

NON È PERMESSO CONSEGNARE A TERZI O RIPRODURRE QUESTO DOCUMENTO NE UTILIZZARNE IL CONTENUTO O RENDERSI NOTO A TERZI SENZA LA NOSTRA AUTORIZZAZIONE ESPLICITA. OGNI INFRAZIONE COMPORTA IL RISARCIMENTO DEI DANNI SUBITI. È FATTA RISERVA DI TUTTI I DIRITTI DERIVATI DA BREVETTI O MODELLI.

RELAZIONE TECNICA

INTERVENTO: Progetto di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di edificio di civile abitazione in seguito agli eventi sismici del 24.08.2016 e successivi.
TESTO UNICO Ricostruzione Privata - Ordinanza n. 130/2022 s.m.i. (abitativo).

UBICAZIONE EDIFICIO: Comune di Norcia, via Germania n. 10-12.

RIFERIMENTI CATASTALI: Foglio n. 92 – Particella n. 439 sub. 6-7.

RICHIEDENTE: Sig.ra PERLA GIUSEPPINA (procuratrice della sig.ra Brandimarte Eugenia)

DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del presente progetto è sito nel Comune di Norcia (PG) in via Germania n.10-12 ed è costituito da un'unica unità immobiliare abilitativa e dalla sua pertinenza, identificato catastalmente al Foglio 92 Particella 439 sub.6-7, 1909 e 1695 del Comune di Norcia.

La proprietà del fabbricato è della Sig.ra Brandimarte Eugenia, nata ad Assisi (PG) il 04/02/1992, C.F. BRN GNE 92B44 A475 C; in data 22/04/2022 la proprietaria ha eletto sua procuratrice ai fini della presentazione della richiesta di contributo la sig.ra PERLA GIUSEPPINA, con procura registrata al repertorio num.72869 dal notaio dott. Gianluca Pasqualini.

A maggior dettaglio, si rimanda alla documentazione catastale allegata alla pratica.

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, l'edificio ricade in "Zona Tessuto Tr5" nel vigente PRG operativo del Comune di Norcia ed è all'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini e si rimanda all'elaborato grafico di "inquadramento territoriale" per maggiori dettagli.

L'edificio si sviluppa su tre livelli di cui uno interrato ed è situato nella zona residenziale a nord del centro storico di Norcia.

Le strutture portanti verticali sono in c.a. tradizionale, con setti in cemento armato perimetrali per i muri contro terra del piano interrato e colonne e travi in c.a. per il piano terra e la porzione mansardata.

I solai sono stati realizzati con struttura semi-prefabbricata in laterocemento. Le tamponature perimetrali sono realizzate in laterizio multifloro.

L'edificio risulta isolato all'interno del proprio lotto.

La destinazione d'uso è di tipo residenziale e le superfici sono consultabili nell'elaborato "SF.06".

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI IN PROGETTO

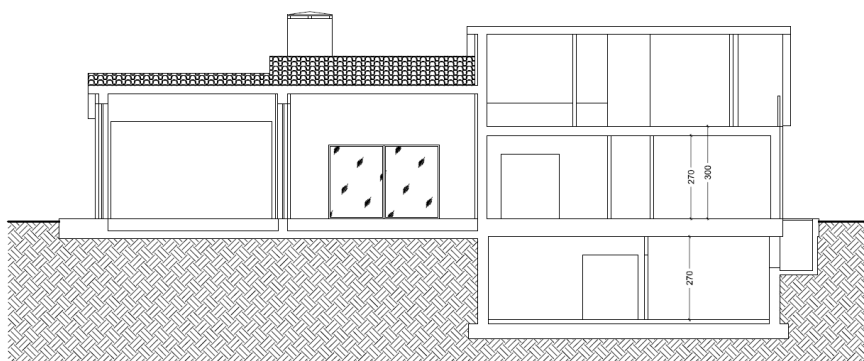
A seguito degli eventi sismici che hanno colpito il centro Italia nel 2016 l'immobile ha presentato un livello di danno tale da rendere necessaria la completa demolizione e ricostruzione del fabbricato, adeguandolo alla normativa antisismica e igienico sanitaria, nel rispetto di quanto previsto nel **programma straordinario di ricostruzione** ai sensi dell'art. 3-bis, c.1 del decreto-legge 24 ottobre 2019 n. 123, convertito con legge 12 dicembre 2019, n. 156 ed è inquadrabile nella **Tipologia "D"** ovvero "interventi che prevedono modifiche planivolumetriche e di sedime non determinate da necessità derivanti dall'adeguamento alla normativa antisismica, igienico-sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità, come precisato per la Tipologia C), ovvero qualsiasi altra variazione che configuri, allo stato futuro, un edificio sostanzialmente diverso dal preesistente". In questo caso il progetto è assoggettato a Permesso di Costruire e necessita di Autorizzazione Paesaggistica.

Ai sensi del sopra citato PSR l'edificio è situato in un territorio con livello di vulnerabilità paesaggistico **"Medio"** (all'esterno della zona A di Norcia Capoluogo, ma ricade in area interessata da Vincolo Paesaggistico di cui all'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.).

L'intervento è inquadrato nel DPR 380/2001 come art. 10, c.1, lett. c) e la conformità urbanistica dell'edificio è sancita dalla SCIA n. 48 del 08/04/2014 e successiva Variante SCIA n. 91 del 15/09/2015.

Le modifiche rispettano anche quanto previsto dal PSR di Norcia poiché l'edificio oggetto d'intervento, come previsto dall'art. 3 della DGR 420/2007 e ss.mm.ii., è inquadrato come "edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali" (si rimanda alla Scheda D.G.R. 420/2007).

In particolare, si prevede una nuova costruzione costituita da un apparato fondale di tipo superficiale impostato a due differenti livelli: una porzione interrata e una porzione fuori terra, come meglio individuato nella sezione trasversale estratta dal progetto architettonico.



Sezione trasversale di progetto

La porzione interrata della costruzione risulta costituita da pareti esterne in calcestruzzo armato di spessore 30 cm e internamente da telai in c.a. (travi e pilastri). La struttura fuori terra risulta costituita a pareti in XLAM di spessore 16 cm ad eccezione dei pilastri dei porticati e della sera solare realizzati rispettivamente in calcestruzzo armato e legno lamellare.

Le strutture orizzontali risultano costituite da solai a “predalles” al piano interrato, ai restanti livelli (piano primo e copertura) i solai sono in legno: costituiti da orditura principale in legno lamellare con sovrastante tavolato ad eccezione di una piccola porzione di solaio, al piano primo, realizzata in XLAM di spessore 6 cm. La totalità degli sbalzi di gronda è realizzata in legno lamellare e tavolato.

L’edificio è servito da un unico vano scale realizzato con soletta piena in calcestruzzo armato di spessore 20 cm (piano interrato – piano terra) e in legno (piano terra – piano primo).

La struttura verticale con pareti in XLAM viene realizzata mediante l’assemblaggio di pannelli verticali monolitici; al fine di prevenire i fenomeni di marcescenza delle pareti in legno viene prevista la realizzazione di un cordolo di rialzo in calcestruzzo armato in grado di distanziare la base dei pannelli dai massetti e pavimenti.

Il fabbricato presenterà esternamente un cappotto termico con pittura di colore tenue di tonalità delle terre del luogo, da concordare con gli uffici preposti previa preparazione di campionature.

Gli infissi esterni sono in alluminio con chiusure oscuranti costituite da persiane in alluminio verniciato, il manto di copertura viene realizzato in tegole del tipo coppo-tegola di colore anticato con sbalzi di gronda in legno. Tutte le opere di lattonerie saranno realizzate in rame.

Nel prospetto Ovest verrà realizzata una serra solare con colonne in legno (rivestite a mattoni) totalmente vetrata e con copertura con elementi in legno.

La divisione interna dei vani viene realizzata con pareti portanti in XLAM e divisori in cartongesso. Per il progetto dell’impianto termico si prevede la realizzazione di un sistema che combina la ventilazione meccanica con recupero passivo ed attivo di calore, la produzione di acqua calda

sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento dell'aria in un unico aggregato compatto certificato PassivHaus.

Il sistema è integrato, inoltre, con pompa di calore ad espansione diretta canalizzata per il riscaldamento, raffrescamento e deumidificazione, oltre ad un sistema di pre-temperamento geotermico passivo per il preriscaldamento e raffrescamento gratuito dell'aria esterna.

In copertura sulla falda esposta a "sud" vengono posizionati pannelli fotovoltaici, non riflettenti ed integrati nel manto di copertura, per la produzione di energia elettrica, in modo da garantire una copertura non inferiore al cinquanta per cento del fabbisogno annuo della residenza.

A maggior dettaglio, si rimanda allo specifico elaborato grafico di sovrapposizione "Stato Attuale-Progetto".

Si precisa che la S.U.C. e il Volume Urbanistico di progetto saranno inferiori a quelli dello stato attuale come si evince dal relativo calcolo presente negli elaborati grafici.

Le nuove distribuzioni interne garantiranno in ogni locale il rispetto di tutte le vigenti normative relative a illuminazione ed areazione.

Dal punto di vista energetico, si provvederà ad effettuare interventi relativi a tutto l'involucro nel rispetto delle vigenti normative di efficientamento energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

In particolare, si provvederà a dotare l'edificio di cappotto isolante sulle pareti perimetrali, in copertura e nel solaio di separazione tra garages e piano terra; tutti gli infissi saranno dotati di adeguata vetrocamera.

Come imposto dalle vigenti normative nel caso di interventi di "ristrutturazione edilizia" (sia con demolizione che con riparazione/miglioramento/adeguamento), è stato previsto l'impianto fotovoltaico in copertura con pannelli non riflettenti integrati nel manto di copertura .

Per una migliore lettura di quanto descritto si rimanda agli elaborati grafici allegati al progetto.

Approvvigionamenti e smaltimenti

Al termine dei lavori l'edificio verrà allacciato alle reti esistenti nelle stesse modalità presenti allo stato "pre-sisma".

Requisiti acustici passivi dell'edificio

Il progetto acustico è presente all'interno delle documentazioni di progetto.

Risparmio energetico ed utilizzo delle fonti di energia rinnovabile

Trattandosi di intervento di ristrutturazione edilizia, in fase progettuale sono state rispettate tutte le indicazioni previste dalle vigenti normative ed in particolare l'edificio sarà dotato di impianto

fotovoltaico ed adeguate soluzioni atte a garantire il salto delle classi energetiche previste dalla legge.

Gestione e smaltimento delle Terre e Rocce da Scavo

I movimenti terra previsti sono quelli necessari a realizzare le opere fondali ed il materiale scavato sarà temporaneamente stoccato nell'ambito del cantiere al fine di essere in parte riutilizzato in loco ed in parte smaltito nel rispetto delle vigenti normative.

Soluzione di Architettura Bioclimatica

Verrà realizzata una serra solare disposta a sud-ovest, la quale garantirà un abbassamento di energia di almeno il 10%, garantendo un guadagno energetico di almeno il 20%, senza usufruire dell'impianto di climatizzazione dell'edificio.

Per evitare il surriscaldamento nelle stagioni più calde verranno installate tapparelle veneziane interne.

Sistemazioni Esterne

Le sistemazioni esterne rimarranno pressochè invariate e le alberature presenti verranno completamente mantenute e/o reimpiantate.

CONCLUSIONI E VALUTAZIONI FINALI

In riferimento alla tipologia di interventi previsti, conseguenti ai danni causati dagli eventi sismici del 24.08.2016 e successivi, il sottoscritto tecnico incaricato, dichiara che tali interventi sono necessari a ripristinare l'agibilità e l'utilizzabilità dell'edificio.

Al termine dei lavori, eseguiti nei modi e nei termini previsti dalle vigenti Ordinanze e Leggi, l'edificio tornerà ad essere agibile ed utilizzabile e gli occupanti potranno fare ritorno nelle abitazioni.

Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati tecnici e grafici allegati.

Il Tecnico

