

OPERE INTERNE

(art. 7, comma 1, lett. "G" della LR 1/2015)

AFFISSIONE NUOVA INSEGNA FRONTALE E PUBBLICITA' DI SERVIZIO

(art. 132, comma 5 del Regolamento Edilizio del Comune di Norcia)

CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI PARETI DIVISORIE INTERNE,
E AFFISSIONE NUOVA INSEGNA PUBBLICITARIA .

CENSITO CATASTALMENTE AL FOGLIO 120 PART. 124-125-126-127

Proprietà:

FABIO COCCIA

Richiedente:

MICHELA TERENCE

RELAZIONE TECNICA

(ai sensi dell'art 46 e 47 del DPR 445/2000)

INDICE

1. PREMESSA GENERALE

AMBITO URBANISTICO

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

3. PREMESSA

AMBITO DI INTERVENTO

4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

6. CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

7. INQUADRAMENTO NORMATIVO

La sottoscritta Arch. Valentina Di Bernardini, iscritta all'Ordine degli Architetti della provincia di Perugia al n. 1457, incaricata dalla Sig. ra Michela Terenzi in qualità di affittuario dell'immobile, residente in Norcia in viale Enrico Lombri n. 46/C, consapevole delle proprie responsabilità in relazione al presente atto,

RELAZIONA

con perizia quanto segue in merito agli interventi da realizzare presso l'edificio in oggetto;

1. PREMESSA GENERALE

Ad evasione dell'incarico ricevuto dalla Sig.ra Michela Terenzi in qualità di affittuaria delegata relativamente alle opere interne da effettuarsi su un fabbricato commerciale situato in Norcia Capoluogo, la sottoscritta:

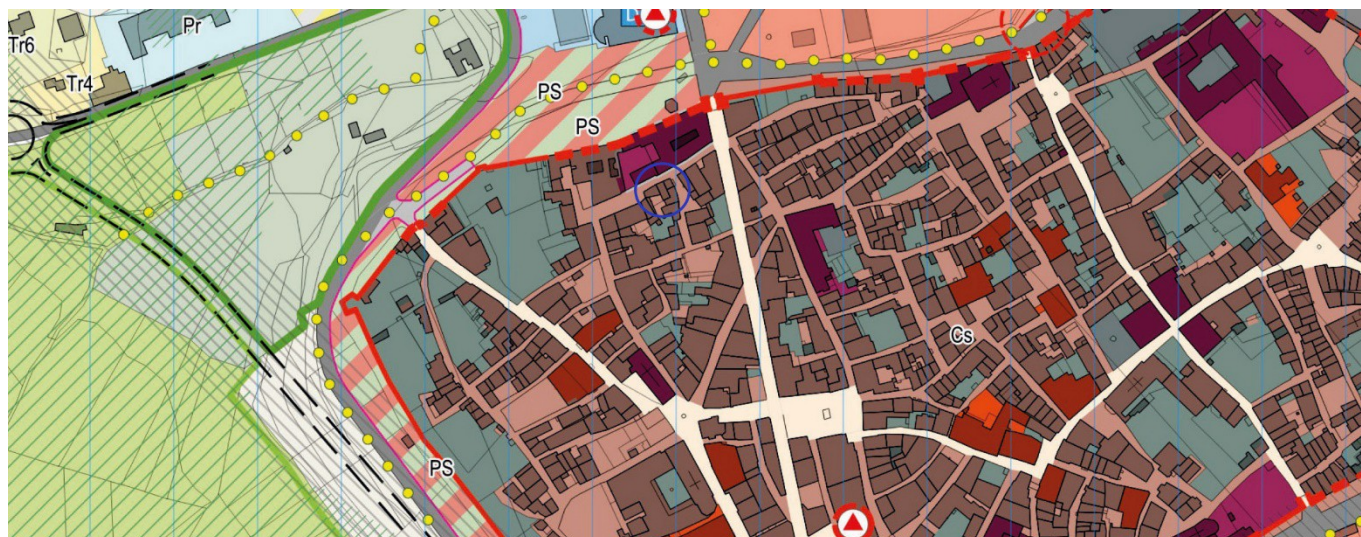
- Arch. Valentina Di Bernardini, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Perugia al n. 1457
ha rilevato quanto segue:

n.	Proprietà	Fg	Part	Sub	Possesso	Nota
1	Fabio Coccia nato a Norcia (PG) il 29/05/1946 residente in: Norcia, via Anicia 38 CF: CCCFBA46E29F935C	120	124	8	1000/1000	Unità oggetto di intervento
			125	9	1000/1000	
			126	9	1000/1000	
			127	8	1000/1000	

AMBITO URBANISTICO

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'intervento in oggetto ricade nel Comune di Norcia (PG), in una zona destinata a residenziale e per attività commerciali inquadrata dal Piano Regolatore - PO dello stesso comune come **Tessuti del Centro Storico**.



Il fabbricato oggetto di intervento, è situato nel pieno centro storico di Norcia, in prossimità di Corso Sertorio, facilmente raggiungibile da Porta Romana.

Il fabbricato in oggetto rappresenta un esempio di edilizia ordinaria tradizionale prevalentemente alterata in ottimo stato di conservazione, non si andrà ad intervenire in alcun modo sul prospetto dell'edificio, che risulta inoltre recentemente ristrutturato, ma si procederà soltanto con interventi relativi alle opere interne e installazione di una nuova insegna frontale per pubblicità di esercizio.



Il fabbricato nella sua interezza rappresenta un tipico esempio di casa *padronale di città*, con caratteri funzionali di edilizia residenziale destinata principalmente alla borghesia agiata con prevalente sviluppo orizzontale su due o tre piani avente piano terra con scala e ingresso indipendenti, locali accessori ed eventuali esercizi commerciali (DGR 852/2015, cap. 4_2, ATR13) che ha subito modificazioni a seguito delle varie ristrutturazioni attualmente costituito da un piano terra ad uso commerciale e un piano primo ad uso abitativo.

Tutti i locali possiedono i requisiti di abitabilità in quanto sono dotati di riscaldamento a metano, impianti idrici, elettrici, telefonici e fognari e inoltre l'intero immobile è stato recentemente ristrutturati poiché danneggiato dagli eventi sismici 2016 e successivi.

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento in oggetto interesserà soltanto il negozio identificato catastalmente al foglio 120 part.IIe 124-125-126-127 sub 8-9-9-8

Si procederà con *'opere interne'* concernenti la realizzazione di alcune pareti divisorie in cartongesso non aventi funzione strutturale, si precisa inoltre che il tramezzo che dividerà il locale 10 dal locale 11 avrà un'altezza massima di m 2.70 in quanto non essendo il locale 11 predisposto per areazione naturale, verrà sfruttato il locale n. 10. Successivamente si procederà alle opere prettamente di finitura interna consistenti nella tinteggiatura che sarà lavabile e nell'applicazione di carta da parati limitatamente ad alcuni locali, inoltre nel locale 4 sarà installata una parete vegetale stabilizzata di modeste dimensioni, quest'ultima non necessiterà di alcun tipo di irrigazione per cui vi è bisogno di alcun tipo di impianto, tutto come da elaborati grafici in allegato.

Non si procederà con modifiche sostanziali della pavimentazione esistente che risulta di ottima qualità in quanto sono stati eseguiti recentemente interventi di ristrutturazione edilizia sull'intero immobile a seguito degli eventi sismici 2016 e comunque essa risulta conforme ai sensi dell'art. 3.12.9 del Regolamento di Igien. Tipo.

In tutti i locali (compreso il bagno) non essendoci finestre o aperture di alcun genere sono stati previsti dei sistemi di aerazione meccanica forzata.

Per quanto riguarda gli impianti elettrici non si procederà con modifiche consistenti.

INSEGNA FRONTALE

Si procederà contestualmente alle opere interne anche all'installazione di un'insegna esterna nella porta centrale in quanto si contraddistingue come ingresso principale del prospetto di via Foscolo, l'insegna verrà installata all'interno della luce dell'apertura d'ingresso in ottone con scritta color corten, come prescritto dall'Art. 132 comma 5 del Regolamento edilizio del Comune di Norcia. La stessa sarà realizzata su un pannello in materiale trasparente posizionato davanti all'infisso esistente sul quale verranno realizzati i caratteri dell'insegna. L'insegna è stata progettata rispettando i requisiti di cui all'art. 132 del regolamento edilizio del comune di Norcia, nello specifico la stessa verrà realizzata al piano terra e sarà del tipo frontale completamente contenuta all'interno del vano dell'apertura esistente e arretrata dal filo murario esterno di almeno 10 cm; il pannello su cui verrà installata l'insegna sarà in materiale trasparente consentendo il passaggio della luce naturale e non inibendo la visibilità dell'infisso esistente.

ACCESSIBILITA'

L'unità immobiliare in oggetto soddisfa già i requisiti di accessibilità per i disabili inoltre il servizio igienico indicato come locale 5 rispetta i requisiti per l'abbattimento delle barriere architettoniche, infatti secondo il DM 236/89:

- spazio di ingresso minimo 85 cm con porta scorrevole o con apertura verso l'esterno con serratura senza chiave ma con manopola.
- spazi adeguati per accedere al lavabo e al wc con corrimano, ossia punti di appoggio e campanello per emergenze.

6. CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi dell'art 133, comma 1, lett. "g" della LR 1/2015 non è dovuto il costo di costruzione in quanto trattasi di interventi relativi alle opere interne: "g) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e per quelli relativi alle opere interne di cui all' articolo 7, comma 1, lettera g)"

Affissione nuova insegna frontale e pubblicità di servizio (art. 132, comma 5 del Regolamento Edilizio del Comune di Norcia)

7. INQUADRAMENTO NORMATIVO

In riferimento alla LR 1/2015 , l'intervento è inquadrato con l'art. 7 comma 1, lett. "g" come *opere interne*, il presente progetto è stato redatto in conformità al Piano Regolatore Generale e NTA vigenti per il Comune di Norcia.

Gli interventi in oggetto **non necessitano di autorizzazione paesaggistica** in quanto trattasi di opere interne che non alterano l'aspetto esteriore dell'immobile e quindi ricadente nel punto A.1 del DPR 31/2017

"A.1. Opere interne che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici, comunque denominate ai fini urbanistico-edilizi, anche ove comportanti mutamento della destinazione d'uso".

ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI

- PRG 2021 del Comune di Norcia;
- NTA del PRG 2021 del Comune di Norcia;
- DPR 31/2017
- Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Norcia;
- Testo Unico Edilizia aggiornato 2022 – DPR 380/2001
- Legge Regionale 01/2015
- Regolamento Regionale 02/2015

- DM 236/89 del 14 giugno 1989
- Regolamento di Igiene Tipo;
- Testo Unico Leggi Sanitarie;

Norcia 16/02/2024

Il Tecnico

Arch. Valentina Di Bernardini