

REGIONE DELL'UMBRIA

(Provincia di Perugia)

COMUNE di NORCIA

SCIA in sanatoria (Art.146 e 154 L.R. 1/2015 e smi)
per la diversa distribuzione interna con modifica delle aperture
esterne su edificio desinato a civile abitazione ed annessi,
sito in Frz. Ancarano Loc. Pie del Colle
censito catastalmente al Fgl. 22 Map.40/Sub3-41-540-563-564-565.

Committente: SABATINO Ferdinando

Relazione Tecnica Illustrativa

Tav. 0

Scala: -----

Norcia li 09/09/2023

Il Tecnico
(Geom. Leopardi Michele)

studio tecnico
Geometra Leopardi Michele



disegni strutturali e architettonici in CAD - progettazione di interni ed esterni - stime - perizie - catasto - ristrutturazioni

06046 NORCIA Via S. Martino n. 36 - Tel.0743/817492 Fax 0743/824445 - E.mail: milleopard@tiscali.it

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Ad evasione dell'incarico ricevuto dal sig. Sabatino Ferdinando, relativa a:

**SCIA in sanatoria (Art.146 e 154 L.R. 1/2015 e smi)
per la diversa distribuzione interna con modifica delle aperture esterne su edificio
desinato a civile abitazione ed annessi, sito in Frz. Ancarani Loc. Pie del Colle censito
catastalmente al Fgl. 22 Map.40/Sub3-41-540-563-564-565.**

Il sottoscritto Geom. Leopardi Michele iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Perugia al n. 4007 a rilevato quanto segue:

PROPRIETA'

L'edificio oggetto di intervento è di proprietà dei Sig.ri: SABATINO Ferdinando nato a GRAGNANO (NA) il 03/12/1955 e del coniuge DI VITO Rita nata a ROMA il 25/04/1960 - DVTRTI60D65H501M, entrambi residenti a Roma (RM) 00133Via Cino del Duca n. 71 palazzina M.

UBICAZIONE DELL'EDIFICIO

Il fabbricato è sito in Frz. Ancarani Loc. Pie del Colle Via Blasi, in area residenziale

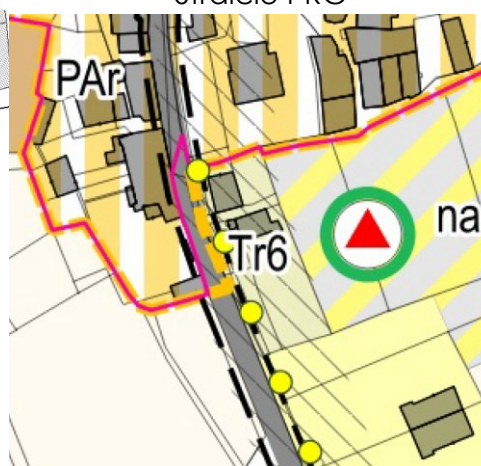
DATI CATASTALI

L'edificio è distinto al Catasto Urbano del Comune di Norcia al Foglio22 Map.40/Sub3-41-540-563-564-565. composto dall'unità immobiliari con destinazione residenziale e annessi.

Stralcio Catastale



Stralcio PRG



PRECEDENTI AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stato edificato ante 1967 e oggetto ad intervento in virtù dei seguenti provvedimenti amministrativi:

- 1 Abitazione C.E. 2133 del 01/03/1985 e DIA n.41 del 12/03/2009
- 2 Pertinenza Garage C.E.6091 del 03/03/1999

INQUADRAMENTO NEL PRG

Inquadramento nell'attuale P.R.G. approvato con Delibera CC n.1 del 2021 nuovo Piano Regolatore Generale pubblicato sul B.U.R. Umbria n.18 del 30/3/2021 del Comune di Norcia ricade parte in **Zona Tr6 (Art.39) Tessuti prevalentemente residenziali art.39 dell' N.T.A.** e parte in zona **PAr art.42 Piani attuativi per la ricostruzione - PAr Approvato con Delibera CC n.30 del 24/05/2021**

Costituiscono zona "Tr6 " Tessuti prevalentemente residenziali art.39 dell' N.T.A. la cui disciplina è riportata nella tabella allegata

Tabella Art.39 – Disciplina dei Tessuti prevalentemente residenziali dell'Insediamento consolidato e da consolidare						
COMPONENTE	Categorie di intervento	Indice fondiario luf mq/mq (1)	Destinazione d'uso	Indice di copertura	Altezza max	Indice di permeabilità
Tessuto Tr1	Tutte	Esistente luf 0,65 mq/mq	Ab: Ab1, Ab3 Sc: Sc1-6,Sc9 Sp: tutte T: TPE, TP, TC.EV, TC.M1, TR con esclusione delle discoteche RA: RA1; RA2.2, RA2.3, RA2.4, RA2.5, RA2.6; RA2.7; RA4, RA5 PA: PA1	Esistente In caso di NC e RU max 60%	Esistente In caso di NC e RU pari a 10,50 ml	In caso di DR, NC e RU min 40%
Tessuto Tr2	Tutte	Esistente luf 0,45 mq/mq		Esistente In caso di NC e RU max 45%	Esistente In caso di NC e RU pari a 9,00 ml	In caso di DR, NC e RU min 40%
Tessuto Tr3	Tutte	Esistente luf 0,30 mq/mq		Esistente In caso di NC e RU max 40%	Esistente In caso di NC e RU pari a 6,50 ml	In caso di DR, NC e RU min 40%
Tessuto Tr4	Tutte	Esistente luf 0,17 mq/mq		Esistente In caso di NC e RU max 35%	Esistente In caso di NC e RU pari a 6,50 ml	In caso di DR, NC e RU min 40%
Tessuto Tr5 (2) (3)	Tutte	Esistente (2) luf 0,25 mq/mq		Esistente (2) In caso di NC e RU max 40%	Esistente (2) In caso di NC e RU pari a 6,50 ml	
Tessuto Tr6 (4)	Tutte	Esistente luf 0,07 mq/mq		Esistente In caso di NC e RU max 35%	Esistente In caso di NC e RU pari a 6,50 ml	In caso di DR, NC e RU min 40%

PAr – Piano Attuativo per la ricostruzione di Piè del Colle.

Il piano redatto prevede per l'area in oggetto il mantenimento della zona "A" (Centro storico) assimilabile per destinazione alla Zona Centro Storico Minore del Vigente Piano Regolatore Generale.

Art. 143 e Tab. Art. 37 delle NTA-PO . 2. Per i Tessuti storici dei centri minori vale la disciplina fissata all'Art.64 della LR 1/2015 e dalla DGR 852/2015 (già DGR 420/2007), come declinata e specificata nella Tabella che segue.

Tabella Art.37 – Disciplina dei Tessuti storici dei centri minori				
Componente	Classificazione LR 1/2015 e DGR 852/2015	Categorie di Intervento (*)	Destinazioni d'uso edifici	Interventi e Destinazioni d'uso aree di pertinenza
Tessuti storici dei centri minori	Corrispondono, a seconda delle situazioni, alle categorie "Edilizia speciale, monumentale o atipica", "Edilizia tradizionale prevalentemente integra", "Edilizia tradizionale prevalentemente alterata" o "Edilizia ordinaria recente totalmente alterata" della DGR 852/2015, <i>Allegato A</i> ; l'effettiva classificazione viene stabilita dal progettista in sede di progettazione dell'intervento.	Attuazione diretta: MO, MS, RRC, RE1, VU e comunque nel rispetto della DGR RE, DR solo in caso di dissesto strutturale e/o in situazioni di rischio per la pubblica incolumità	Ab1,3 RA1.1.1, RA1.4, RA2.2-7, RA4, RA5 Le seguenti destinazioni sono ammesse solo al Piano Terra degli edifici Sc6, Sp1-4 TPE1-2, TP1, TC.EV, PA1	Interventi: SP1-4 Usi: Ap1-3, 7

(*) Nel caso di interventi di riparazione e ricostruzione si applica l'Art.20 della LR 8/2018 e la normativa del Sisma 2016.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

l'area in oggetto rientra nella perimetrazione delle aree vincolate

- Beni Paesaggistici At.142, comma 1 D.Lgs 42/2000 lettera f) Parco Nazionali e Riserve
- Piano del Parco Nazionale dei Monti Sibillini di cui alla L. 394/1991 approvato con DM 03/02/1990 Approvate con D.P.R 06/08/1993
- Piano Area naturale protetta Natura 2000 DM 03/02/1990 Approvate con DGR MARCHE num. 823 del 25 luglio 2016 e smi

Le modifiche minime dei prospetti e la realizzazione del marciapiede esterno ricadono in base all' D.P.R. 31 del 13.02.2017 nell'Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato di cui Allegato B art. 3, comma1

Ricadenti nelle particolari categorie di interventi ai punti:

B.3. interventi sui prospetti, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali:

modifica delle facciate mediante realizzazione o riconfigurazione di aperture esterne, ivi comprese vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, o di manufatti quali cornicioni, ringhiere, parapetti; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione, modifica o chiusura di balconi o terrazze; realizzazione o modifica sostanziale di scale esterne;

B.18. interventi sistematici di configurazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti, diversi da quelli di cui alla voce B.14, quali: nuove pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili, modellazioni del suolo incidenti sulla morfologia del terreno, realizzazione di rampe, opere fisse di arredo, modifiche degli assetti vegetazionali;

INQUADRAMENTO NORMATIVO

L'intervento riguardante SCIA in Sanatoria di cui Art.146 e 154 L.R. 1/2015 viene ad esse inquadrato come Ristrutturazione edilizia, contemplando alcune deroghe al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., L.R. Umbria 1/2015 e s.m.i., R.R. Umbria 2/2015 e s.m.i. e al Regolamento edilizio Comunale di cui al decreto-legge 29 maggio 2018, n. 55 e s.m.i..

Conformità Statica

Strutturalmente l'intervento è realizzato conformemente alle Nuove Norme Tecniche:

D.M. 17.01.2018 e DGR 990 del 20/10/2021 per il presente intervento si è provveduto ad acquisire il Preavviso scritto a Deposito individuato nel gruppo K Categoria 16 Valutazione della sicurezza

DESCRIZIONE DEL AREA E DELL'EDIFICIO

L'area su cui insiste l'edificio oggetto di intervento è posta in adiacenza della Via pubblica denominata Via Blasi/Strada Provinciale SP.476, a una quota altimetrica di circa 760 mt. s.l.m., con andamento in piano.

L'edificio è costituito da due unità strutturali disposta su due livelli, Piano Terra e Primo compreso il sottotetto con struttura del tipo in muratura e in pietra.

I divisori interni sono in laterizi forati, i solai intermedi parte in volta e parte in laterocemento di copertura sono del tipo pesante in latero-cemento.

Esternamente le pareti sono Intonacate e tinteggiate con infissi in legno comprese le porte esterne di ingresso.

il manto di copertura è in tegole di cemento finto coppo.

Le ringhiere sono in ferro verniciato.

Nel Piano terra è presente il Locale Garage e due vani cantina.

Nel piano primo sono presenti i locali dell'abitazione.

Il sottotetto non accessibile realizzato in muricci. La copertura con tipologia a padiglione

Le gronda in CA con canali e discendenti in lamiera verniciata color marrone testa di moro.

Per il locale garage a terrazzo praticabile.

Descrizione degli impianti

Gli impianti di cui sarà dotato l'edificio sono i seguenti:

- 1) L'impianto elettrico del tipo sfilabile incassato in traccia. L'alimentazione dell'impianto sarà garantita attraverso fornitura Enel.
- 2) L'approvvigionamento idrico sarà garantito attraverso l'acquedotto comunale.
- 3) Lo smaltimento fognario delle acque nere avverrà attraverso la rete pubblica comunale:
- 4) Lo smaltimento fognario delle acque bianche avverrà attraverso la rete pubblica comunale
- 5) Dotazione di impianto TV e telefonico collegato alla rete nazionale.
- 6) Impianto termico, che sarà alimentato con caldaia a gas rispettando i requisiti di normativi vigenti.
- 7) Presente camino localizzato a Biomassa
- 8) Dotato in copertura di Impianto Fotovoltaico



Per ulteriori dettagli dimensionali si rimanda agli elaborati grafici.

MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO

La necessità di predisporre la presente progettazione, deriva dall'esigenza della Committenza di regolarizzare le difformità presenti sul bene di sua proprietà e rendere conforme quanto presente. Senza eseguire opere edilizie.

CONFORMITA DIMENSIONALI TRA STATO ASSENTITO E STATO DI FATTO

L'edificio è stato realizzato a seguito di Licenza Edilizia:

1 Abitazione C.E. 2133 del 01/03/1985 e DIA n.41 del 12/03/2009

Da confronto tra lo stato concessorio e lo stato di fatto sono emerse le seguenti difformità:

Abitazione:

Al Piano terra

1 Corretta posizione dell'apertura e delle mazzette porta comunicante i due locali cantine

2 Al Piano terra corretta posizione della finestra Prospetto Est.

3 Lieve modifica della posizione e dimensione finestra lato Sud

4 Corretta indicazione delle mazzette interne finestra lato Ovest (opere prive di rilevanza)

5 L'esatta rappresentazione delle volte esistenti nelle altezze erroneamente indicate negli elaborati in quanto le altezze corrispondono alla porzione ampliata con C.E. 2133 del 01/03/1985 dove sono riportati porzioni di nuovi solai in piano del tipo in laterocemento.

Al Piano Primo

6 prospetto Est le aperture porte e finestra sono ubicate con posizioni lievemente differenti imputabili ad errori grafici, di conseguenza detta variazione non è strutturale, variazioni rilevanti solo dal profilo urbanistico.

7 prospetto Nord la finestra ubicata con posizioni lievemente differente imputabili ad errori grafici, di conseguenza detta variazione non è strutturale, variazioni rilevanti solo dal profilo urbanistico.

8 corretta posizione delle due finestre Prospetto lato Sud.

9 Corretta indicazione delle mazzette interne finestra lato Ovest (opere prive di rilevanza)

10 al Piano primo giusta ubicazione del muro portante interno con tolleranze del 2% coincidente con i fili fissi del piano sottostante con corretta indicazione e dimensione delle aperture presenti tramite stamponamento di fondellature su nicchie esistenti.

11 Realizzazione di una scala interna autoportante tra piano terra e primo con apertura su solaio di dimensioni ≤ 1.5 mq; (opere prive di rilevanza)

12 pensiline esterne a sbalzo in metallo, sopra portoncini di ingresso prospetto lato Est (opere prive di rilevanza)

13 Diversa distribuzione ed esatta rappresentazione di parte della tramezzatura/divisori interni che non varia la rigidezza del telaio né aumentino dei carichi. (opere prive di rilevanza)

(vedi elaborato grafico di sovrapposizione tra stato concessorio e stato di fatto);

L'edificio è stato realizzato a seguito di Licenza Edilizia:

2 Pertinenza Garage C.E.6091 del 03/03/1999

Garage:

14 Apertura mai realizzata, porta di collegamento tra Garage e abitazione rispetto al concessorio.

15 Modifica delle aperture carrabile di ingresso con una porta e una finestra esterne tramite stamponamento di fondellatura.

16 Variazione della tipologia della gronda realizzata nell'esecuzione del solaio a terrazzo con sporgenza di 25 cm.

17 pensiline esterne a sbalzo in metallo sopra portoncini ingresso locale garage; (opere prive di rilevanza)

18 Corretta rappresentazione della posizione e della sagoma delle murature perimetrali del Garage con lievi modifiche degli angoli e delle dimensioni in diminuzione in adattamento alle murature di confine esistenti, le suindicate modifiche non hanno modificato le rigidità dell'edificio in modo significativo (vedi elaborato grafico di sovrapposizione tra stato concessorio e stato di fatto);

Le difformità rilevate, classificabili come lievi modifiche anche strutturali, non comportano modifiche di sagoma eccedenti le tolleranze previste del 2%, senza aumento di SUC e VOLUME. Nel loro complesso non implicano cambio d'uso e/o modifica alla consistenza delle unità immobiliari.

Ambito urbanistico

Lo stato concessorio è assentito dai seguenti titoli edilizi:

1 Abitazione C.E. 2133 del 01/03/1985 e DIA n.41 del 12/03/2009

2 Pertinenza Garage C.E.6091 del 03/03/1999

Lo stato di fatto è urbanisticamente non conforme allo stato concessorio in quanto le difformità riscontrate sono quelle di cui ai punti: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.

Ambito paesaggistico

Da verifica, i punti elencati non sono considerati difformità che necessita di sanatoria paesaggistica.

In quanto non alterano l'aspetto architettonico nel suo insieme e non costituiscono variazione in aumento della sagoma e delle dimensioni, comprese SUC e Volume.

Ambito strutturale

Le variazioni sopra descritte non rivestono carattere sostanziale dal punto di vista strutturale e sono riconducibili a "interventi privi di rilevanza nei riguardi della pubblica incolumità". Individuate dai Punti 7, 4, 9, 12, 13, 14, 17.

Per le restanti opere viene richiesto all'organo competente Preavviso scritto a Deposito individuato nel gruppo K Categoria 16 Valutazione della sicurezza (Si allega ricevuta di Protocollazione)

Per maggiori dettagli e verifiche analitiche si rimanda agli elaborati grafici allegati e alla relazione specifica per la sanatoria.

Norme igienico-sanitarie

Per il fabbricato in oggetto non verrà acquisito parere igienico sanitario, in quanto viene dichiarato il che progetto prevede il completo rispetto delle normative vigenti ai sensi dell'Art. 114 comma 7 del L.R. 1/2015

Il piano Terra manterranno le areazioni già presenti attraverso le aperture esistenti.

La superficie finestrata per illuminazione ed aerazione degli ambienti, è maggiore di un sedicesimo dei vani, pertanto pienamente rispondente a quanto previsto dalla normativa vigente, il tutto come elaborati di calcolo allegati.

Per quanto riguarda la rispondenza ai requisiti di isolamento termico l'edificio è esistente la struttura è già definita e le murature portanti perimetrali sono già realizzate e la presente autorizzazione riguarda una scia in sanatoria senza opere.

Per quanto riguarda la rispondenza alle normative in materia di isolamento acustico, lo stesso non è necessario in quanto edificio ricompreso nel centro abitato e senza cambio di destinazione d'uso.

Smaltimento dei reflui

Per quanto attiene allo smaltimento dei rifiuti liquidi si precisa che l'intervento non genererà ulteriori nuovi scarichi, e che rimarranno collegati attraverso una adeguata tubazione alla fognatura comunale sia per le acque bianche che per le acque nere come da Bolletta utenza, Elaborati Grafici e dichiarazione allegata.

SCIA CONDIZIONATA DA ATTI DI ASSENSO

- 1) Ricadenti nella zona speciale di conservazione appartenente alla rete "Natura 2000" (d.P.R. n. 357/1997 e d.P.R. n. 120/2003) La SCIA è Condizionata all'acquisizione di atti di assenso (art. 126, comma 2 l.r. 1/2015).

Si allega documentazione per richiesta Parere all'ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini
Proposta Screening di V.Inc.A Art.13 L.394/91

- 2) Autorizzazione paesaggistica ai sensi della Parte Terza del d.lgs. 42/2004 e articoli 110 e 111 della l.r. 1/2015
- 3) Per la realizzazione dell'intervento si è provveduto ad acquisire il Preavviso scritto a Deposito (D.G.R. 990 del 20/10/2021); rilasciata dalla **Regione Umbria controllo costruzioni**

Norcia, lì 14/10/2023

IL TECNICO
Geom. Leopardi Michele

