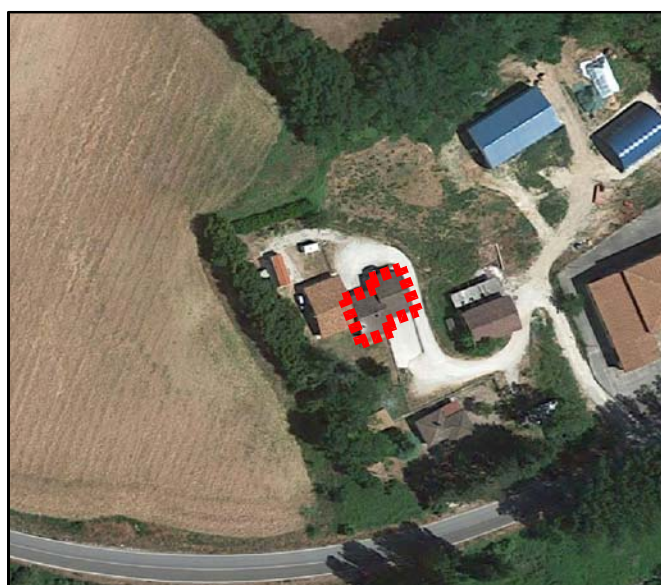
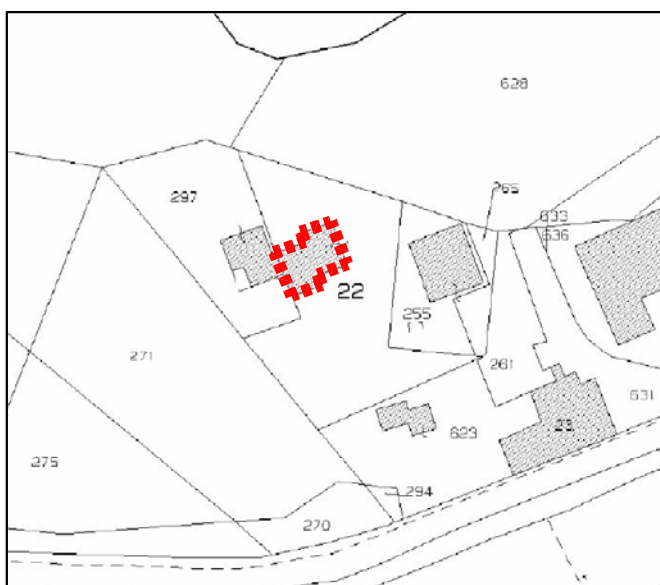
COMUNE DI NORCIA
PROVINCIA DI PERUGIA



EDIFICIO S.S. NURSINA 1/A

RIPRISTINO CON MIGLIORAMENTO SISMICO DI UN FABBRICATO
DANNEGGIATO DAL SISMA DEL 24 AGOSTO E SUCCESSIVI

IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI NORCIA VIA NURSINA 1/A.
(N.C.U. foglio 119 - part. 22)



Norcia li : Luglio 2022

COMMITTENTE: Sig. Flammini Alfredo

ELABORATO:
Relazione paesaggistica

ELABORATO N°
SP.15-A INT4

PROGETTISTA :

Ing. Roberto GUBBIOTTI

Geom. Michele LEOPARDI



Progettista e
coordinatore del progetto



Direttore dei Lavori e
Coordinatore per la sicurezza

COMUNE DI NORCIA

(Provincia di Perugia)

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA RELATIVA ALLA SEGNALEAZIONE CERTIFICATA PER INIZIO ATTIVITA' IN SANATORIA (SCIA) AI SENSI DELL'ART. 1-SEXIES DEL D.L. n.55/2018 PER L'INTERVENTO DI RIPARAZIONE DANNI DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI DEL 24/08/2016 E SUCCESSIVI AI SENSI DELL'ORD. 19/2016 E S.M.I.

RICHIEDENTI:

- Sig. FLAMMINI Alfredo nato a Norcia (PG) il 04/12/1960 e residente in Norcia (PG) Via S.S. Nursina n.1/B C.F. FLM LRD 60T04 F9350
- Sig.ra FLAMMINI Zebe nata a Norcia (PG) il 10/02/1967 e residente in Norcia (PG) Via S.S. Nursina n.1/A C.F. FLM ZBE 67B50 F935L
- Sig. FLAMMINI Giancarlo nato a Norcia (PG) il 02/10/1962 e residente in Cascia (PG) Fraz. Avendita Via 5 Martiri n.8 C.F. FLM GCR 62R02 F935M

RELAZIONE PAESAGGISTICA

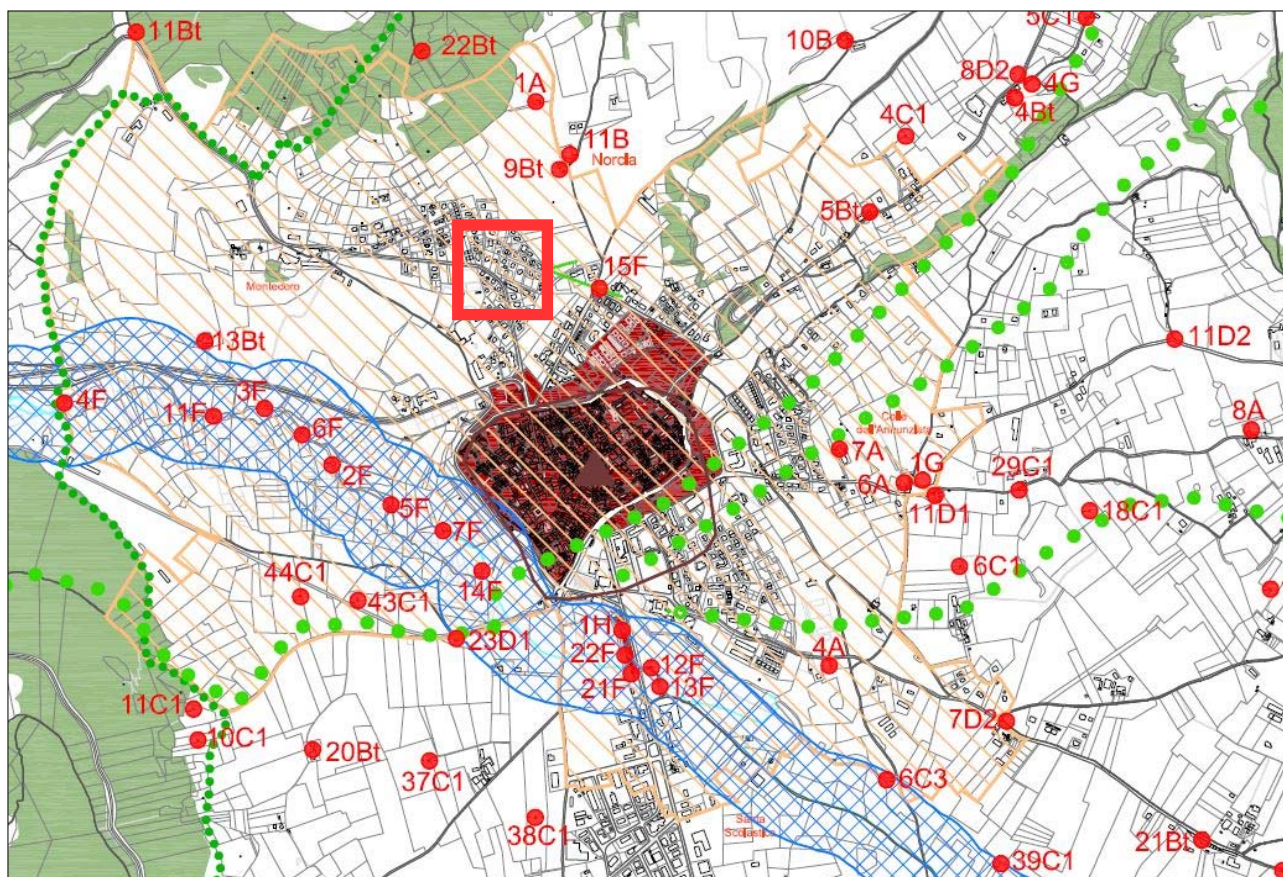
(D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31)

Il sottoscritto Ing. Roberto Gubbiotti, nato a Foligno PG il 22.07.1965, residente in Gualdo Tadino Via Puccini n. 2, cod. fisc. GBB RRT 65L22 D653R, iscritto all'Ordine professionale degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A1114, in qualità di tecnico incaricato per la redazione del progetto relativo all'intervento di riparazione e miglioramento di un edificio di civile abitazione danneggiato dagli eventi sismici del 24/08/2016 e successivi ai sensi dell'ord. 19/2017 e s.m.i. sito in comune di Norcia (PG) Via S.S. Nursina n.1/A e distinto in catasto al foglio 119 con la particella n.22, subalterni n. 1-2, relaziona quanto segue:

RAGIONE DEL VINCOLO PAESAGGISTICO

L'immobile ricade in un'area soggetta ai seguenti vincoli di carattere paesaggistico:

- Parco Nazionale dei Monti Sibillini (art.142, comma 1, lett. f, D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.);
- Aree di notevole interesse pubblico (art. 136, comma 1, D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.);



Estratto tavola dei vincoli del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Norcia

VINCOLI DI TUTELA PAESAGGISTICA E STORICO-CULTURALE

Beni paesaggistici

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

 Aree di notevole interesse pubblico (art. 136, comma 1, D.lgs 42/2004 e s.m.i)

Aree tutelate per legge

 Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art.142, comma 1, lett. c, D.lgs. 42/2004 e s.m.i)

 Aree di tutela montana (art.142, comma 1, lett. d, D.lgs. 42/2004 e s.m.i)

 Parco Nazionale dei Monti Sibillini *perimetrazione approvata con atto del CD 59/02* (art.142, comma 1, lett. f, D.lgs. 42/2004 e s.m.i)

 Aree di tutela boschiva (art.142, comma 1, lett. g, D.lgs. 42/2004 e s.m.i)

 Aree gravate da usi civici (art.142, comma 1, lett. h, D.lgs. 42/2004 e s.m.i)

 Zone di interesse archeologico vincolate (art.142, comma 1, lett. m, D.lgs. 42/2004 e s.m.i)

- Zone Speciali di Conservazione di cui alla Rete Natura 2000 (art. 84 LR 1/2015);

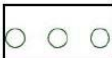


Estratto tavola Zone Speciali di Conservazione – Rete natura 2000 (art. 84 LR 1/2015)

Rete Natura 2000 (art. 84 LR 1/2015)

-  Zone Speciali di Conservazione - ZSC e Zone di Protezione Speciale - ZPS
- IT 5210071-Monti Sibillini (Versante Umbro)

Aree naturali protette (art. 87 LR 1/2015)

-  Parco Nazionale dei Monti Sibillini
Perimetrazione approvata con atto del CD 59/02

Altri vincoli

-  Vincolo idrogeologico (RD n. 3267/1923)
-  Sorgenti ad uso idropotabile (fascia di rispetto 200 m)
-  Pozzi ad uso idropotabile

-
- The image is a topographic map of a rural area. A red rectangle highlights a specific building complex in the upper left quadrant. The map features contour lines, roads, and various buildings. The red rectangle is located in the upper left quadrant, enclosing a small cluster of buildings. The map is labeled with numerous numbers, likely representing elevation or distance, and some text labels like 'mici' are visible.

LEGENDA

A - Beni archeologici



B - aree accertate



C - aree indiziate



D - siti lineari indiziati



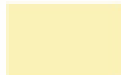
Aree di tutela archeologica
della viabilità antica

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Dal punto di vista urbanistico, nel Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, il fabbricato in oggetto ricade in zona **Tr6** - *“Tessuti prevalentemente residenziali dell’insediamento consolidato e da consolidare”* e può essere inquadrato come “Edilizia recente o totalmente alterata” ai sensi della DGR 852/2015.



Estratto Tav. POn.1_P02 del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Norcia

Insediamento consolidato e da consolidare	
<i>Tessuti prevalentemente residenziali</i>	
	Tessuto Tr1
	Tessuto Tr2
	Tessuto Tr3
	Tessuto Tr4
	Tessuto Tr5
	Tessuto Tr6

In riferimento a quanto disposto nella parte seconda del Piano Straordinario della Ricostruzione (PSR) del Comune di Norcia (Disciplina della ricostruzione del PSR - Disposizioni e schede guida) l'edificio ricade in un'area con livello di vulnerabilità paesaggistica **MEDIO**, in cui l'area è dichiarata di notevole interesse pubblico ed è interessata da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, ma ubicata esternamente alla zona A di Norcia capoluogo.

CARATTERE DELL' INTERVENTO

Allo stato attuale si riscontrano alcune difformità rispetto ai progetti assentiti e per tale ragione ai sensi dell'art. 1-sexies del D.L. n. 55/2018 convertito con modificazioni dalla legge 89/2018 viene presentata contestualmente alla domanda di contributo, segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria.

DESTINAZIONE D'USO

Il fabbricato è composto da un'unica unità immobiliare ad uso residenziale che si sviluppa per 2 livelli in altezza oltre al sottotetto accessibile per sola manutenzione.

CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO

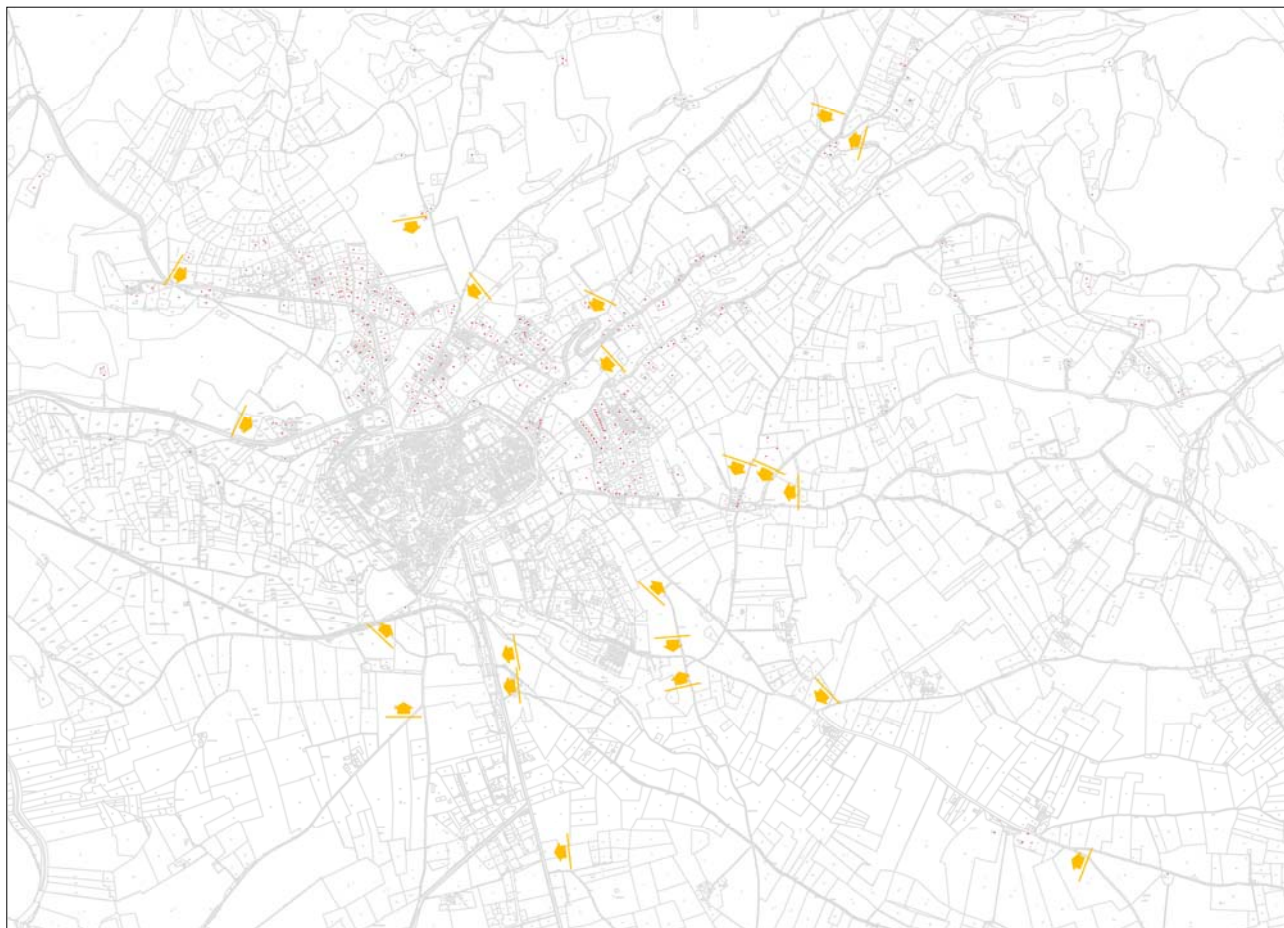
Il fabbricato si trova a ridosso del centro storico della città di Norcia, all'interno della perimetrazione del centro abitato, in una zona di recente lottizzazione a circa mt. 590 s.l.m. cui si accede dalla SS 685 tramite una strada privata non asfaltata.

Il prospetto principale, dove è ubicato l'accesso pedonale all'edificio, è esposto a Nord mentre l'accesso carrabile al piano interrato è consentito nel fronte Sud prospiciente sulla SS 685; il fronte Ovest è adiacente ad un fabbricato di recente costruzione dal quale si distacca per la larghezza del solo marciapiede perimetrale mentre il fronte Est si affaccia sulla strada privata sopra citata.

La tipologia architettonica dell'edificio è tipica della zona in questione per le abitazioni monofamiliari articolate su n.2 livelli fuori terra.

MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

L'edificio è ubicato su terreno in leggero pendio degradante da Nord verso Sud a circa 200 mt di distanza dalle mura del centro storico abitato.



Estratto planimetria del centro abitato di Norcia



Foto aerea del centro abitato di Norcia

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Il fabbricato è stato costruito in forza della Concessione Edilizia n. 1184 del 07/07/1982 con progetto strutturale presentato presso il Servizio Vigilanza sulle Costruzioni della Provincia di Perugia con deposito n. 1666 del 18/05/1982.

In base al Permesso di Costruire n. 93/2010 è stato realizzato un ampliamento sul lato ovest che ha modificato la linea di terra dell'edificio in questione sullo stesso lato ed apportate alcune modifiche di distribuzione interna all'abitazione esistente al piano terra.

L'immobile ha la forma in pianta assimilabile a due rettangoli delle dimensioni di 7,33x10,14 mt adiacenti in corrispondenza del lato lungo e sfalsati uno rispetto all'altro di 2,79 mt.

Il fabbricato è composto da un'unica unità immobiliare ad uso residenziale che si sviluppa per 2 livelli in altezza oltre al sottotetto accessibile per sola manutenzione. Al piano interrato sono ubicati i locali ad uso magazzino e centrale termica; tale piano è caratterizzato dalla presenza di una intercapedine areata ed interrata completamente per quasi tutto il perimetro del fabbricato.

Al piano primo si sviluppa l'abitazione con ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due bagni e tre camere da letto, oltre al sottotetto accessibile con botola e non abitabile.

Dal punto di vista strutturale il fabbricato è realizzato in muratura portante di blocchi di tufo, come previsto nel progetto di cui deposito n. 1666 del 18/05/1982, con pareti di spessore cm 45 al piano interrato e di spessore cm 30 al piano terra, con solai di interpiano e copertura in laterocemento. Gli architravi sono anch'essi in laterocemento.

Allo stato attuale si riscontrano alcune difformità rispetto ai progetti assentiti e per tale ragione ai sensi dell'art. 1-sexies del D.L. n. 55/2018 convertito con modificazioni dalla legge 89/2018 viene presentata contestualmente alla domanda di contributo, segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria.



Fronte SUD



Fronti SUD e EST



Fronti EST e NORD



Fronte NORD



Fronte NORD



Fronti SUD e OVEST



Fronte SUD

DESCRIZIONE DELLE DIFFORMITA' RISCONTRATE

L'edificio, dal punto di vista architettonico, soprattutto per quando riguarda le porzioni fuori terra, rispetta le dimensioni esterne del progetto di cui alla C.E. 1184/82, con minimi scostamenti dimensionali, rientranti nella misura massima del 2 per cento, come visibile dalla tavola SA.02 in cui viene rappresentata la sovrapposizione tra stato assentito e stato attuale.

Dal punto di vista strutturale il fabbricato è realizzato in muratura portante di blocchi di tufo, come previsto nel progetto di cui al deposito n. 1666 del 18/05/1982, con pareti di spessore cm 45 al piano interrato e di spessore cm 30 al piano terra, con solai di interpiano e copertura in laterocemento. Gli architravi sono anch'essi in laterocemento.

Le principali difformità che sono state riscontrate nei fronti esterni del fabbricato, rispetto a quanto previsto nello stato assentito, sono le seguenti:

- presenza di una intercapedine ventilata al piano interrato che si sviluppa lungo tutto il perimetro del fabbricato ad eccezione delle facciate di ingresso al garage e alla cantina (*vedi posizione 1 Tav. SF.08 stato sovrapposto*).

Probabilmente è stata realizzata per isolare il fabbricato dal contatto diretto con il terreno, con pareti in tufo di spessore cm 28 parallele a quelle dell'edificio ad una distanza di circa 72 cm dallo stesso e setti di contrasto, posti nella parte sommitale, distribuiti e posti negli spigoli e lungo l'intercapedine ad una distanza uno dall'altro di circa 3,50 mt; per irrobustire la struttura sono stati poi realizzati dei pilastri in c.a. in corrispondenza degli spigoli dell'edificio, realizzando di fatto una muratura confinata al piano interrato.

La struttura è chiusa superiormente da un solaio in laterocemento che appoggia sulla parete dell'edificio e su quella ad essa parallela, costituendo la struttura portante del marciapiede perimetrale al piano terra.

L'intercapedine non risulta visibile dall'esterno in quanto completamente interrata, ad eccezione di una porzione sul lato est che fiancheggia la strada di accesso.

- sul prospetto fronte strada SS 685 lato Sud-Ovest, il livello del terreno è stato rialzato in modo tale da interrare completamente l'intercapedine, facendo di fatto scomparire il dislivello tra il piano dell'abitazione e la quota del terreno presente nello stato assentito (*pos.12*).

- al piano terra la finestra di aerazione della cantina è stata trasformata in porta finestra (*pos.2*) in modo tale da garantire un accesso dall'esterno al locale stesso, a seguito della non realizzazione della porta interna di comunicazione con il magazzino;
- modesti scostamenti in termini di posizione e dimensione delle aperture esterne (*pos.8*) che, comunque, non modificano la tipologia edilizia e costruttiva del fabbricato rispetto a quanto era stato assentito;

Sono state inoltre riscontrate alcune difformità nei vani interni per quanto riguarda la disposizione di partizioni e porte interne che si elencano di seguito:

piano interrato

- eliminazione della porta di collegamento tra magazzino e cantina (*pos.3*);
- spostamento della posizione della porta che mette in comunicazione il garage al magazzino (*pos.4*);
- eliminazione di alcuni tramezzi (*pos.5*),
- scostamento di modesta entità del muro di spina tra garage e magazzino che ovviamente si ripercuote anche sul piano sovrastante (*pos.6*);
- realizzazione di un piccolo vano adibito a ripostiglio (*pos.7*).

piano terra:

- realizzazione una intercapedine interna con forato in laterizio per migliorare la coibentazione dei vani abitati (*pos.9*);
- modesti scostamenti al posizionamento dei tramezzi interni (*pos.10*);

piano sottotetto:

- tale piano che nel progetto originario non è stato rappresentato, è stato comunque reso accessibile con botola interna per sola manutenzione e le varie porzioni rese comunicanti tramite piccoli passaggi sulle murature (*pos.11*).

Le difformità evidenziate non hanno reso il fabbricato totalmente diverso da quanto assentito in quanto trattasi di modifiche non sostanziali e l'edificio stesso conserva ancora la tipologia edilizia e le caratteristiche architettoniche assentite con il rilascio della Concessione Edilizia n.1184 del 07/07/1982.

Il fabbricato non risulta strutturalmente indebolito dalle modifiche apportate anzi, al piano interrato

con l'inserimento delle pareti dell'intercapedine e dei setti di contrasto, presenta uno schema resistente più solido.

Dal punto di vista urbanistico, inoltre, le modifiche non determinano un aumento di SUC e di volume tra stato assentito e stato attuale come evidenziato dalle verifiche di cui alle tavole SA.02 e SF.07. Ciò è dovuto al fatto che l'intercapedine, nella parte completamente interrata, non determina un aumento della superficie utile coperta ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. j) del R.R. n. 2/2015.

Inoltre l'innalzamento della quota del terreno sul prospetto fronte strada lato sud comporta una diminuzione della SUC del piano interrato calcolata ai sensi dell'art. 17 comma 1 lett. b) del R.R. 2/2015.

Quanto sopra evidenziato è visibile dal confronto tra i grafici di cui alla tavola SA.01, relativa allo stato assentito, alla tavola SF.03, relativa allo stato di fatto, e alla tavola SF.08 in cui sono rappresentati i due stati sovrapposti.

Il Richiedente



Il Tecnico Progettista



Professional stamp of the project designer, Roberto Gobbiotti, a Doctor Engineer (DOTTORE INGEGNERE) registered in the Order of Engineers of the Province of Perugia (ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PERUGIA), Sezione A, N° A1114. The stamp also indicates the Civil and Environmental Sector (SETTORE CIVILE E AMBIENTALE) and the Industrial Sector (SETTORE INDUSTRIALE). A handwritten signature is written over the stamp.