

Oggetto	Richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria, per opere eseguite in difformità, e per la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di un edificio destinato ad abitazione
Ditta	Ferminelli Augusto, delegato
Progettisti	Geom. Federico Basili, iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Perugia al n. 3085.
Dati Catastali	Catasto Fabbricati del Comune di Norcia Foglio 92 part. 476 sub. 4,5

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Riferita al progetto per la **richiesta di sanatoria** ai sensi dell'art. 154 comma 1 L.R. 1/2015, di un fabbricato sito in Norcia, distinto in catasto al foglio 92 part. 476 sub. 4,5, il quale ha sottoscritto la richiesta di PDC in sanatoria anche per la ristrutturazione edilizia del fabbricato a seguito dei danni gravi dopo il terremoto del 2016 e seguenti.

Oggetto: la richiesta di sanatoria, meglio dettagliata appresso, consiste brevemente nella realizzazione di alcune opere interne legate al cambio d'uso del locale al piano seminterrato. Il PDC viene richiesto anche per la ristrutturazione edilizia a seguito dei danni subiti dal sisma del 2016 e seguenti, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 1/2015.

Normativa di riferimento: il presente progetto di sanatoria fa riferimento alle seguenti normative:

- **Legge Regionale n. 1** del 08/01/2015, articolo 154 comma 1;
- **Legge Regionale n. 2** del 18/02/2015.

Autorizzazioni precedenti cui si fa riferimento: per il presente progetto per il fabbricato destinato ad abitazione, si fa riferimento alle seguenti precedenti autorizzazioni riferite all'immobile in oggetto:

- C.E. n. 5751 del 27/12/1996.

A Relazione tecnica del progetto:

- 1 Descrizione sintetica dell'intervento: la C.E. autorizzava dei lavori in difformità, per modifiche ai vani interni, e in totale assenza di autorizzazione, il garage e cantina al piano seminterrato. Oggi, con la presente domanda si chiede di sanare il cambio d'uso di due locali al piano seminterrato realizzati dopo il 1996. Contemporaneamente vengono richiesti interventi di demolizione e ricostruzione, non in sagoma per il PSR, che verranno meglio dettagliati in seguito.
- 2 Criteri seguiti nella progettazione:
 - a Inserimento nel contesto esistente: le opere in difformità sono state eseguite all'interno del fabbricato che fa parte del contesto esistente da molto tempo. Inoltre, il fabbricato in progetto subirà lievi modifiche planimetriche che non desteranno problemi per il suo inserimento nel contesto esistente.
 - b qualità dei materiali: si tratta della ricostruzione del fabbricato sempre con struttura portante in cemento armato gettato in opera, tamponato in laterizio e con solaio di copertura in legno. Quindi verranno mantenuti anche gli stessi materiali dello stato attuale tranne che per il solaio di copertura.
 - c allacci ai servizi:

- scarichi: non subiscono modifiche in quanto le opere in difformità non prevedono ulteriori allacci ma seguiranno le linee esistenti degli allacci alle reti pubbliche esistenti;
- approvvigionamento idrico: non subisce alterazione quanto approvato in precedenza;
- d Valutazioni progettuali riferite alla D.G.R. 420/2007 sul recupero del patrimonio edilizio esistente
 - Elementi costruttivi e decorativi: non esistono elementi decorativi
 - Classificazione dell'edificio: l'edificio può essere classificato come edilizia recente totalmente priva di elementi tradizionali

B Dati tecnici riassuntivi dell'intervento:

- 1 Prescrizioni (o limitazioni) poste per il progetto:
 - a dal PRG: non esistono limitazioni in quanto si tratta di ristrutturazione edilizia di un'abitazione esistente con il cambio d'uso di una porzione del piano seminterrato;
- 2 Dati del progetto:
 - a Superficie del lotto: non necessita
 - b Rapporto di copertura: verrà verificato nella tavola delle urbanizzazioni e sistemazione esterna.
 - c Superficie Coperta: si rimanda sempre alle tavole sopra dette.
 - d Dotazioni territoriali: non necessita la verifica in quanto la zona risulta già totalmente urbanizzata;
 - e Unità immobiliari di progetto: resteranno invariate ma una è oggetto di cambio d'uso.
 - f SUC produttiva: non esiste SUC produttiva;
 - g Superficie commerciale di vendita: non esiste superficie destinata alla vendita;
 - h Altezza massima: verrà rispettata l'altezza massima dettata dal PRG;
 - i Interventi di sostenibilità ambientale: non necessita la verifica proprio per la natura dell'intervento;
 - j Requisiti acustici degli edifici in progetto: si allega la verifica acustica del nuovo fabbricato.

C Prevenzione delle cadute dall'alto (LR 16/2016): anche in questo caso si allega il progetto delle linee vita.

D Barriere architettoniche degli edifici: trattandosi di demolizione e ricostruzione di un'abitazione e la modifica al piano seminterrato, si allega la verifica dell'adeguabilità dell'intero fabbricato compreso il montaggio del montacarichi come da grafici allegati alla presente relazione.

E Impianti: Per tutti gli impianti si fa riferimento alle specifiche progettazioni allegate al progetto originario ed alle indicazioni e prescrizioni in essi contenute perché nulla cambia. In ogni caso ogni impianto sarà realizzato nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia di impianti.

F Standard urbanistici calcolati secondo l'art. 86 comma 2 del R.R. 2/2015:

Parcheggi: il cambio di destinazione d'uso comporta la verifica dei parcheggi pertinenziali avendo aumentato la superficie abitativa, pertanto, si riporta nella tavola della sistemazione esterna la nuova posizione dei posti auto pertinenziali.

Descrizione dell'intervento richiesto:

Il nuovo manufatto si svilupperà su due livelli, di cui uno parzialmente interrato di più ampie dimensioni, destinato a locali tecnici e garage oltre che ad abitazione,

La struttura portante del fabbricato destinato a civile abitazione di cui all'oggetto è prevista in cemento armato da realizzarsi in opera; la stessa sarà costituita da pilastri a sezione rettangolare e setti e travi in parte ribassate e in parte a spessore di solaio a formare telai spaziali bidirezionali.

Il piano seminterrato presenterà perimetralmente setti in c.a. per il contenimento delle terre retrostanti.

La fondazione sarà costituita da una platea in c.a. opportunamente dimensionata che collegherà alla base le strutture verticali.

In fase di scavo si prevede il raggiungimento del terreno di idonee caratteristiche geomeccaniche costituito da Argille con limo sabbiose debolmente ghiaiose posto alla profondità di circa 2.00 m dal p.c., mediante la realizzazione sia di magroni di pulizia di cls armati mediante r.e.s. sia una massicciata realizzata previa asportazione del terreno superficiale per un'area maggiore della pianta dell'edificio, fino al raggiungimento dei litotipi idonei al trasferimento dei carichi provenienti dalla sovrastruttura.

La massicciata verrà realizzata con materiale inerte di idonee caratteristiche, adeguatamente compattata mediante cicli di rullatura e bagnatura, a spessore di materiale steso massimo di 20 cm.

Gli orizzontamenti saranno realizzati con due distinte tipologie:

- il solaio di calpestio del piano terra sarà realizzato mediante solaio areato tipo Cupolex;
- il solaio d'interpiano sarà del tipo in laterocemento a nervature parallele costituite da travetti tralicciati con interposti elementi in laterizio di alleggerimento e successivo getto in cls a completamento e presenteranno un'altezza complessiva pari a 25 cm (20 di elementi in laterizio + 5 di getto di completamento).

La copertura a padiglione presenterà struttura lignea costituita da doppia orditura di travi in legno lamellare e sovrastante tavolato; al fine di sagomare le falde di copertura, una porzione della stessa sarà sormontata da una struttura metallica con pannello monolitico di chiusura tipo ElcomSystem.

I marciapiedi, le scale, ed i balconi saranno realizzati mediante solette piene in c.a. gettate in opera opportunamente dimensionate.

Le gronde saranno realizzate mediante zampini in legno lamellare e sovrastante tavolato.

I tramezzi interni saranno realizzati in laterizio forato o alternativamente con struttura "a secco".

Al secondo livello, la struttura che dovrà ospitare l'ascensore sarà realizzata con struttura metallica costituita da pilastri HEA160, travi HEA120 e controventi di falda e di parete $\varnothing 20$, disposti a croce di S. Andrea. L'orizzontamento di copertura sarà realizzato mediante pannello monolitico tipo ElcomSystem.

Inoltre, sul prospetto est del fabbricato si prevede la realizzazione di una pensilina lignea a copertura del portone d'ingresso.

Le murature di tamponatura perimetrali verranno realizzate con struttura "a secco" opportunamente collegata alla struttura in c.a. o alternativamente tramite laterizio forato, con cortine opportunamente "solidarizzate" alla struttura sismo-resistente in c.a. per mezzo di barre ad aderenza migliorata (vedi particolare costruttivo negli elaborati grafici). Tale cautela si impone per ottemperare alle verifiche previste dalle Nuove Norme Tecniche al punto 7.2.3.. Il tutto meglio illustrato negli elaborati grafici allegati.

Le finiture esterne saranno: facciate intonacate e tinteggiate con colore da concordare con l'ufficio preposto prima del completamento dei lavori; le gronde e discendenti saranno in rame a sezione tonda; gli infissi in Legno verniciato con i colori dettati dal Regolamento Edilizio vigente; il manto di copertura sarà in coppi di laterizio.

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

1. Con il numero 1 si evidenzia la modifica legata al cambio d'uso del garage autorizzato in abitazione con modifiche ai divisori interni ma senza modifiche esterne e senza modifiche strutturali;
2. Con il numero 2 viene indicata la modifica della dell'uso del locale autorizzato a magazzino ad abitazione con modifiche dei divisori interni ma senza modifiche esterne e senza modifiche strutturali

Applicabilità della sanatoria: in riferimento alla normativa sopra descritta le difformità possono usufruire della procedura di sanatoria per le motivazioni di seguito addotte per tipologia di difformità:

- La presente richiesta è conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento che al momento della presentazione della presente scia in sanatoria. A tal fine sarà versato a titolo di sanzione la somma di €516,00 in attesa del calcolo dell'oblazione da parte del Comune di Norcia;
- Per le opere abusivamente eseguite non si richiede l'autorizzazione sismica in quanto rientrano all'interno dell'allegato 1 "Individuazione degli interventi privi di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità" di cui alla DGR 596 del 16/07/2020;
- Come meglio dettagliato nelle tavole allegate non si ha aumento di suc e di volume;
- I nuovi vani al piano seminterrato sono legittimi in quanto rispondono ai requisiti dettati dalla L.R. 1/2015 art. 156 comma 1 lett. b) e c) e al R.E. art. 193 comma 2 lett. b). Infatti, il ricambio dell'aria è assicurato da ampie finestre, come verificato sui grafici di progetto, e la porzione di piano seminterrato non riguarda i vani oggetto di sanatoria ma i vani per cui non si chiede la sanatoria.

Per tutto quanto sopra descritto ed argomentato, si richiede la applicazione della normativa vigente ai fini della concessione del titolo abilitativo in sanatoria, e si allegano alla presente:

- Grafici dello stato autorizzato;
- Grafici dello stato rilevato;
- Grafici dello stato di fatto in raffronto allo stato autorizzato e con indicazione numerica delle difformità oggetto di sanatoria;
- Grafici di sovrapposizione tra lo stato concessorio e lo stato attuale;
- Calcolo analitico della SUC ante opere abusive;
- Calcolo analitico della SUC dello stato attuale.

Norcia li 11/11/2022

Il Progettista incaricato

