

COMUNE DI NORCIA
REGIONE UMBRIA

Intervento di ricostruzione di immobile ad uso abitativo gravemente danneggiato dal sisma del 24 agosto 2016 e successivi.

EDIFICIO IN NORCIA, Via Case sparse N° 259 (Loc. Casale Funari)

Scheda AeDES n° 3 del 17/07/2018, squadra RUP154, Esito 'E'

Ordinanza di inagibilità comunale n. 186 del 22-09-2016.

Catasto Fgl. 124, P. 106, sub 6

Delegato: Funari Amedeo

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Oggetto del presente intervento è un fabbricato di remota costruzione a destinazione abitativa unifamiliare, articolato in due livelli fuori terra di cui uno seminterrato.

Il fabbricato, ubicato in via Case sparse n. 259, Loc. Casale Funari, catastalmente Fgl. 124, P. 126, Sub 6, insiste urbanisticamente sull'Area agricola del capoluogo ai sensi del vigente P.R.G. (febbraio 2021), ma è altresì compreso nella perimetrazione del centro abitato di Norcia. L'edificio, pur costituendo strutturalmente un'unità indipendente, sorge attualmente in aderenza ad altri due fabbricati che costituiscono successivi addendi funzionali sorti in progressione di tempo, per esigenze diverse, accanto al nucleo originale, rappresentato dal fabbricato oggetto di intervento. E, proprio in quanto addendi sorti in tempi diversi per soddisfare esigenze contingenti e senza una pianificazione a monte della progettazione, i vari corpi di fabbrica costituenti l'isolato complessivo hanno mantenuto la propria individualità strutturale e funzionale, essendo sorti tra l'altro su un terreno in pendio con emergenze rocciose che impedivano un agevole sbancamento dell'area di sedime a quota uniforme.

Stato concessorio

Il fabbricato, di remota costruzione, è stato oggetto di interventi di parziale ristrutturazione e sostituzione di elementi portanti negli anni '60 - '70 del novecento e, da ultimo, è stato oggetto di C.E. in sanatoria n. 20 del 15/06/2020 legata al condono edilizio L. 47/'85.

Descrizione della struttura portante dell'edificio.

L'edificio conservava la struttura portante verticale originaria in muratura di pietrame a sacco fino al primo livello, mentre il secondo livello era stato ristrutturato e parzialmente ricostruito in varie fasi in muratura di blocchi di tufo con cordolo sommitale in calcestruzzo armato e copertura su muricci di laterizio. I solai erano tutti in laterocemento.

Quadro fessurativo.

La sequenza sismica del 2016 ha avuto effetti devastanti sul fabbricato, sia per le carenze intrinseche della struttura resistente che per la severità del cimento sismico nella fascia perimetrale orientale

dell'altopiano nursino. Già la prima scossa del 24 agosto 2016 aveva messo in crisi le murature d'ambito al piano inferiore, aprendovi profonde lesioni a croce e rigonfiamenti con caduta d'intonaco. L'evento sismico del 30 ottobre 2016 ha totalmente distrutto il fabbricato, ridotto ad un cumulo unico di rovine informi. Il pesante tetto a muricci ha infatti ribaltato e sgretolato le pareti in tufo del secondo livello, che gli erano direttamente sottoposte e che hanno perso l'appoggio a terra per la letterale esplosione per schiacciamento delle murature a sacco del livello inferiore (Foto 3-10).

Intervento proposto

Il crollo pressoché totale dell'edificio e lo stato ormai troppo avanzato di degrado delle strutture portanti residuali impongono una ricostruzione integrale del fabbricato, ricostruzione che sarà *conforme all'edificio preesistente con lieve modifica dell'ingombro planivolumetrico, della configurazione degli esterni e della collocazione come definiti dall'art. 5 dell'Ordinanza n. 107 del 22/08/2020* (tipologia d'intervento 'B' del PSR del Comune di Norcia).

Vediamo infatti che l'edificio, costruito contro terra e addossato agli altri corpi di fabbrica dell'aggregato rurale originario, soffriva la scarsissima illuminazione dei locali prospicienti il terrapieno (orientamento NE) e gli edifici confinanti (orientamento SE). Per sanare questa situazione fortemente nociva all'abitabilità dei locali, senza rompere la continuità visiva dei prospetti e dunque la percezione generale unitaria dell'aggregato, si è pensato di riorganizzare planimetricamente l'edificio mantenendone la sagoma all'interno dell'ingombro planivolumetrico massimo del vecchio fabbricato, in modo di ricavare sul fronte NE un'intercapedine ventilata e, all'interno della pianta, sul lato SE, una chiostrina che permette di illuminare e arieggiare sufficientemente i locali suddetti. Per il resto il fabbricato manterrà le altezze originarie in gronda e di colmo, l'orientamento generale della pianta parallelo alle linee di quota del terreno e la forma della copertura a padiglione, con i leggeri assestamenti legati al diverso sviluppo planimetrico. Il nuovo fabbricato si manterrà altresì nei limiti della volumetria originaria e sarà conforme alla configurazione originaria degli esterni dell'edificio, essendosi mantenuto *l'insieme dei principali caratteri - storici, architettonici, morfologici, tipologici e decorativi – rappresentativi del contesto di appartenenza* ed essendosi mantenuta la collocazione del fabbricato in continuità visiva con l'aggregato di origine.

Il nuovo fabbricato avrà struttura portante in calcestruzzo armato e avrà lo stesso numero di piani dell'esistente. Il piano interrato avrà perimetralmente dei muri di contenimento in c.a., mentre i piani fuori terra saranno tamponati con muratura di blocchi in laterizio comprendente, integrato nei fori del singolo blocco, uno strato isolante in polistirene grafitato. La finitura esterna sarà pertanto intonacata e tinteggiata. I solai di interpiano saranno in latero-cemento, mentre il solaio di copertura sarà in legno lamellare. Gli sporti di gronda saranno del tipo tradizionale inclinato.

Dal punto di vista architettonico, il fabbricato, ubicato come detto in area agricola del capoluogo, è classificabile, ai sensi dell'art. 3 della DGR 420/2007, come aggiornata dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 852 del 2015, come *'b) edilizia ordinaria tradizionale, prevalentemente alterata'*. L'edificio ricade inoltre nel territorio assoggettato al Livello di tutela "MEDIO" di cui al vigente P.S.R. del Comune di Norcia.

La ricostruzione dell'edificio dovrà rispettare dunque le "Prescrizioni e Modalità d'intervento per l'edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata" di cui al Capo IV della suddetta DGR 420/2007.

Non essendo tuttavia presenti sui prospetti dell'edificio brani superstiti di paramento, aperture, o altri elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio, per l'intervento si applicheranno le stesse disposizioni dettate al Capo V per l'edilizia recente.

Nello specifico, tutti i prospetti sono interamente intonacati con finitura regolare a grana media e colorati in pasta in unica tinta. Laddove tra le macerie dovesse riemergere qualche elemento, appartenente alle cornici in pietra del portoncino e di una finestra, verrà senz'altro reintegrato. Le modifiche dei prospetti sono quelle conseguenti alla nuova disposizione planimetrica e rimangono in linea con le caratteristiche del costruito tradizionale: in particolare verranno reintrodotte le cornici delle aperture, perlopiù eliminate nei precedenti interventi, con recupero di qualche elemento lapideo di pregio che dovesse riemergere dalle macerie, e gli sporti di gronda in legno e tavolato secondo la tipologia ricorrente nell'edilizia tradizionale. Il manto di copertura sarà in tegolcoppo.

Tutti gli infissi esterni saranno in legno verniciati a vernice opaca. Il colore della tinteggiatura esterna verrà preventivamente concordato con gli uffici comunali.

L'intervento risulta, per tutto quanto detto, in linea con quanto stabilito nel suddetto PSR, e dunque autorizzabile con SCIA edilizia e non soggetto ad autorizzazione paesaggistica.

Per quanto riguarda le problematiche legate all'impiantistica e al bilancio termico dell'edificio, mi limiterò all'esposizione delle scelte operate e delle soluzioni adottate, rimandando alle specifiche relazioni per la giustificazione delle stesse.

Premesso che l'edificio preesistente aveva impianto autonomo di riscaldamento, trattandosi inoltre di intervento di demolizione e ricostruzione, assimilabile dunque ad un nuovo edificio, in ossequio alle prescrizioni di normativa sull'uso di fonti rinnovabili e nello specifico all'art. 34, comma 1 R.R. n.2/2015, si è adottato un generatore a condensazione alimentato a gas gpl. Il generatore alimenterà un impianto termico a pavimento. Inoltre verranno installati, integrati nella copertura, 8 pannelli fotovoltaici da 375 Wp, per una potenza totale installata di 3.000 Wp, e 1 pannello solare termico.

Per ogni altro particolare, si rimanda agli elaborati grafici di progetto.

IL PROGETTISTA E D.L.

Dott. Ing. Fabio Iambrenghi

