

Oggetto	Richiesta di lavori rientranti nel restauro e risanamento conservativo per cambio di destinazione d'uso e modifica al numero delle unità immobiliari. Fabbricato esistente in zona industriale del capoluogo.
Ditta	Basili Achille
Progettisti	Geom. <i>Federico Basili</i>, iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Perugia al n. 3085.
Dati Catastali	Catasto Fabbricati del Comune di Norcia Foglio 123 part. 426 sub. 16,17/18.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

A Relazione tecnica del progetto:

- 1 Descrizione sintetica dell'intervento: L'intervento consiste nell'accorpamento di due unità immobiliari con il cambio di destinazione d'uso. Le unità immobiliari in oggetto insistono tutte al piano terra e ad oggi risultano approvate con PdC n. 10/2019 a seguito della riparazione dei danni causati dal sisma del 2016 e seguenti. Oggi, a seguito delle mutate richieste di mercato, il committente chiede di poter modificare parte del piano terra del suo fabbricato nel modo seguente. Le due unità immobiliari, chiamate Locale3 e Locale 4 nella tavola dello Stato Concessionario, verranno accorpate e la loro superficie sarà destinata a Laboratorio. I lavori richiesti per ottenere un unico vano saranno legati alla demolizione del tramezzo che attualmente li divide e la realizzazione di piccoli divisori alti m. 1.80 in legno per assecondare la distribuzione dei nuovi arredi. Gli impianti esistenti saranno adattati al nuovo uso del locale. Nel Locale 2 invece si prevede solamente il cambio di destinazione d'uso da laboratorio a negozio senza opere. I nuovi locali manterranno tutti i requisiti iniziali compresa l'accessibilità a portatori di disabilità. Per quanto richiesto non si prevedono modifiche alle urbanizzazioni ed alle dotazioni territoriali in quanto già presenti sul lotto a seguito di Lottizzazione della Zona Industriale del Capoluogo. La richiesta di cambio di destinazione d'uso viene avanzata ai sensi dell'art. 155 comma 4 della LR 1/2015.
- 2 Criteri seguiti nella progettazione:
 - a Inserimento nel contesto esistente: non viene analizzato questo aspetto nella presente richiesta in quanto le modifiche riguardano l'uso interno dei locali senza apportare alcuna modifica all'aspetto esteriore del fabbricato.
 - b qualità dei materiali: Nulla cambia rispetto a quanto inizialmente approvato perché le modifiche richieste, oltre alla demolizione del tramezzo interno, saranno tutte di arredamento.

c allacci ai servizi:

- scarichi: non subiranno modifiche le linee tracciate nel PDC approvato in quanto non saranno modificate le tipologie di reflui prodotti. Infatti, con la presente richiesta risulteranno semplicemente invertite le destinazioni d'uso dei locali al piano terra ma comunque sempre legati al commercio e laboratorio.
- approvvigionamento idrico: avviene come già detto, attraverso allaccio alle linee comunali esistenti.
- raccolta e smaltimento rifiuti: sarà eseguita come da Regolamento Comunale ed in relazione all'attività svolte all'interno dei locali.
- gas: non sono previsti allacci alla linea del metano.

d Valutazioni progettuali riferite alla D.G.R. 420/2007 sul recupero del patrimonio edilizio esistente: non possiamo parlare di recupero del patrimonio esistente in quanto la presente richiesta riguarda la modifica ai vani interni ad un fabbricato ad uso artigianale di recente costruzione.

- Elementi costruttivi e decorativi: non esistono elementi decorativi,
- Classificazione dell'edificio: si tratta di edilizia ordinaria recente, totalmente alterata o priva di caratteri tradizionali, come da art. 82 comma 1 del Regolamento Edilizio Comunale.
- Il rilievo di particolari architettonici: non sono presenti particolari architettonici per quanto appena detto.
- Stato di conservazione dell'edificio: il fabbricato è stato oggetto di riparazione del danno a seguito degli eventi sismici del 2016 con PdC 10/2019.
- tecniche di intervento adottate in progetto: sono le stesse del Permesso di Costruire iniziale.

B Dati tecnici riassuntivi dell'intervento:

1 Prescrizioni (o limitazioni) poste per il progetto:

- a** dal PRG approvato: oggi, alla luce dell'approvazione del PRG nel 2021, l'area prende il nome di tessuto e in particolare TA1 di cui all'art. 40 delle NTA, e non limita la richiesta in oggetto in quanto compatibile con le caratteristiche del fabbricato.

2 Rispetto di dette prescrizioni: i lavori oggi richiesti sotto le prescrizioni del PRG rispettano i canoni dettati dalle NTA.

3 Dati del progetto:

- a** Superficie del lotto: non occorre in quanto si tratta di completamento delle opere di finitura.
- b** Rapporto di copertura: questo aspetto è stato superato inizialmente per il PdC 15/2016.
- c** Superficie Coperta e SUC: non si calcola la SUC perché non alterata dalla richiesta in oggetto.

- d* Volumetria di progetto: non cambia
 - e* Dotazioni territoriali: per quanto detto sopra non necessita la verifica perché già inserite nel Piano di Lottizzazione PIP iniziale.
 - f* Unità immobiliari di progetto: le unità immobiliari in progetto saranno quindi 6 al posto delle 7 attuali.
 - g* SUC produttiva: la SUC produttiva non cambia.
 - h* Superficie commerciale di vendita: la nuova superficie di vendita sarà di mq. 87.60 al posto di mq. 50.80 attuali.
 - i* Posti letto previsti in progetto: non esistono attività ricettive.
 - j* Interventi di sostenibilità ambientale: restano invariate le disposizioni di cui al PdC 10/2019.
 - k* Requisiti acustici degli edifici in progetto: nulla cambia rispetto a quanto approvato dal PdC 10/2019.
- C** Prevenzione delle cadute dall'alto (LR 16/2016): non necessita per la tipologia della presente richiesta in quanto già presenti sull'edificio.
- D** Barriere architettoniche degli edifici: come al punto precedente si ribadisce che la presente richiesta non cambia nulla di quanto autorizzato e accessibile come da grafici allegati alla presente richiesta.