

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Regione Umbria

UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA

Via Pietro Tuzi, 7 – 06128 PERUGIA – P.I. 01457790556
Telefono (0744) 4821 – Telefax (0744) 212001



UNI EN ISO 9001:2015
8967-A

SERVIZIO TECNICO

PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA

PROGETTAZIONE
IMPIANTISTICA

PROGETTAZIONE
STRUTTURALE

SISMA 2016
ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
COMUNE DI NORCIA VIA CASE SPARSE, 41/B
ALLOGGI N.7

RELAZIONE PAESAGGISTICA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI INTERVISIBILITA' variante

DATA : LUGLIO 2021

SCALA : -/-

CODICE : 17_10_540350021_CASESPARSEB_S1S

TAVOLA: **ARC01a-var**

Firmato digitalmente da: MARCO LARINI
Data: 24/11/2021 17:47:55

Analisi dello stato attuale

L'area su cui è stato realizzato l'edificio, di proprietà dell'ATER Umbria, risulta catastalmente censita al foglio 92 particella 1266 ed è parte di un comparto edilizio già edificato classificato PEEP – C2 ai sensi del P.d.F. del Comune di Norcia.

L'area si trova a Nord della città di Norcia, in un luogo già parzialmente edificato non particolarmente caratterizzato ed è attualmente confinante con aree destinato alla coltivazione agricola. Il lotto di terreno interessato dall'intervento si trova al limite inferiore di una conca naturale. In tutta l'area sono già presenti edifici di varia tipologia, da quella residenziale a quella produttiva (vedi ortofotocarta e documentazione fotografica di intervisibilità).



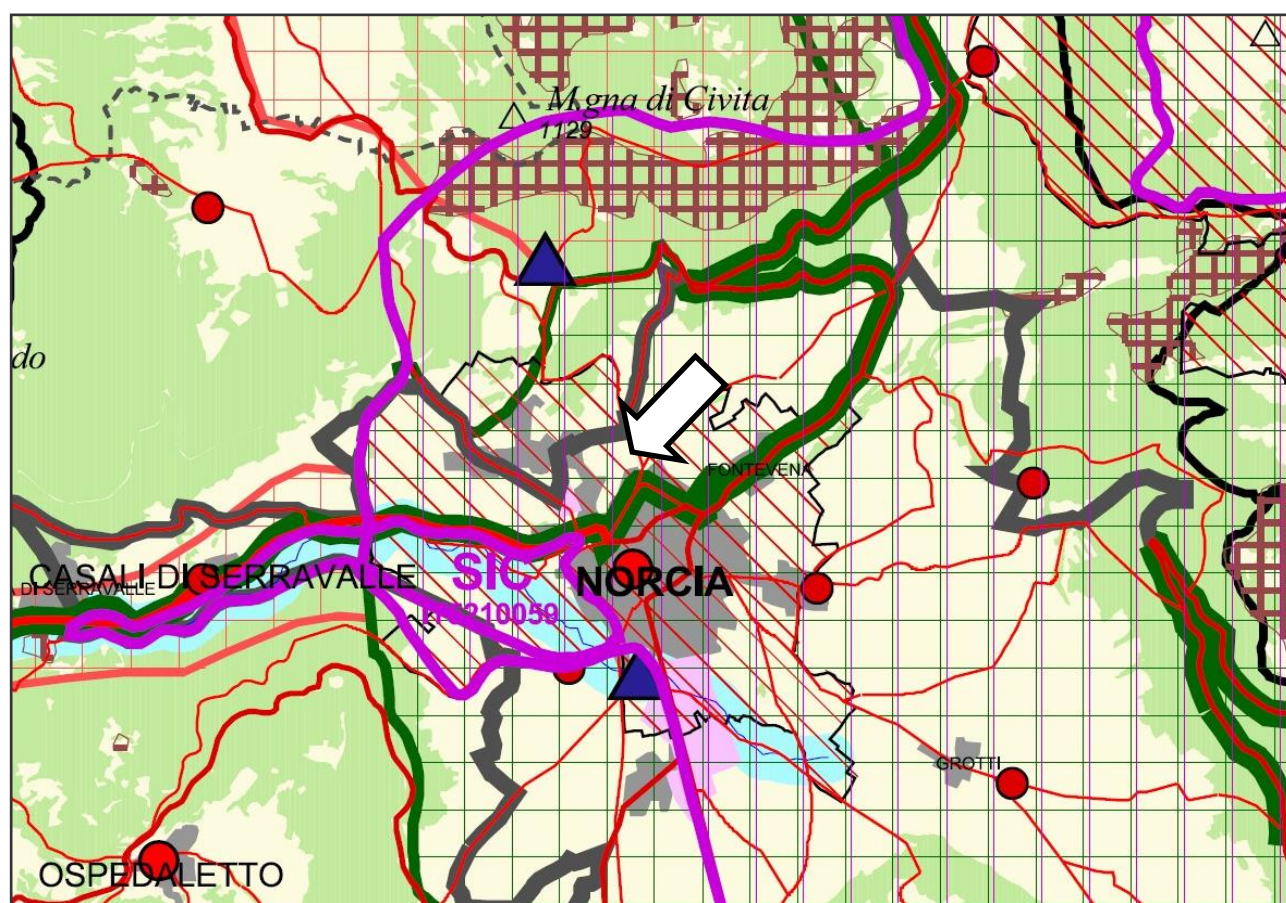
Come evidenziato nella documentazione fotografica per l'intervisibilità, la zona è piuttosto nascosta alla vista dalla viabilità circostante.

Non sono note particolari vicende storiche. Nel secolo scorso l'area è stata adibita all'attività di Tiro a segno.

Vincoli

Come evidenziato dall'estratto del P.T.C.P., l'area interessata dall'intervento è soggetta ai seguenti vincoli:

- Complessi caratteristici (comma 6, art. 38 del P.T.C.P.);
- Ambiti delle risorse naturalistico ambientali faunistiche – classe 4 – aree di elevato ed elevatissimo valore naturalistico ambientale (comma 1, lett. d, art. 36 del P.T.C.P.);
- Parco Nazionale dei Monti Sibillini (D.Lvo 42/2004 – comma 6, art. 39 del P.T.C.P.);
- Zona ZPS – aree interne agli ambiti vincolati – Monti Sibillini (versante umbro);
- Vincolo Paesaggistico Ambientale ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex 1497/39) n. 53 apposto con D.M. 12.10.1962 in quanto “[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un complesso caratteristico di grande portanza paesistica e panoramica godibile da chi percorre le tre maggiori strade di accesso dell’antica città, e avente inoltre valore estetico-tradizionale”.



In riferimento ai vincoli imposti dal P.T.C.P. si precisa quanto segue:

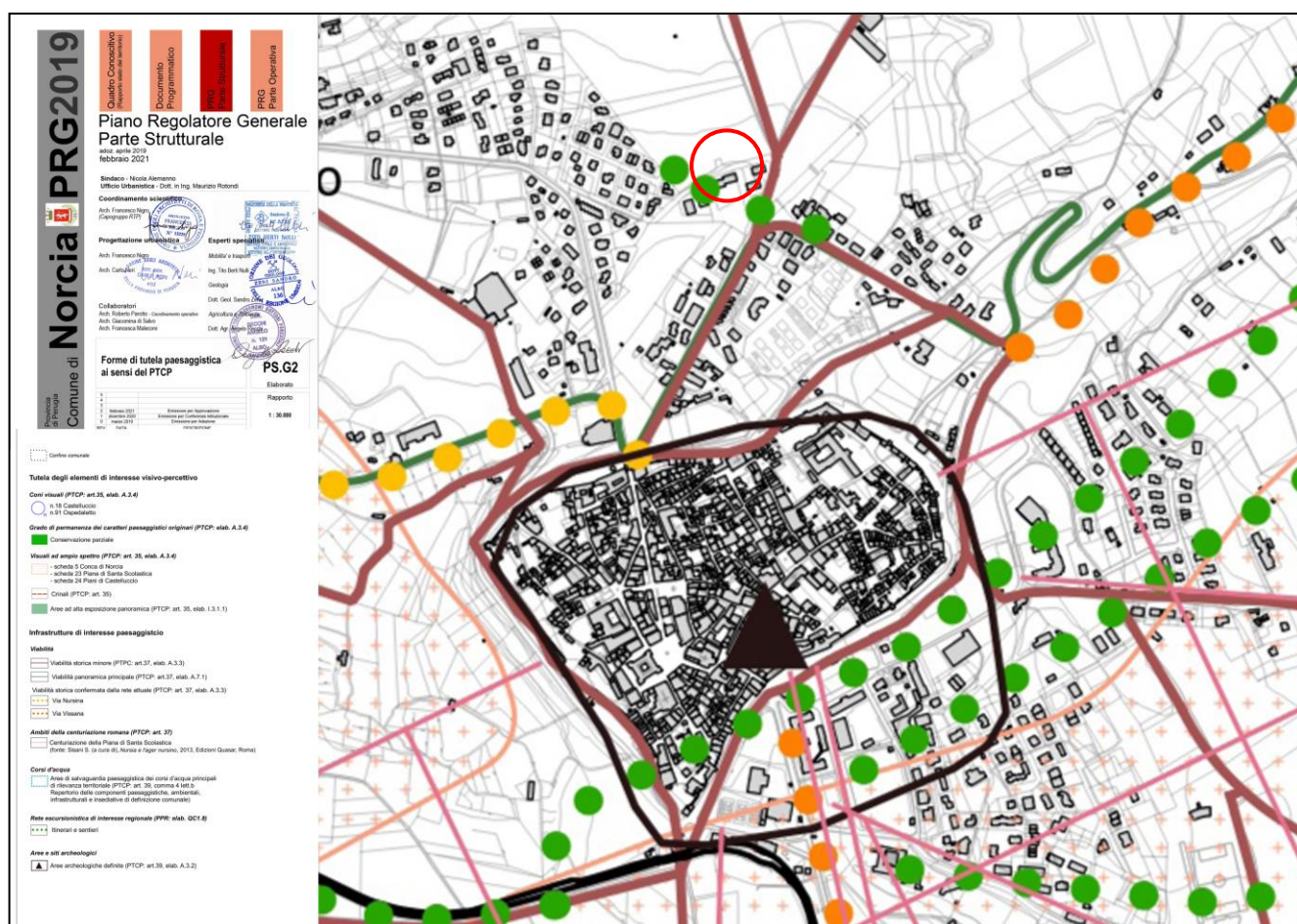
l'edificabilità della zona è stata individuata con P.d.F. nell'anno 1985 mentre il citato P.T.C.P. è stato approvato in via definitiva nell'anno 2002. Il Comune di Norcia, successivamente a tale data, ha provveduto ad adeguare il proprio P.d.F. in funzione di quanto riportato nei sopraccitati artt. 36, 38 e 39 del P.T.C.P. confermando l'edificabilità della zona in questione. Alla data di presentazione del titolo edilizio precedentemente legittimato (SCIA n.81 del 05/12/2018) il progetto di edificazione

risultava conforme sia alla normativa comunale che a quella provinciale.

Per quanto riguarda la Zona ZPS si precisa che, ai sensi del art. 2, comma d della DGR n. 812 del 17.05.2006, essendo l'intervento oggetto del precedente atto autorizzativo ricompreso nel centro abitato, non si era resa necessaria la valutazione di impatto ambientale.

Per quanto riguarda invece il Vincolo Paesaggistico si veda ai paragrafi successivi.

Alla data odierna il comune di Norcia ha approvato il nuovo P.R.G. con D.C.C. n.1 del 01/03/2021 secondo il quale l'intervento ricade in zona Tr5 (P.R.G. – PO.2 Disciplina Operativa), di cui si allegano i seguenti estratti.

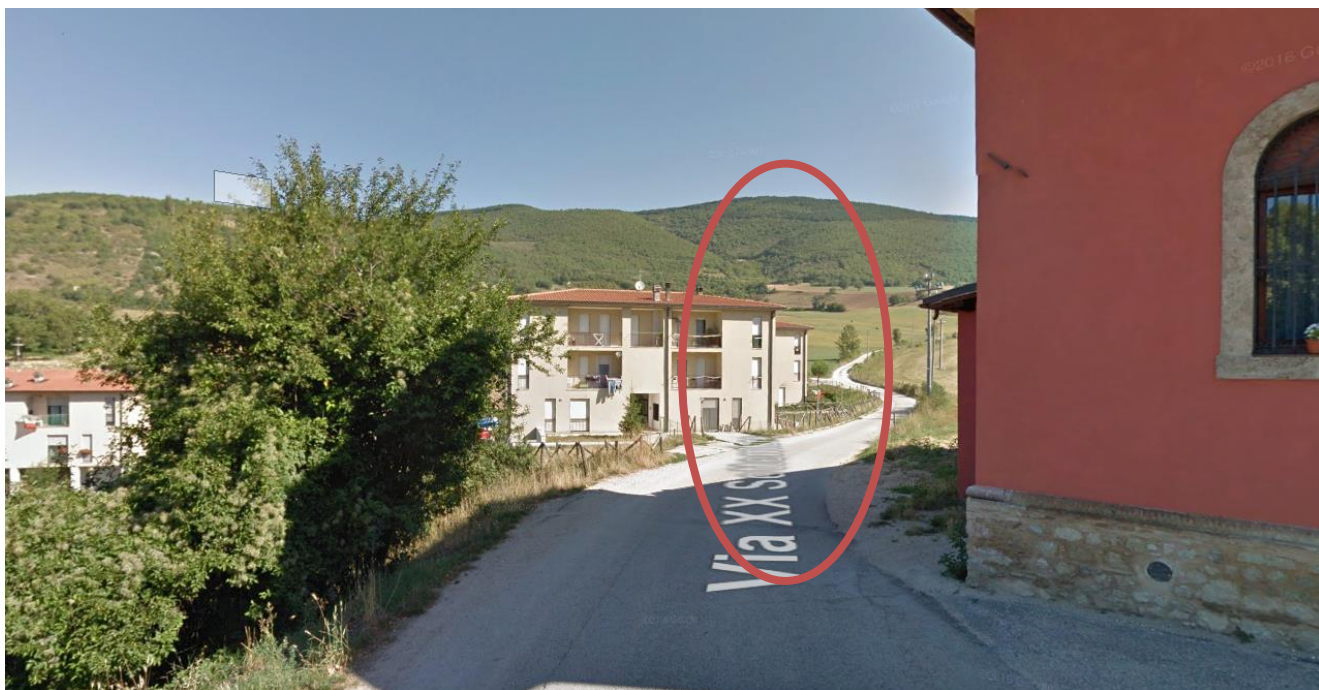


Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

L'intervento prevede il recupero strutturale di un corpo di fabbrica in un'area appositamente individuata dal P.d.F. del Comune di Norcia. Nelle immediate vicinanze si trovano altri edifici di edilizia residenziale pubblica. L'opera realizzata, in considerazione di quanto sopra, ha un modesto impatto visivo, secondo quanto indicato nel progetto precedentemente autorizzato.

Mitigazione dell'impatto dell'intervento

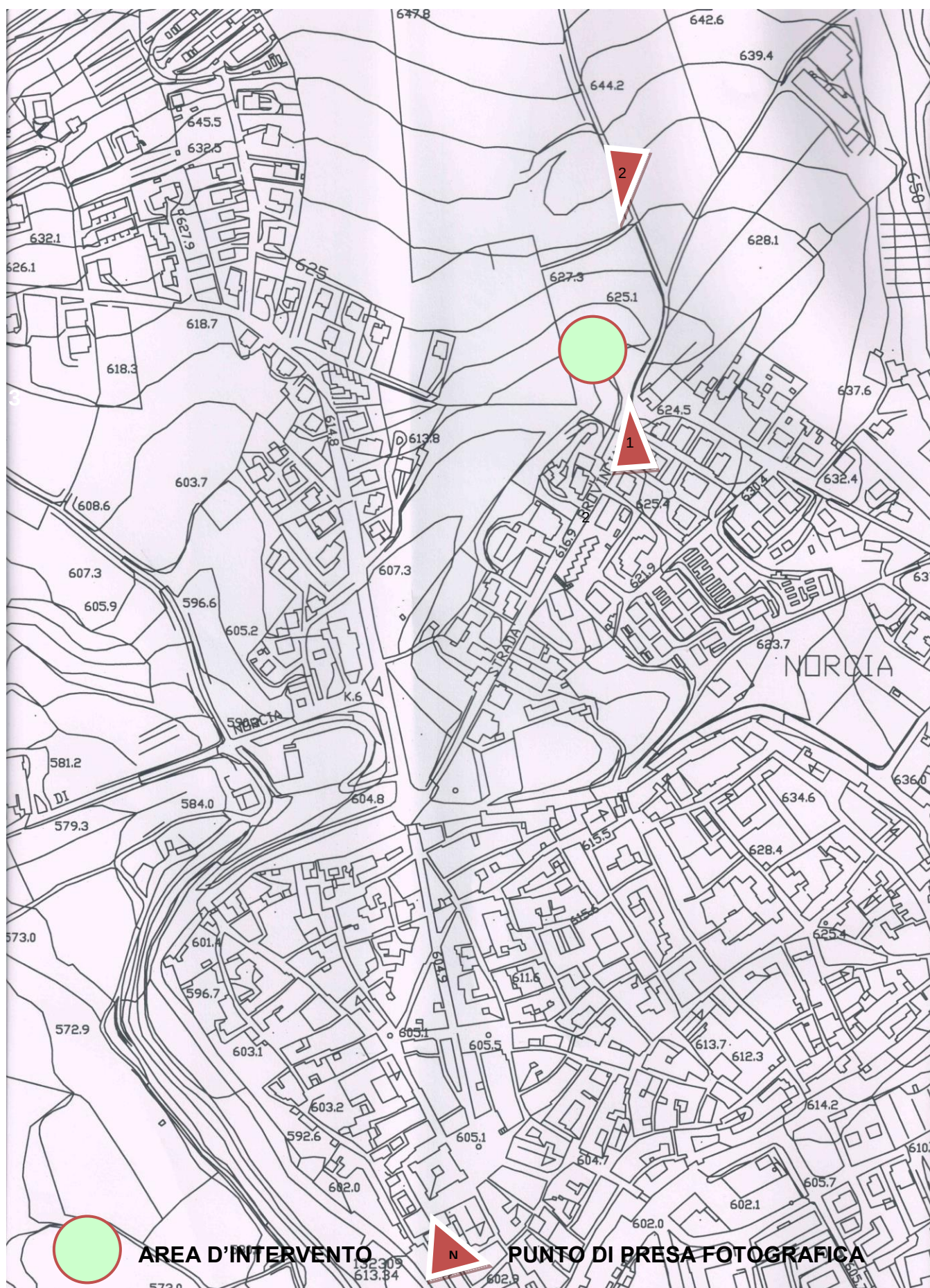
Le scelte architettoniche e dei materiali sono state operate nel rispetto del progetto precedente, dei nuovi setti portanti inseriti al fine del recupero strutturale, del già costruito e tali da non creare contrasto con l'ambiente circostante. La sagoma dell'edificio rimarrà invariata così come la copertura. Le finiture, da concordare con le autorità competenti, saranno, per materiali e colori, nella tipologia tradizionale. Il tutto secondo quanto indicato nel progetto precedentemente autorizzato.



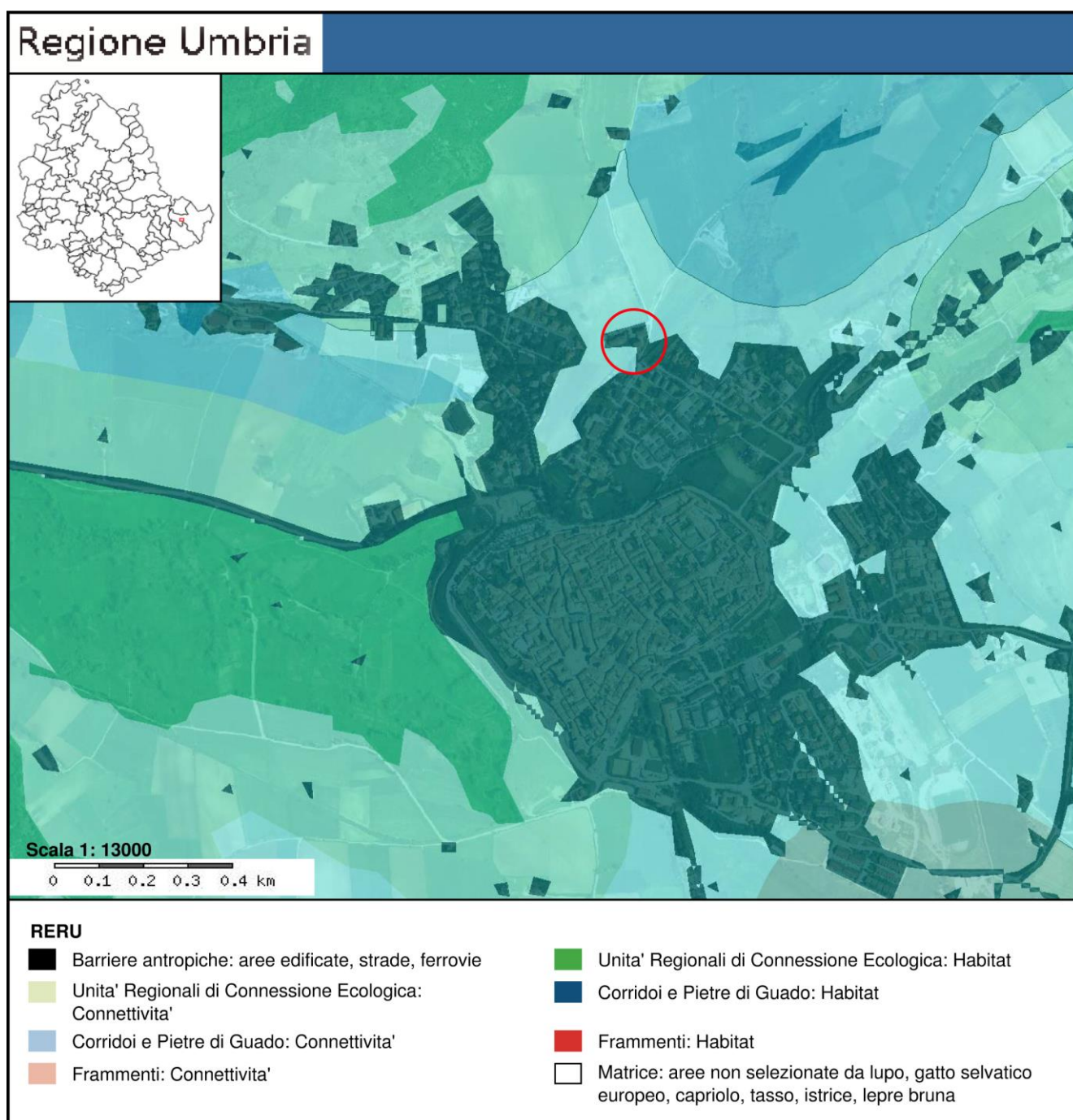
VISTA 1 DELL'EDIFICIO DA VIA XX SETTEMBRE

VISTA 2 DELL'EDIFICIO DA MONTE

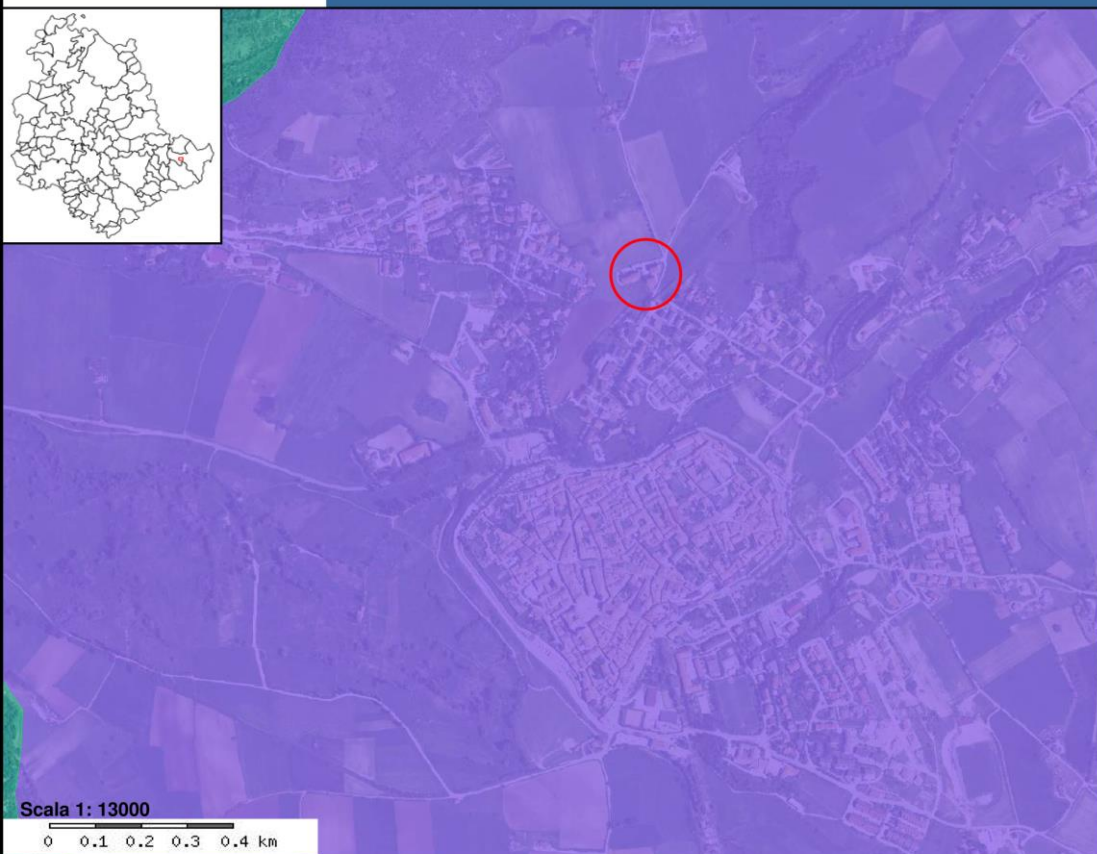




ALLEGATO I Relazione Paesaggistica – Carte dei vincoli

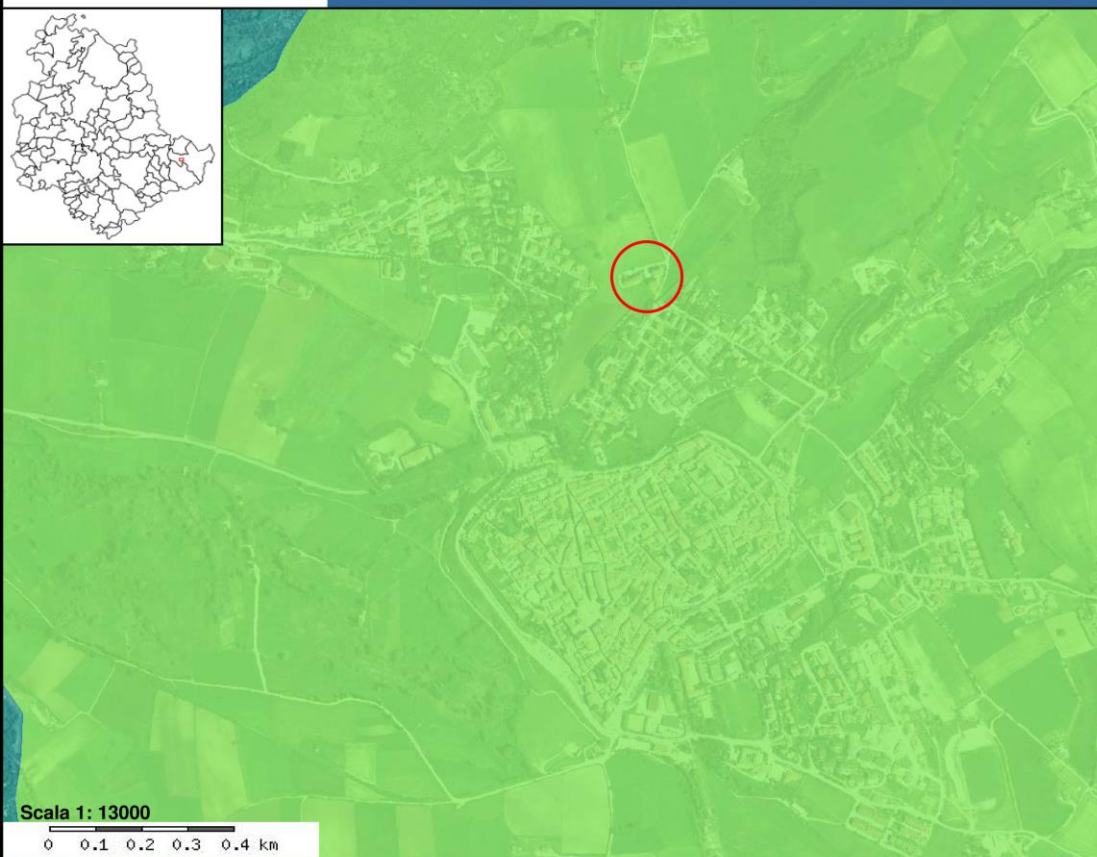


Regione Umbria



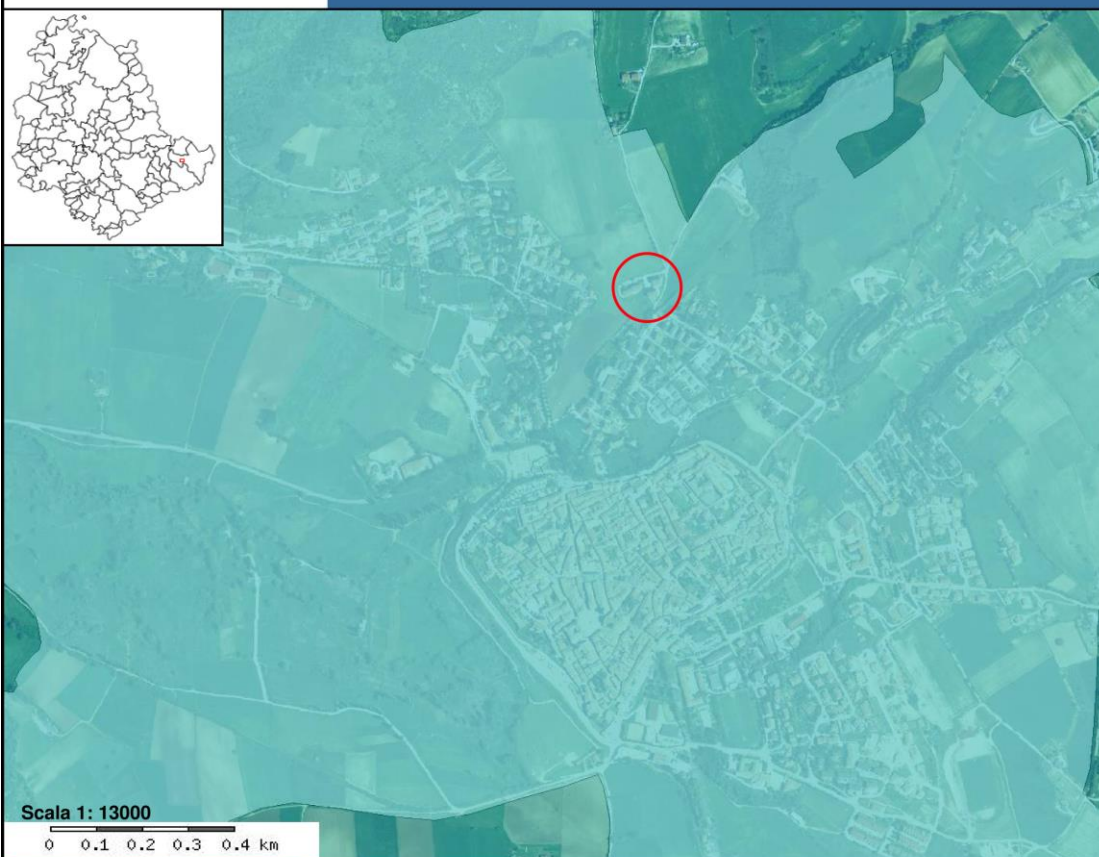
 p_sic

Regione Umbria



 zps

Regione Umbria

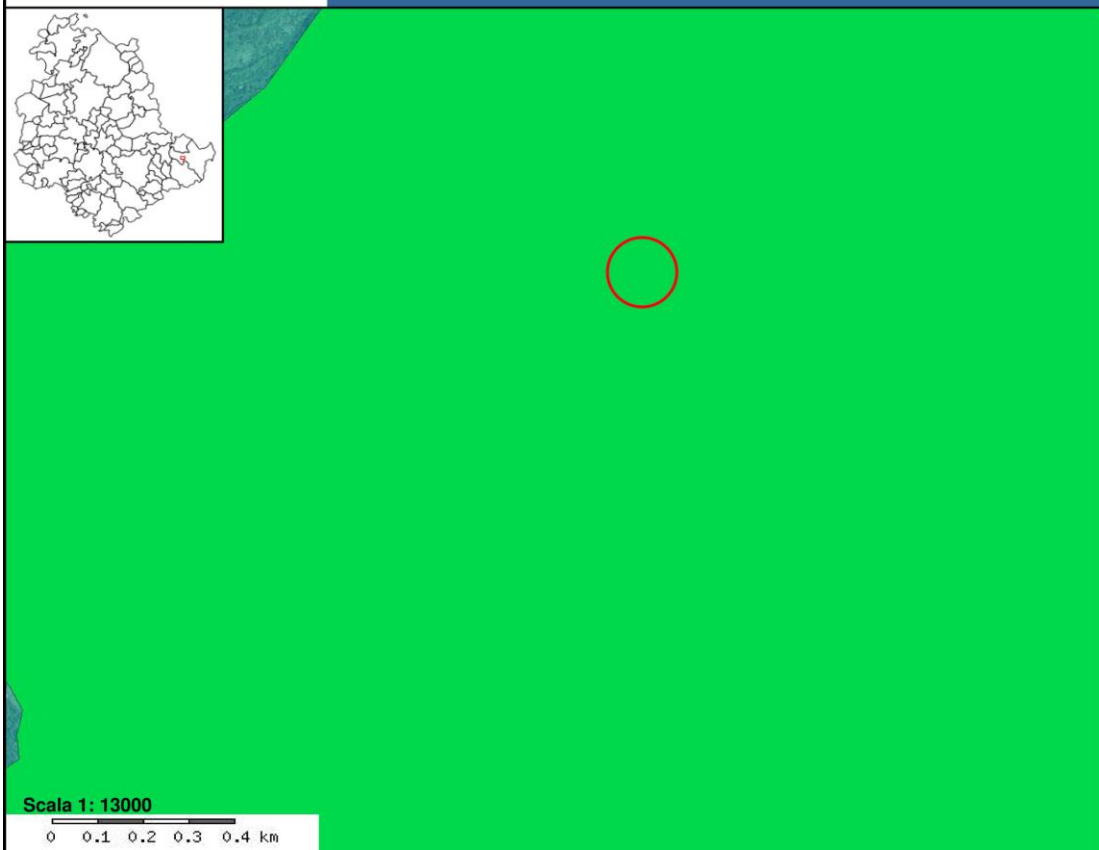


Scala 1: 13000

0 0.1 0.2 0.3 0.4 km

■ L. 1497/39

Regione Umbria



Scala 1: 13000

0 0.1 0.2 0.3 0.4 km

■ Parchi regionali e nazionali

