WSA
WEAD STUDIO
ARCHITETTI

WEAD studio
workshop for engineering, architecture & design

ing. Luigi Trincia
arch. Valentina Di Bernardini

Viale della Stazione 15
06046 - Norcia (Pg)
tel: 0743 - 817098

P. IVA WEAD: 03492830546
P. IVA WSA: 03545620548

OPERE DI NUOVA COSTRUZIONE - AMPLIAMENTO DI EDIFICI RESIDENZIALI

(Art. 7 comma 1 lettera "e" - Art. 76 L.R. 01/2015)

CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI UNA

SOPRELEVAZIONE, OPERE INTERNE PER SERVIZI E CAMBIO DESTINAZIONE D'USO

SITA NELLA FRAZIONE DI CAMPI VIA DEI CASALI

CENSITO CATASTALMENTE AL FOGLIO 14 PART. 564 SUB. 1-3-4

Possessore:

Comunanza agraria di Campi

Richiedente:

Comunanza agraria di Campi

Antonio Duca (Presidente Pro-Tempore)

Programma di Sviluppo Rurale dell'Umbria 2014-2020

Piano di Azione Locale 2014-2020 "Due Valli: un territorio"

Misura 9 "Sostegno allo sviluppo locale Leader – (SLTP – sviluppo locale di tipo partecipativo)

art. 35 del Regolamento (UE) n. 1303/2013 Sottomisura 19.2, Intervento 19.2.1.10

"Territorio e aree rurali"

Progetto Promuovere la "VALCAMPANIA"

RELAZIONE TECNICA

INDICE:

- DESCRIZIONE AMBITO URBANISTICO:
    1. premessa
    2. inquadramento territoriale
    3. caratteristiche dell'intervento

- DESCRIZIONE FABBRICATO:
    4. premessa
    5. ambito d'intervento
    6. descrizione dell'intervento
    7. calcolo Suc e volume
    8. calcolo costo di costruzione
    9. calcolo dotazioni territoriali
    10. calcolo parametri aeroilluminanti
    11. inquadramento normativo

- ALLEGATI
    1. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, visura ed estratto catastale
    2. autorizzazione paesaggistica
    3. computi metrici opere
    4. istanza richiesta passo carrabile

1. PREMESSA

Ad evasione dell'incarico ricevuto dalla Comunanza agraria di Campi, titolare del diritto di compravendita dell'immobile con atto n. 4576 registrato a Terni il 03/07/2018 (vedere allegato), con sede in Norcia (Pg), Via Solferino n. 22 , C.F.: 84000290548, rappresentata dal sig. Antonio Duca nella Presidente Pro-Tempore, relativa ad un intervento da effettuare su una abitazione sita in Zona B5 (Opere di nuova costruzione - Art. 7 comma 1 lettera "e" L.R. 01/2015, Art. 7 comma 1 lettera "d" L.R. 01/2015 e Art. 21 comma 4 lettera "b" del Testo unico dell'edilizia 18 febbraio 2015 n.2), il sottoscritto :

- Ing. Luigi Trincia iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A3810

ha rilevato quanto segue:

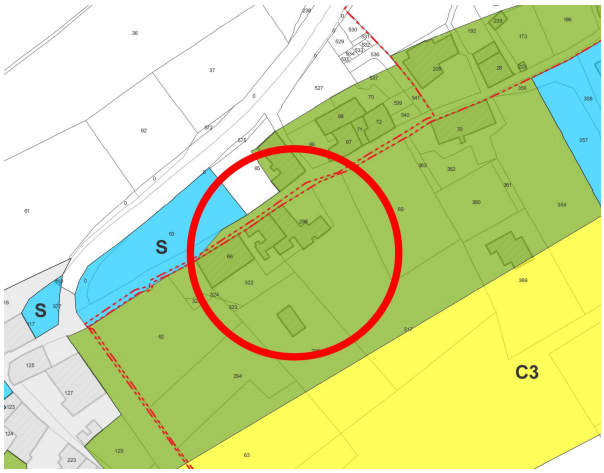
n.	Comodato d'uso	Foglio	Part.	Possesso	Nota
1	Comunanza agraria di Campi	14	564 sub 3/4	1/1	Unità oggetto di intervento

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

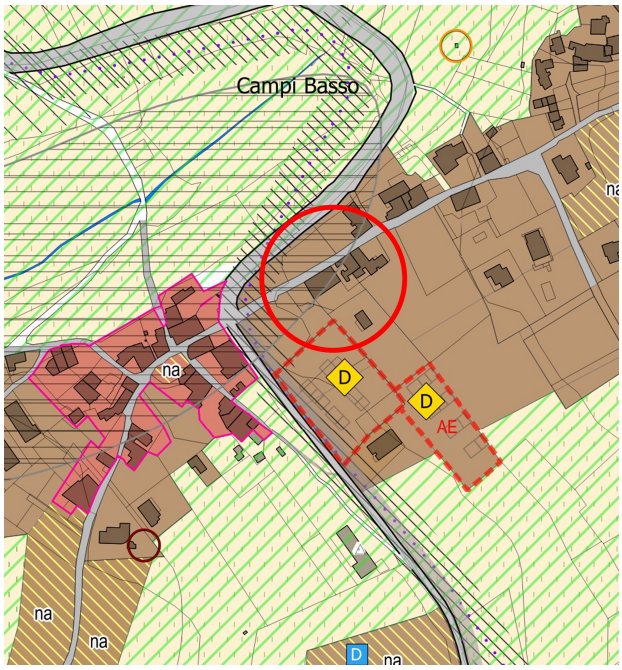
L'area oggetto di intervento ricade nel comune di Norcia (Pg), in una zona destinata ed inquadrata dal P.d.F. dello stesso Comune in **zona B5.**

Da una analisi del PRG 2019 – Parte strutturale si evince che tale area è identificata come **zona a prevalenza residenziale.**

Il lotto è sito a Campi di Norcia ed è distinto al Catasto terreni al foglio 14 part. 564 sub 1/3/4



Stralcio PDF Comune di Norcia, foglio 14 particella 564 sub 3 e 4



Stralcio PRG 2019 – parte strutturale, foglio 14 particella 564 sub 3 e 4

3. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

L'intervento da realizzarsi è inserito in un ambito urbanistico destinato ad uso residenziale.

I parametri fissati dal piano di fabbricazione per tale area sono i seguenti:

- tipologia edilizia: ammesse costruzioni abitazioni, uffici, negozi, edifici pubblici e di culto, esercizi

pubblici, autorimesse, sono ammessi altresì piccoli laboratori artigianali la cui attività non sia rumorosa o molesta (C. C. n° 116 del 23/12/85)

- densità edilizia: Per le previsioni di piano che consentono trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiarie superiori ai limiti di cui all'art.. 7 del Decreto Ministeriale 02 Aprile 1968.
- altezza degli edifici: L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti con la eccezione di edifici che formino oggetto di lottizzazione convenzionata; con previsioni planovolumetriche, sempre nel rispetto dei limiti di densità fondiaria di cui all'art.. 7 del D.M. 02/04/1968.
- distanza tra i fabbricati: Per le nuove costruzioni è prescritta la distanza minima di ml.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- Distanza dalle strade: Per le operazioni di risanamento e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze degli edifici dal filo strada non possono essere inferiori a quelle dei volumi edificati preesistenti

- distanza dai confini: Le distanze delle nuove costruzioni sui fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, dovranno essere pari alla metà del fabbricato più alto e comunque non inferiori a ml.5 dal confine
- edificabilità consentita: B5 - Sono ammesse costruzioni con densità IF di 1,2 mc/mq

L'intervento si inserisce in un tessuto urbano il cui assetto tipologico-ambientale è di tipo disomogeneo, dovuto alle diversificazioni degli organismi edilizi in presenza di destinazioni d'uso compatibili con annessi agricoli e residenza e che determinano un immagine non ordinata dello spazio urbano.
Il lotto di intervento, è facilmente raggiungibile mediante strada SP 476.

Il progetto proposto non va in contrasto con lo strumento urbanistico adottato, *Piano Regolatore Parte Strutturale 2019*, in quanto le stesso prevede che la zona in oggetto sia classificata come *tessuto prevalentemente residenziale* corrispondente all'attuale zona B del DM 1444/68 per cui è possibile la ristrutturazione edilizia e la nuova costruzione.

DESCRIZIONE DEL TERRENO

4. PREMESSA:

Per l'intervento in oggetto è stata rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n. 37 del 28/04/2020 (vedere allegato). L'area non ricade all'interno del Piano di Assetto Idrogeologico e dell'area di rispetto.

5. AMBITO DI INTERVENTO:

Le opere da realizzarsi interessano l'edificio censito al fg 14 part 564 sub 1/3/4 che ricade all'interno del Parco nazionale dei monti Sibillini. L'area di sedime dell'immobile si presenta come un un terreno sistemato a verde, in buone condizioni di manutenzione, sul sito non sono presenti alberature. L'area confina ad ovest con Via dei Casali, ad est e sud con terreni di altra proprietà.
L'edificio insiste sulla particella 564 subalterno 3 di superficie pari a 131,31 mq. Inoltre l'immobile insiste su una corte, catastalmente distinta alla particella 564 subalterno 1, di superficie pari a 344,15.
Entrambe i subalterni ricadono in zona B5.

6. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO:

L'immobile si presenta allo stato di finitura al grezzo, privo di tramezzature ed impianti, l'immobile ricade all'interno del lotto recintato, verrà realizzata una soprelevazione in blocchi di poroton di SUC

pari a 26,47 mq ed H media pari a 2,80 m con copertura in legno a singola falda, poggiata in corrispondenza del terrazzo del lato sud della struttura, il tutto come previsto dall'art. 7 comma 1 let. "e" L.R. 01/2015 che regolamenta le nuove costruzioni soggette a permesso di costruire, per il calcolo della SUC si fa riferimento alle *"norme transitorie relative al volume urbanistico"* art 139 del R.R. N° 2 del 18/02/15, la pianta dell'edificio si presenta regolare a U con due elementi rettangolari posti in direzione nord sud collegati da un elemento centrale disteso lungo l'asse est-ovest.

Il lotto di superficie pari a 131,31 mq (subalterno 3) ha un indice di fabbricazione pari a 1,2 mc/mq secondo le NTA del Piano di fabbricazione e un indice di fabbricazione pari a 0,45 mq/mq secondo le prescrizioni delle NTA del PRG 2019.

Ne consegue che l'indice più restrittivo è quello previsto dalle NTA del PdF. Il potere edificatorio del lotto è quindi pari a 157,57 mc ovvero 52,52 mq. Dato che la potenzialità edificatoria del lotto è già stata tutta utilizzata e non esiste quindi una SUC residua l'ampliamento verrà realizzato ai sensi dell'art.78 comma 1 della Legge Regionale 01/2015 in quanto la SUC da realizzare è pari a 26,47 mq e quindi inferiore al 30% della SUC esistente adibita a servizi (211,49 mq SUC esistente x 30% = 63,45 mq).

La struttura portante del nuovo edificio sarà in muratura di blocchi poroton con cordolo sommitale in CA e copertura in legno con trave di colmo, doppio tavolato incrociato e copertura in coppi di laterizio di recupero.

Gli infissi saranno in legno verniciato dello stesso colore di quelli esistenti e realizzati con scuri interni escludendo persiane o tapparelle.

E' prevista la demolizione e ricostruzione in laterocemento di parte del solaio tra piano terra e primo piano in corrispondenza della soprelevazione al fine di rendere il vano al piano terra con altezza libera all'intradosso di 2,70 m.

All'interno verranno realizzati tutti i divisori in cartongesso doppia lastra, gli impianti termici-idraulici-elettrici, i massetti e le pavimentazioni, verranno installate le prese ed i punti luce, le porte interne, gli intonaci e le tinteggiature complete.

Le gronde saranno realizzate con zampini e tavolato in legno di castagno con canali di gronda in rame tipo curvo e discendenti di tipo tondo.

Essendo state escluse dall'Autorizzazione paesaggistica le sistemazioni esterne, le stesse non verranno realizzate.

Il progetto risulta essere conforme sia alle NTA del piano di Fabbricazione vigente che alle prescrizioni del PRG 2019 che individuano l'area come zona prevalentemente residenziale (tessuto residenziale Tr2). *(vedere tavola 1)*.

Verrà previsto, ai sensi dell'art. 78 comma 2, l'utilizzo delle fonti rinnovabili. **La stipula di atto d'obbligo, per gli ampliamenti previsti dall'art. 78 della Legge Regionale 01/2015, e prevista dell'art. 75 comma 6 della stessa Legge avverrà prima dell'inizio dei lavori.**

Nello specifico nell'atto d'obbligo sopra citato verrà dichiarato di rispettare le previsioni dell'art. 78 comma 2 della LR 01/2015 ovvero il rispetto delle condizioni di cui all'articolo 79 e delle disposizioni inerenti il recupero dell'acqua piovana, di risparmio energetico e di utilizzo di energia rinnovabile. Verrà quindi installata cisterna per la raccolta delle acque piovane, anche se non obbligatoria ai sensi dell'art. 32 comma 1 del Regolamento Regionale 02/2015 in quanto la superficie coperta della sopraelevazione non supera i 100 mq. La stessa consentirà un'ottima manutenzione delle aree verdi pertinenziali e potrebbe anche anche essere utilizzata come alimentazione integrativa delle reti antincendio qualora un giorno se ne preveda l'installazione. La cisterna avrà capacità di 3000 litri, capacità minima consentita per le coperture inferiore ai 300 metri quadri, ai sensi dell'art. 32 comma 5 del RR 02/2015.

Ai sensi dell'art. 34 comma 1, come fonte di energia rinnovabile,verrà installata pompa di calore per la produzione dell'acqua sanitaria e per il riscaldamento degli ambienti dimensionata per garantire una coertura non inferiore al cinquanta per cento del fabbisogno annuo dell'attività insediata.

In copertura non verranno installati pannelli fotovoltaici ai sensi dell'art. 34 comma 4 del regolamento regionale 2/2015 in quanto non obbligatori per gli ampliamenti di edifici ad uso servizi e come prescritto dal parere di compatibilità paesaggistica della Soprintendenza.

Come fonte di energia rinnovabile per la produzione dell'energia elettrica verrà installato impianto geotermico; l'impianto, ai sensi dell'art. 34 comma 3 del Regolamento Regionale 02/2015, sarà in grado di garantire una produzione non inferiore a 5 kW e durante l'installazione si porrà particolare cura all'integrazione dell'impianto nel contesto architettonico e paesaggistico.

L'atto d'obbligo inoltre prevederà il rispetto dell'articolo 79 della Legge Regionale 01/2015 ovvero il rispetto delle normative in materia di distanza delle costruzioni (non rispettate ai sensi dell' art. 5 comma1 lettera b bis della Legge 55 del 2019 - Legge di conversione del Decreto Sblocca Cantieri (vedere sotto)) e garantirà il miglioramento della qualità architettonica ed ambientale degli edifici esistenti mediante le opere di nuova costruzione e di ristrutturazione previste.

Nello specifico lo stesso verrà perfezionato grazie:

- **alle opere di ristrutturazioni previste grazie all'apertura di alcune porte e finestre per garantire il rispetto del rapporto aeroilluminante;**

- **all'installazione di nuovi impianti di riscaldamento come la pompa di calore**
- **all'installazione della cisterna della raccolta delle acque piovane che permetterà la giusta irrigazione del verde antistante il fabbricato e che garantirà quindi un'ottima manutenzione;**
- **alle opere strutturali previste che ne garantiranno una maggiore sicurezza in materia sismica. Verrà infatti realizzato giunto tecnico tra il fabbricato esistente e la nuova costruzione in ampliamento, verrà consolidato il solaio del piano primo e la nuova copertura sarà leggera in legno;**
- **alla nuova copertura in legno che disegnerà un profilo consono e simile all'edificato esistente e che sostituirà il vecchio solaio di copertura piano non omogeneo con la tipologia costruttiva del luogo;**
- **alle opere di finitura che renderanno esteticamente il fabbricato migliore sia internamente che esternamente mediante la scelta di tinteggiatura cromaticamente similare all'esistente, alla gronda e agli infissi in legno, alla lattoneria in rame e il manto di copertura in coppi anticati;**
- **al cambio d'uso che consentirà la fruizione dell'edificio da parte del pubblico garantendo un servizio non ancora presente in zona.**

Nell'atto verrà anche garantita la realizzazione delle dotazioni territoriali previste (soli parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art. 86 comma 7 del Regolamento Regionale 02/2015.

All'edificio esistente verranno realizzate opere di ristrutturazione atte a trasformare l'edificio da residenziale a servizi. In particolare verranno tamponate alcune aperture sia internamente che esternamente: al prospetto est verranno tamponate due aperture al piano terra e ne verrà aperta una nuova al piano primo, al prospetto (interno al cortile) verrà aperta nuova apertura cosi come verrà aperta una nuova finestra (delle stesse dimensioni delle esistenti) sul prospetto ovest.
Verranno inoltre costruiti dei tramezzi e spostata una porta interna.
Al piano terra verrà inoltre realizzata una scala di collegamento con il piano primo.
L'intero edificio avrà destinazione d'uso a servizi e quindi verrà richiesto il cambio della stessa per la parte esistente da residenza a servizi ai sensi dell'art. 155 comma 4 della Legge regionale 01/2015.
Trattandosi di edificio aperto al pubblico verrà rispettato il punto 3.4 del DM 236/89 per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Il piano terra sarà accessibile e visitabile alle persone disabili e allo stesso piano verrà realizzato bagno apposito. Il resto dell'edificio rimarrà adattabile ai sensi dello stesso DM punto 6.

Sul prospetto sud dell'ampliamento (interno al cortile) verrà realizzata una tettoia, a protezione della scala esistente, ai sensi dell'art. 21 comma 4 lettera b. La tettoia rispetta la distanza dai confini essendo tutte superiori ai 3 metri previsti.
La nuova costruzione prevista dall'ampliamento non rispetta le distanze tra fabbricati previste dal vigente strumento urbanistico, ma l'intervento è comunque fattibile ai sensi dell'art. 5 comma1 lettera b bis della Legge 55 del 2019 (Legge di conversione del Decreto Sblocca Cantieri).
Il numero di servizi igienici rimarrà invariato non comportando incremento del carico e gli stessi utilizzeranno l'allaccio alla fognatura esistente.

7. CALCOLO SUC E VOLUME

La *Superficie Utile Coperta* è stata calcolata ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Regionale n. 2 del 2015 e nello specifico si è dimostrata la SUC dell'edificio esistente e quella della nuova costruzione.
Ai sensi del comma 2, essendo l'edifico tutto fuori terra, è stata conteggiata l'intera superficie di ogni piano compreso lo spessore murario (fatta eccezione delle murature in comune che sono state conteggiate per la metà dello spessore) ed esclusi i vani scala.
La SUC è uguale alla SUL.

Il volume, ai sensi dell'art. 139 del Regolamento Regionale n. 2 del 2015, è stato calcolato considerando i solai di calpestio e di interpiano.
Per la dimostrazione si rimanda alla tavola allegata SP_01c.

8. CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi dell'art. 130 della Legge Regionale n. 1 del 2015 il contributo di costruzione deve essere corrisposto.

In particolare il costo di costruzione è stato calcolato ai sensi del punto 5.6 *"criteri per la determinazione della quota del contributo di costruzione per edifici non destinati alla residenza"* della Delibera n. 23 del 20/06/2016 del Consiglio Comunale.

La tabella G, *"contributo sul costo di costruzione per interventi di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici (o parte di essi) per servizi"*, stabilisce e aliquote:

- per le nuove costruzioni ad uso servizi pari al 5%
- per le ristrutturazioni edilizie con trasformazione della destinazione d'uso a commerciale e/o direzionale pari a 4%

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE		
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE (nuova costruzione)		
IMPORTO LAVORI	**ALIQUOTA**	**TOTALE**
€ 15.186,84	5,00%	**€ 759,34**

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE (edificio esistente)		
CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE		
IMPORTO LAVORI	**ALIQUOTA**	**TOTALE**
€ 9.015,68	4,00%	**€ 360,63**

N.B.: per l'importo lavori vedere computi metrici allegati

Gli oneri di urbanizzazione sono stati calcolati ai sensi della tabella C, *"contributo di urbanizzazione per servizi socio-sanitari, direzionali, uffici, attività commerciali, ristorazione, bar, alberghi, extraalberghiero, attività ricreative, sportive, culturali"*:

CALCOLO ONERI DI URBANZZAZIONE (nuova costruzione – SUL 26,47 mq)				
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SERVIZI				
SUC	**NUOVA COSTRUZIONE**	**ALIQUOTA**	**COEFF. DI RIDUZIONE**	**TOTALE**
26,47	€ 38,00	0,40	0,60	**€ 241,41**
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA SERVIZI				
SUC	**NUOVA COSTRUZIONE**	**ALIQUOTA**	**COEFF. DI RIDUZIONE**	**TOTALE**
26,47	€ 8,00	0,60	0,60	**€ 76,23**

CALCOLO ONERI DI URBANZZAZIONE (edificio esistente – SUL 211,49 mq)				
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SERVIZI/COMMERCIALE				
SUC	**NUOVA COSTRUZIONE**	**ALIQUOTA**	**COEFF. DI RIDUZIONE**	**TOTALE**
211,49	€ 38,00	0,15	0,60	**€ 723,30**
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA SERVIZI/COMMERCIALE				
SUC	**NUOVA COSTRUZIONE**	**ALIQUOTA**	**COEFF. DI RIDUZIONE**	**TOTALE**
211,49	€ 8,00	0,25	0,60	**€ 253,79**

9. CALCOLO DOTAZIONI TERRITORIALI

Il fabbricato in oggetto prevede cambio di destinazione d'uso da residenza a servizi per cui sono state calcolate le dotazioni territoriali ai sensi dell'art. 86 del Regolamento regionale n. 2 del 2015. In particolare sono stati calcolati i parcheggi privati ai sensi del comma 7, i parcheggi e il verde pubblico non sono stati individuati in quanto l'area ricade in una zona residenziale consolidata (vedere tavola SP_01d).

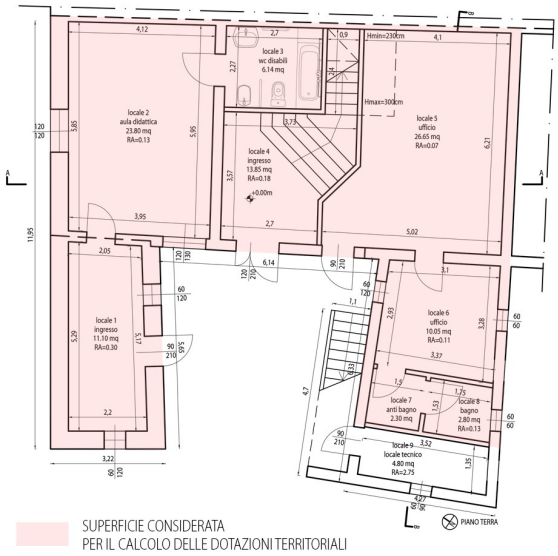
I parcheggi verranno realizzati sul subalterno 1.

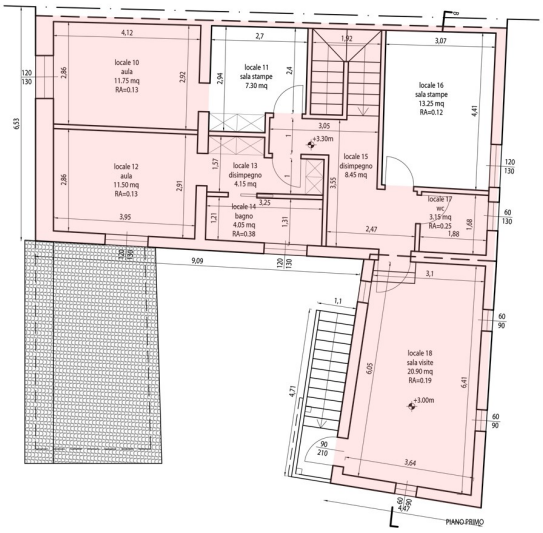
A seguito della realizzazione delle dotazioni territoriali è stata fatta richiesta di passo carrabile (vedere istanza allegata)

Foglio1

DOTAZIONI TERRITORIALI FOGLIO 14 PARTICELLA 564																		
EDIFICIO						SERVIZI -Art 86 LR 2/2015					COMMERCIALE – Art 87 LR 2/2015						
ESISTENTE	NUOVA COSTRUZIONE	DESTINAZIONE LOCALI	SUC - Superficie Utile Coperta mq	SUPERFICIE DI VENDITA mq	TOTALE SUC	parcheggi pubblici mq	n° posti auto pubblici	parcheggi privati mq	n° posti auto privati	verde pubblico mq	superficie di vendita / 22 X 13,75 mq	Superficie corsie di distribuzione 30%	parcheggi pubblici mq	n° posti auto pubblici	parcheggi privati mq	n° posti auto privati	verde pubblico mq (20% superficie vendita)
Piano terra		servizi: aule, sala visite, spazi comuni	114,70					65	5								
Piano primo	Piano primo ampliamento	servizi: aule, sala visite, spazi comuni	80,63		195,33												
			195,33					65	5								

SUPERFICIE TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI mq	
N° TOTALE PARCHEGGI PUBBLICI	
DI CUI NORMO DOTATI	
DI CUI DISABILI	
DI CUI PER AUTO ELETTRICHE	
SUPERFICIE TOTALE PARCHEGGI PRIVATI mq	65,11
N° TOTALE PARCHEGGI PRIVATI	5
DI CUI NORMO DOTATI	4
DI CUI DISABILI	1
SUPERFICIE TOTALE VERDE PUBBLICO mq	





Arch. Valentina Di Bernardini 328.1359971 - Ing. Luigi Trincia 393.4375868
Via Marconi, 5 06046 Norcia (Pg) P.IVA 03492830546 Tel/Fax : 0743.817098
weadstudio@gmail.com weadstudio@pec.it

10. CALCOLO PARAMETRI AEROILLUMINANTI

CALCOLO RAPPORTO AEROILLUMINANTE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (PIANO TERRA)														
N° LOCALE	DESTINAZIONE D'USO	Superficie Utile (SU) mq	L finestra (m)	H finestra (m)	L portafinestra (m)	H portafinestra (m)	Superficie Illuminante (SI) mq	Superficie Areazione (SA) mq	Superficie illuminante totale per locale (SI tot) mq	Superficie Areazione totale per locale (SI tot) mq	Rapporto illuminante (SI/SU) >1/16	Verificato	Rapporto areazione (SA/SU) >1/16	Verificato
1	ingresso	11,10	1,20	1,20	0,90	2,10	3,33	3,33	3,33	3,33	0,30	SI	0,30	SI
2	aula didattica	23,80	2,40	1,25			3,00	3,00	3,00	3,00	0,13	SI	0,13	SI
3	wc disabili	6,14					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NO	0,00	NO
4	ingresso	13,85			1,20	2,10	2,52	2,52	2,52	2,52	0,18	SI	0,18	SI
5	ufficio	26,65			0,90	2,10	1,89	1,89	1,89	1,89	0,07	SI	0,07	SI
6	ufficio	10,05	1,20	0,90			1,08	1,08	1,08	1,08	0,11	SI	0,11	SI
7	anti bagno	2,30					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NO	0,00	NO
8	bagno	2,60	0,60	0,60			0,36	0,36	0,36	0,36	0,13	SI	0,13	SI
9	locale tecnico	4,80	0,60	0,90			0,54	0,54	0,54	0,54	0,11	SI	0,11	SI

CALCOLO RAPPORTO AEROILLUMINANTE NUOVA COSTRUZIONE (PIANO PRIMO)														
N° LOCALE	DESTINAZIONE D'USO	Superficie Utile (SU) mq	L finestra (m)	H finestra (m)	L portafinestra (m)	H portafinestra (m)	Superficie Illuminante (SI) mq	Superficie Areazione (SA) mq	Superficie illuminante totale per locale (SI tot) mq	Superficie Areazione totale per locale (SI tot) mq	Rapporto illuminante (SI/SU) >1/8	Verificato	Rapporto areazione (SA/SU) >1/8	Verificato
10	aula	11,75	1,20	1,30			1,56	1,56	1,56	1,56	0,13	SI	0,13	SI
11	sala stampe	7,30					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NO	0,00	NO
12	aula	11,50	1,20	1,30			1,56	1,56	1,56	1,56	0,14	SI	0,14	SI
13	disimpegno	4,50					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NO	0,00	NO
14	bagno	4,05	1,20	1,30			1,56	1,56	1,56	1,56	0,39	SI	0,39	SI
15	disimpegno	8,45					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NO	0,00	NO
16	sala stampe	13,25	1,20	1,30			1,56	1,56	1,56	1,56	0,12	NO	0,12	NO
17	wc	3,15	0,60	1,30			0,78	0,78	0,78	0,78	0,25	SI	0,25	SI
18	sala visite	20,90	1,00	0,90	0,90	2,10	3,51	3,51	3,51	3,51	0,17	SI	0,17	SI

N.B.: si specifica che la porta del locale 1 e del locale 5 è una porta vetrata pensata appunto per poter conseguire i giusti apporti di luce e ventilazione.

11. INQUADRAMENTO NORMATIVO:

In riferimento alla L.R. N° 01/2015, l'intervento è inquadrato con l'art. 7 comma 1 lettera "e" come intervento di nuova costruzione. Il presente progetto è stato redatto in conformità al P.d.F. e N.T.A. Vigenti per il Comune di Norcia.

Norcia , 04/05/2020

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PERUGIA
Sezione A
N° A3810
DOTTORE INGEGNERE
LUIGI TRINCIA
SETTORE CIVILE E AMBIENTALE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(articolo 47 del D.P.R. 445/2000)

Il sottoscritto:

- Antonio Duca, nato a Norcia (Pg) il 18/08/1967, domiciliato per la carica di Presidente Pro-Tempore presso la sede della Comunanza agraria di Campi, Via Solferino n. 22; Norcia (Pg), C.F. : DCUNTN67M18F935L

in qualità di Presidente Pro-Tempore della Comunanza agraria di Campi;

- consapevole della sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R 28/12/2000, n° 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci;

- consapevole che quanto dichiarato potrà essere verificato presso gli organi della pubblica amministrazione competente, sia a campione in tempi successivi o qualora sussistano ragionevoli dubbi sulla veridicità del contenuto della presente autocertificazione;

- consapevoli che se da un controllo emerge la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni il dichiarante decade da benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera;

DICHIARA

di essere Presidente Pro-Tempore della Comunanza agraria di Campi, titolare del diritto di compravendita con atto n. 4576 registrato a Terni il 03/07/218 (cedere allegato) dell'immobile sito in Campi di Norcia (PG) , Via dei casali , distinto catastalmente al Foglio 14 Part. 564 Sub 1- 3-4, Foglio 12 part 27 ;

Possono essere dichiarati tutti gli stati, le qualità personali e i fatti non espressamente indicati nell'articolo 46 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445. La dichiarazione resa nell'interesse proprio dei dichiaranti può riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui i dichiaranti abbiano diretta conoscenza. La dichiarazione può riguardare anche la conoscenza del fatto che la copia di una pubblicazione è conforme all'originale. In caso di pubblici concorsi ove sia prevista la presentazione di titoli, la dichiarazione di tale fatto tiene luogo a tutti gli effetti della autentica di copia. La non accettazione della presente dichiarazione costituisce violazione ai doveri d'ufficio.

Norcia, 04/05/2020

Il dichiarante

Arch. Valentina Di Bernardini 328.1359971 - Ing. Luigi Trincia 393.4375868
Via Marconi, 5 06046 Norcia (Pg) P.IVA 03492830546 Tel/Fax : 0743.817098
weadstudio@gmail.com weadstudio@pec.it

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2018

Data: 28/04/2018 - Ora: 08.14.41 Fine

Visura n.: T22371 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di NORCIA (Codice: F935)**
	Provincia di PERUGIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 14 Particella: 564 Sub.: 3**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		14	564	3			A/2	1	6 vani	Totale: 126 m² Totale escluse aree scoperte**: 126 m²	Euro 309,87	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA DEI CASALI piano: T;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCORSONI Aronne nato a ROMA il 16/08/1969	SCRRNN69M16H501U*	(1) Proprieta` per 1/3
2	SCORSONI Carla nata a ROMA il 28/01/1955	SCRCRL55A68H501D*	(1) Proprieta` per 1/3
3	SCORSONI Susanna nata a ROMA il 08/03/1962	SCRSNN62C48H501I*	(1) Proprieta` per 1/3
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/09/2011 protocollo n. PG0455857 in atti dal 15/12/2011 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 9990 n: 3475 del 07/12/2011 SUCCESSIONE TESTAMENTARIA (n. 20138.1/2011)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2018

Data: 28/04/2018 - Ora: 08.15.57 Fine

Visura n.: T22417 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di NORCIA (Codice: F935)**
	Provincia di PERUGIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 14 Particella: 564 Sub.: 4**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**14**	**564**	**4**			**A/2**	**1**	**4,5 vani**	**Totale: 97 m²** **Totale escluse aree scoperte**: 89 m²**	**Euro 232,41**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA DEI CASALI piano: 1;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCORSONI Aronne nato a ROMA il 16/08/1969	SCRRNN69M16H501U*	(1) Proprieta' per 1/3
2	SCORSONI Carla nata a ROMA il 28/01/1955	SCRCRL55A68H501D*	(1) Proprieta' per 1/3
3	SCORSONI Susanna nata a ROMA il 08/03/1962	SCRSNN62C48H501I*	(1) Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/09/2011 protocollo n. PG0455857 in atti dal 15/12/2011 Registrazione: UR Sede: ROMA Volume: 9990 n: 3475 del 07/12/2011 SUCCESSIONE TESTAMENTARIA (n. 20138.1/2011)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Direzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARINA ANGELI

Vis. tel. esente per fini istituzionali

28-Apr-2018 8:8:47
Prot. n. T22185/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: NORCIA
Foglio: 14

1 Particella: 564

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Basili Federico

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia N. 3085

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

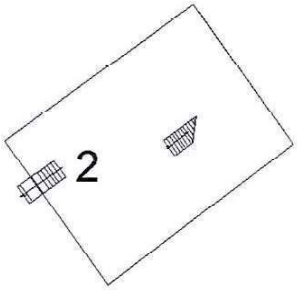
Comune di Norcia

Sezione: Foglio: 14 Particella: 564

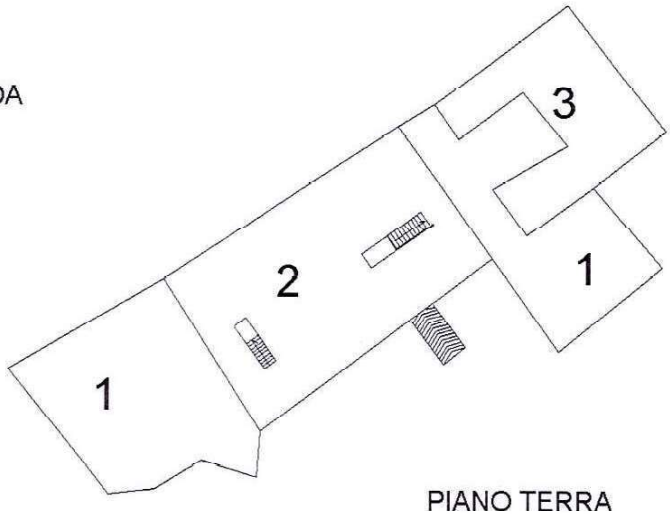
Protocollo n. PG0428564 del 24/11/2011
Tipo Mappale n. 391939 del 18/10/2011

Dimostrazione grafica dei subalterni

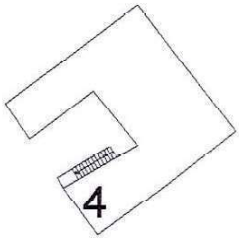
Scala 1 : 500



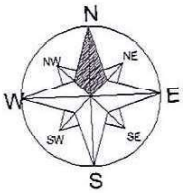
PIANO 1 SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 27/06/2018 - n. T118534 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/06/2018 - Comune di NORCIA (F935) - < Foglio: 14 - Particella: 564 - Elaborato planimetrico >

Cognome DUCA

Nome ANTONIO

nato il 18.08.1967

(atto n. 43 P 1 S A 1967)

a NORCIA (PG)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza NORCIA (PG)

Via DELL' AQUILA 14

Stato civile coniugato

Professione impiegato

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura m. 1,70

Capelli BRIZZOLATI

Occhi CELESTI

Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

NORCIA li 25.02.2016

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

D'ORDINE DEL SINDACO
L'Istruttore Amministrativo
Carissimi Rosa Maria

Scadenza: 18.08.2026

Diritti segreteria E. 5,42

AX2565222

I.P.Z.S. S.p.A. - O.C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

NORCIA (PG)

CARTA D'IDENTITA'

N° AX2565222

DI

DUCA ANTONIO

COMUNE DI NORCIA
AREA URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
AREA EDILIZIA PRIVATA E RICOSTRUZIONE
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE E PER L'ATTIVITA' EDILIZIA
UFFICIO BENI AMBIENTALI E PAESAGGIO
Via Solferino ,22 - 06046 - NORCIA (PG)

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
01008475 00000594 W03A4001
00874288 20/01/2020 12:35:00
4588-00088 93007132JE80FFC1
IDENTIFICATIVO : 01170276386865
0 1 x7 027638 686 5

Autorizzazione n° 37 del 28/04/2020

Decreto Legislativo 22/01/2004, n° 42 e ss.mm.ii. – Codice de[illegible] paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.

IL RESPONSABILE

Vista la domanda presentata dal Sig. Antonio Duca presidente pro tempore della Comunanza Agraria di Campi il 30/04/2019, classificata al Prot. Com.le al n° 8588, Pratica Edilizia n° 78/2019 e successive integrazioni, intesa ad ottenere l'Autorizzazione ai sensi del Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/2004, Art. 146 e ss.mm.ii., per i lavori di sopraelevazione di un edificio esistente, abbattimento delle barriere architettoniche, sistemazione aree pertinenziali e opere interne per servizi e ospitalità turistica, in questo Comune di Norcia, frazione Campi via dei Casali - mappale Fg. 14 - Partt. 564;

Vista la relazione istruttoria e parere tecnico n° 60/2019 allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, redatta dal Responsabile del Procedimento, il quale ha verificato la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nella pianificazione paesaggistica vigente;

Visto il Verbale della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, ai sensi dell'art. 112 della Legge Regionale n° 1 del 21/01/2015, nella seduta del 24/05/2019 e successiva del 21/04/2020 con il quale si esprime parere favorevole all'intervento, visti gli elaborati progettuali prodotti a corredo della richiesta;

Preso atto che la stessa Commissione Comunale nella seduta del 24/05/2019 e successiva del 21/04/2020, oltre agli elaborati progettuali, ha verificato il vigente Programma di Fabbricazione (**Zona "B5"**), le Norme Tecniche di Attuazione e l'individuazione dell'area rispetto alla frazione di Campi;

Considerato che la stessa Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, ha ravvisato che l'intervento proposto, risulta compatibile nel contesto ambientale della zona in cui ricade, vista la natura delle opere ritiene altresì che le stesse si possano ben inserire nel caratteristico ambiente sottoposto a tutela, in quanto trattasi del completamento di un edificio già parzialmente realizzato, rispettando le stesse caratteristiche costruttive di quello esistente;

Visto il parere reso dal Soprintendente sulla compatibilità paesaggistica in data 05/02/2020, prot. 2724, acquisito al Prot. Com.le n° 5769 del 18/03/2020 con il recepimento di tutte le prescrizioni riportate nello stesso parere e nella relazione istruttoria e parere tecnico n. 60/2019;

Vista la Legge 29/06/1939 - n° 1497 , sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche;

Vista la Legge 08/08/1985 - n° 431 , recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse Ambientale;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Visto il D.M. 12/10/1962 pubblicato sulla G.U. n° 283 del 08/11/1962, con il quale è stata inserita la Località Norcia e dintorni nell'elenco di cui all'art. 1 , 4° punto della Legge n° 1497/39;

Visti i Decreti del Ministero dell'Ambiente del 13/07/1989 e 03/02/1990, pubblicati rispettivamente sulla G.U. n° 186 del 10/08/1989 e n° 16 del 24/02/1990 " Parco Nazionale Monti Sibillini ";

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Atto del Consiglio Provinciale n° 76 del 18/07/2000;

Vista la Del. della Giunta Provinciale n° 477 del 01/10/2001 : Applicazione norme del P.T.C.P.;

Vista la Del. della Giunta Provinciale n° 713 del 17/12/2001 : Applicazione norme del P.T.C.P. - Ulteriori Indirizzi ;

Vista la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvata con Atto n° 59 del 23/07/02;

Vista la Variante al P.d.F. in adeguamento al P.T.C.P. art. 38, approvata dal Comune di Norcia con atto C.C. n° 32 del 30/11/2009;

Vista la Legge 127/97 ;

Visto il Decreto Legislativo 18/08/2000, n°267 - art. 107;

Visto il Decreto Legislativo 22/01/2004, n°42 ;

Vista la Legge 15/12/2004, n° 308 ;

Visto il Decreto Legislativo 24/03/2006, n° 157 ;

Visto il Decreto Legislativo 26/03/2008, n° 63 ;

Vista la Legge 12/07/2011, n° 106, art. 4, comma 16;

Visto il Decreto del Sindaco n° 41 del 30/12/2019;

Visto che con Deliberazione di Giunta Regionale n° 203 del 08/02/2010 il Comune di Norcia è stato inserito tra l'elenco degli Enti in possesso dei requisiti ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n° 42/2004 e succ. mod. ed int.;

AUTORIZZA

Il Sig. Antonio Duca presidente pro tempore della Comunanza Agraria di Campi

Ai soli fini del Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/2004, Art. 146 e ss.mm.ii., l'intervento di :ui al progetto allegato alla richiesta di parere del 03/06/2019, prot. n. 11380 e successive ntegrazioni, a firma dell'Ing. Trincia Luigi, nonché delle prescrizioni contenute nella Relazione struttoria e Parere Tecnico n. 60/2019 redatta dal Responsabile del Procedimento, il quale ha verificato la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nella pianificazione paesaggistica, e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel parere di conformità reso dal Soprintendente in data 05/02/2020, prot. 2724, entrambe allegati al presente provvedimento quali parte integrante e sostanziale.

Di trasmettere ai sensi dell'art. 146, comma 11, del Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii., la presente Autorizzazione alla Soprintendenza, alla Regione e all'Ente Parco Nazionale Monti Sibillini.

Ai sensi dell'art. 146, comma 4, del Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii., la presente autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

Il Responsabile dell'Area
Dott. in Ing. Maurizio Rotondi

COMUNE DI NO... S.U.A.P.E. ... VALORIZZAZIONE PRIVATA E RICOSTRUZIONE

DILIZIA

l Sig. Anto
nza Agraria
Via Sc
06046 – NO

i e Paesaggic
Via Ulis
0612
mb@mailcert

Alla
; Programmaz
e compet
vizio Valorizz
e
nbiente.regione

nte Parco Nazic

PEC: r

.mm.ii. – Codice
; 6 luglio 2002, n.
pore della Comun

al Comune Norcia
via Solferino 22
06046 NORCIA (PG)

pec: comune.norcia@postacert.umbria.it

Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA
Prot. n.2724 del 05/02/2020

Class. 34.43.04/58

Foglio 1556/2020

OGGETTO : d.lgs. 42/04 e s.m.ei. art. 146 - ***parere favorevole con prescrizioni***;
Indirizzo : NORCIA (PG), Fraz. Campi, via dei Casali;
Lavori di : **Sopraelevazione di un edificio esistente e abbattimento di barriere architettoniche;**
Dati catastali: fg. 14, part.lla 564;
Pervenuta il : 03/02/2020;
Richiedente : Duca Antonio.

Con riferimento alla nota che si riscontra a margine con la quale si chiede il parere di compatibilità paesaggistica;
VISTO l'art.146 del D.Lgs.42/2004 e s.m.ei.;
VISTA la Relazione Tecnica Illustrativa dell'amministrazione di cui in oggetto;
Visto il preavviso di parere negativo del 06/11/2019 prot 20852;
Vista la nuova documentazione tecnica pervenuta a corredo delle osservazioni prodotte e che il progetto presentato in precedenza viene modificato prevedendo quote più basse in modo da non interferire con la copertura a padiglione dell'edificio aderente;
Verificato che l'intervento prevede la sopraelevazione di un edificio esistente e abbattimento di barriere architettoniche;
Considerato che l'ambito di intervento risulta sottoposto a tutela paesaggistica **ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. f del d.lgs. 42/04 e s.m.ei.- Parco Nazionale dei Monti Sibillini.**
VISTO il P.R.G. del Comune di Norcia- zona urbanistica B5;
Considerato che il progetto non è risultato in contrasto con i vigenti dispositivi di tutela, questo Ufficio esprime **parere favorevole** di compatibilità paesaggistica del progettato intervento, solo a condizione del recepimento delle prescrizioni che di seguito si riportano:
gli intonaci esterni dovranno essere realizzati a base di calce e finiti con colore a calce uguale all'esistente; le gronde dovranno essere realizzate con zampini e tavolato in legno di castagno con canali di gronda in rame tipo curvo e discendenti tipo tondo; il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di recupero; gli infissi dovranno essere in legno verniciato dello stesso colore degli infissi dell'edificio aderente e realizzati con scuri interni; escludendo persiane o tapparelle e pannelli fotovoltaici in copertura.
Il presente parere esclude le sistemazioni esterne per le quali dovrà essere prodotta apposita istanza e tavola rappresentativa.

Quanto sopra, fatte salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sulla osservanza delle norme urbanistiche, sulla esistenza di eventuali altri vincoli gravanti sulla località, nonché sulla puntale realizzazione di quanto è stato autorizzato che potrà essere oggetto di verifiche ispettive da parte dell'ente territoriale.

Si evidenzia che, ai sensi della Legge 241/90 e s.m.e.i. il responsabile del procedimento è l'Arch. **Vanessa Squadroni** (vanessa.squadroni@beniculturali.it), al quale gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti.

IL SOPRINTENDENTE
Dott.ssa Marica Mercalli

VS/GBR