

Uffici

loc. Palombare _ 62039 Visso (MC)
Tel. +39 0737 961563
e-mail: parco@sibillini.net
PEC: parcossibillini@emarche.it
Sito internet istituzionale: www.sibillini.net

Prot. n.

Pr. 219/2026 __ Class.7.10.5

ufficiospecialericostruzione@pec.regione.umbria.it

Vice Commissario Straordinario Sisma 2016
Ufficio Speciale Ricostruzione Umbria _ USR Umbria
c/o Centro Regionale di Protezione Civile - Via Romana Vecchia
snc – 06034 Foligno (PG)

Nucleo Carabinieri "Parco" di Norcia

Reparto Carabinieri Parco Nazionale dei Monti Sibillini

Oggetto Legge 06.12.1991 n.394 e smi – D.M. 03.02.1990 – D.P.R. 06.08.1993__ DPR 357/97 e smi __ Sisma 2016 – CR_30.130 – Riconvocazione seduta conferenza regionale in modalità telematica di cui all'art. 16 del DL n. 189/2016. Lavori di riparazione con miglioramento sismico di un fabbricato di civile abitazione danneggiato dagli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi, sito in Norcia Capoluogo Vicolo dello Sdrucchiolo n. 19 (Fg. 120, Part. 42) e sanatoria ai sensi dell'art. 1 sexies del D.L. 55/2018 __ Pratica n. 20.80/2025/SRP/2077 – soggetto legittimato: **VANNICELLI GABRIELA** __ Pr. 219/2026 __ Parere per conferenza dei servizi del 16.04.2026.

Ci riferiamo alla Vs. nota pervenuta acquisita al prot. di questo Ente Parco al n. 0002654-09/04/2026-EP_M078-SARCH-A con la quale veniva convocata la Conferenza Regionale da effettuarsi in modalità telematica, simultanea e sincrona ex art. 14 – ter della L. 241/90 e smi per l'esame della documentazione relativa all'intervento di riparazione con miglioramento sismico di un fabbricato di civile abitazione danneggiato dagli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi, di un fabbricato sito in Norcia Capoluogo Vicolo dello Sdrucchiolo n. 19 (Fg. 120, Part. 42). Pratica n. 20.80/2025/SRP/2077 – soggetto legittimato: **VANNICELLI GABRIELA** __ Pr. 219/2026 __

L'area oggetto di intervento ricade:

- All'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini in zona 2 "ambito periferico e antropizzato" di cui al D.M. 03.02.1990";
- In zona D "di promozione economica e sociale, che interessano le aree urbanizzate, quelle da urbanizzare e quelle degradate," di cui al Piano per il Parco (approvato con D.C.D. n. 59 del 18.11.2002 ed adottato con DGR Marche n.898 del 31.07.2006 e DGR Umbria n. 1384 del 02.08.2006) con specificazione della sottozona D1 "in cui gli interventi interessano preminentemente la riqualificazione o trasformazione di aree urbane" . Tra gli interventi compatibili risulta ricompresa la "TR (Trasformazione): comprendente gli interventi volti ad introdurre sostanziali innovazioni d'uso o di struttura nello stato dei luoghi per fini economici o sociali coerenti con le finalità del Parco, anche attraverso nuovi impegni di suolo per la formazione di nuovi insediamenti o sostituzioni o modificazioni radicali di tessuti insediativi o infrastrutturali, dirette sia al potenziamento delle strutture e degli usi in atto; sia alla creazione di nuove sistemazioni paesistiche, anche in funzione di un miglioramento delle condizioni preesistenti e del recupero delle aree degradate" e tra gli usi compatibili

risultano ricompresi UA (urbani ed abitativi): *comprendenti gli usi orientati alla qualificazione ed all'arricchimento delle condizioni dell'abitare, le utilizzazioni per residenze temporanee e permanenti, coi servizi e le infrastrutture ad esse connessi, nonché le attività artigianali, commerciali e produttive d'interesse prevalentemente locale; le attrezzature ricettive o i servizi legati alle attività turistico-ricreative, escursionistiche e sportive;*

- All'interno della ZSC-ZPS IT5210071 "*Monti Sibillini - versante umbro*".

L'intervento consiste nella ristrutturazione edilizia, ed è soggetto a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, non prevedendo modifiche piano volumetrica dell'edificio; le opere saranno pertanto incentrate alla ricostruzione delle parti crollate e al miglioramento del comportamento sismico del fabbricato e alla revisione igienico funzionale ridistribuendo gli spazi e adeguando gli impianti, senza alterare i caratteri tipologici del manufatto. Quanto alle sistemazioni è prevista esclusivamente la ricostruzione del muro del giardino lungo via dello Sdrucchiolo, sempre in pietra ed intonacato. Allo stato attuale il fabbricato non presenta elementi decorativi di pregio: i pavimenti esistenti sono stati posati con l'ultimo intervento degli anni '90, le pareti non presentano affreschi né intonaci storici. Non vi sono elementi costruttivi e formali di tipo tradizionale (balconi, mensole in pietra, in mattoni, in ferro, recinzioni, balaustre ecc... da restaurare). Conformemente a quanto disposto e previsto dal regolamento urbanistico edilizio, il progetto prevederà le seguenti finiture: infissi esterni e persiane realizzati in legno con soglie in pietra naturale (con scuri interni per le finestre lungo le mura urbiche); portoncini esterni di accesso alla unità immobiliare in legno; pavimentazioni e rivestimenti interni in piastrelle in monocottura; manto di copertura in coppi di laterizio vecchi o di recupero; canali di gronda, discendenti, converse e scossaline in rame; copertine esterne, bancali, stangoni, ecc. in lastre di pietra naturale; Le facciate su via dello Sdrucchiolo saranno intonacate, mentre le mura urbiche saranno ripulite e stuccate dove necessario. Verranno chiusi i lucernai presenti in copertura (come previsto dal PSR), infatti non verranno riproposti con la nuova progettazione architettonica; Verrà chiuso il sottotetto attraverso la realizzazione di un controsoffitto al fine di rendere inaccessibile il sottotetto; Verrà eliminata la scala di accesso al piano sottotetto per ripristinare i parametri dello stato assentito; L'intervento di riparazione con miglioramento sismico prevede nuove scelte strutturali ed impiantistiche, mantenendo pressoché invariata la distribuzione interna dei vani; Sarà posta particolare attenzione all'efficientamento energetico conseguendo un importante miglioramento; L'aspetto strutturale è interessato da opere che riguardano il rafforzamento della totalità degli elementi costituenti la struttura portante del fabbricato ponendo particolare attenzione alla resistenza caratteristica dei setti in muratura; si procederà alla sostituzione di alcune piastre di solaio ed al consolidamento delle restanti; nel dettaglio l'intervento prevede: smontaggio completo della torre e sua fedele ricostruzione con un paramento esterno in pietra di recupero a faccia vista dello spessore di circa cm. 30 ed ulteriore paramento interno con mattoni pieni dello spessore di circa cm. 90 collegati tra loro tramite diatoni in fibra di vetro; alla quota del calpestio del piano terra verrà realizzato un nuovo cordolo armato in testa alle murature esistenti e realizzazione di un massetto armato con rete elettrosaldata 10x10 cm, diametro mm 5, dello spessore di cm. 10; realizzazione al calpestio del piano terra di un massetto armato con rete elettrosaldata 10x10 cm, diametro mm 5, dello spessore di cm. 10 ancorata alla muratura perimetrale tramite perforazioni armate; chiusura di nicchie e scarichi presenti all'interno della muratura con mattoni pieni a scuci-cuci; demolizione e ricostruzione di tutte le fondellature ai vari piani e ricostruzione con struttura in cartongesso; iniezioni di malta cementizia a bassa pressione su tutte le murature portanti in pietra a sacco, sia interne che esterne, ai vari livelli; cuciture armate, da porre sia alle angolate che ai martelli delle murature portanti ai vari piani, da realizzarsi tramite perfori Ø36 e posa di barre in ferro Ø20 iniettate con miscela di leganti idraulici speciali espansivi a base di cemento; irrigidimento di tutti i solai sia in latero cemento che in legno posti ai vari livelli compreso quello di copertura, mediante la posa di

nastri in fibra di carbonio della larghezza di cm. 20 e 30 collegati alle sottostanti strutture tramite fiocchi in fibra di carbonio; incatenamento del primo e secondo solaio sia in latero cemento che in legno posti ai vari livelli, mediante il posizionamento di tiranti con profilo ad “L” 50x50x5 ancorati alle murature d’ambito attraverso perforazioni armate del diametro di mm. 12/50” ed all’estremità sia con capochiave in ferro da posizionare in facciata che con piastre incassate nella muratura; sostituzione di tutti i solai della torre, compreso quello della copertura, con nuova struttura in legno strutturale composti da travi di sezione 20x20 e 24x24 (BxH) con sovrastante tavolato maschiato da cm 3 e 5; in copertura verrà realizzato un cordolo in muratura armata posto in testa alle nuove murature. Il pacchetto di copertura, per quanto riguarda la torre, si completa con isolamento e pannello OSB; su tutta la copertura verrà posata una guaina impermeabile e manto di copertura in coppi di recupero. L’intervento non prevede opere in fondazione e non sono previste opere di scavo e di movimentazione del terreno e pertanto non sarebbe necessario acquisire il parere della Soprintendenza Archeologica; Dal confronto degli elaborati allegati alla concessione 4802 del 08.03.1993, con lo stato attuale dei luoghi rilevato, sono emerse molte discordanze e per le quali se ne richiede la sanatoria ai sensi dell’art. 1 sexies del D.L. 55/2018. Inoltre, al fine di far comprendere tutte le differenze riscontrate, è stata redatta la tavola 07 riguardante il confronto tra piante, prospetti e sezioni dello stato concessorio e stato attuale dei luoghi con l’individuazione puntuale delle difformità. Esame della Tavola 07 – individuazione delle differenze: Punto 1 – dalla sovrapposizione tra lo stato concessorio e lo stato attuale rilevato si evince una lieve differenza del sedime dell’edificio sui lati lungo via circonvallazione e via dello sdrucchiolo, tale discrasia può essere attribuibile ad un errore di carattere grafico commesso all’epoca del rilievo, in quanto le murature perimetrali del fabbricato non hanno mai subito variazioni della loro configurazione planimetrica, tale affermazione viene resa prendendo atto di quanto dichiarato dal tecnico incaricato nella relazione tecnico illustrativa allegata alla C.E.: n. 4802 del 1993. Si rileva che in tale sede le murature del fabbricato non sono state oggetto di demolizione e ricostruzione ma bensì di consolidamento attraverso iniezioni di malta cementizia. Punto 2 – differente realizzazione della scala di collegamento tra i piani diversamente da quanto previsto nella C.E. n. 4802/93, la scala di collegamento non si ferma al piano primo ma prosegue fino al piano sottotetto rendendolo accessibile. Punto 3 – ringrosso e riempimento del muro centrale di spina dell’edificio al piano terra; Punto 4 – eliminazione del camino e chiusura del passaggio verso il magazzino adiacente con conseguente separazione dei due locali (magazzino adiacente e non oggetto di intervento in quanto trattasi di altra unità strutturale – rif. Prat. Com.le n. 15510 del 12.07.2021 – scia in sanatoria soggetto delegato Funari Claudio); Punto 5 – differente posizionamento di tutti i fondelli interni con conseguente differente distribuzione interna dei vani sia al piano terra che al piano primo; Punto 6 – ricostruzione del muro centrale in muratura portante da cm 30 al piano primo; Punto 7 – eliminazione del fondello di divisione interna alla torre con conseguente variazione della distribuzione interna dei vani; Punto 8 – differente dimensionamento e posizionamento delle aperture – tale difformità è attribuibile ad un errore di rappresentazione, grafico commesso all’epoca, infatti, le aperture esterne non sono state mai modificate né come forma né come dimensione a riprova di quanto affermato si allega di seguito la foto allegata alla concessione numero 4082 e la foto di oggi; - inoltre la CE 4082 non prevedeva modifiche alle aperture. Punto 10 - differente andamento delle falde di copertura più differente altezza della torre; Punto 11 – realizzazione dei lucernai in copertura per la corretta illuminazione del sottotetto che è stato utilizzato a scopi abitativi; Punto 12 – differente posizionamento dei comignoli in copertura; Punto 13 – sottotetto accessibile e cambio di destinazione d’uso a scopi abitativi, con conseguente variazione dei parametri urbanistici in aumento; Punto 14 – differente rappresentazione della Linea di terra prospetto del Nord, tale difformità è riconducibile al diverso andamento del terreno esterno, infatti nel corso degli anni, sia la strada che le zone verdi a ridosso delle mura hanno subito delle

variazioni, a tal proposito si vedano anche le foto allegate alla presente relazione dove è evidente che negli anni 90 era presente una zona verde mentre oggi vi sono dei parcheggi. Punto 15 – le altezze interne dei locali in fase di ristrutturazione post sisma 1979 si sono leggermente ridotte, tale difformità è sanabile ai sensi del DPR 380/2001 art. 24 comma 5 bis lettera a) – infatti la stessa può essere ridotta fino al limite di ml 2.40; Punto 16 – diversa pendenza del solaio di copertura; Punto 17 – Ingombro planivolumetrico dell’edificio – L’ingombro planivolumetrico dell’edificio risulta pressoché invariato in quanto come detto nei punti precedenti le murature del fabbricato non sono state oggetto di demolizione e ricostruzione ma bensì di consolidamento attraverso iniezioni di malta cementizia. – l’incremento di SUC e volume tra il concessorio e l’attuale è determinato esclusivamente dall’utilizzo del piano sottotetto a scopi abitativi. Il piano sottotetto in fase di progetto verrà reso inaccessibile e inutilizzabile ripristinando parametri urbanistici stabiliti dallo stato legittimato. L’ingombro planivolumetrico dell’edificio in alcuni casi non rientra nelle tolleranze costruttive del 5% e pertanto rientra nell’ambito della sanatoria urbanistico edilizia ed è sanabile in centro storico mediante richiesta di permesso di costruire ai sensi della legge regionale 8/2018 art. 20 comma 2. Le tolleranze che superano il 2% ma rientrano nel 5% rientrano nell’ambito della sanatoria paesaggistica. Punto 18 – demolizione volta al piano terra, la volta al piano terra in fase di ristrutturazione post sisma 1979 è stata demolita ed al suo posto è stato realizzato un solaio classico in laterocemento con conseguente variazione dell’altezza interna. Per quanto riguarda la SUC del piano terra, nonché per la verifica delle tolleranze, il riferimento assunto è la linea di mezzera del piano primo, in quanto il setto murario si sviluppa in continuità dal piano terra al piano primo mantenendo il medesimo spessore. La presenza originaria della volta, caratterizzata da un’imposta molto bassa rispetto al piano di calpestio del piano terra, aveva indotto negli elaborati allegati allo stato concessorio a rappresentare un muro di spessore apparentemente maggiore. In realtà, lo spessore della muratura al piano terra è identico a quello del piano primo. Punto 19 - Variazione in aumento dei parametri urbanistici di suc e volume: Tavola 09 stato concessorio – SUC 225.56 MQ – VOLUME 679.92 MC; Tavola 08 stato attuale SUC 253.23 MQ – VOLUME 697.02 MC; Tavola SP. 01.03 stato di progetto – SUC 224.57 mq – VOLUME 678.21 MC; OPERE ESTERNE: Come già osservato in precedenza e come risulta facilmente desumibile dalle foto contenute nella relazione, e allegate alla CE n. 4802/93, relativamente alla configurazione degli esterni non vi sono variazioni essenziali rispetto a quanto autorizzato eccetto i lucernai le differenze esterne riscontrate nella fase di rilievo, attribuibili ad errori di rappresentazione grafica derivanti dalla precedente progettazione.

RITENUTO che ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 357/97 l’intervento è sottoposto alla procedura Valutazione di Incidenza Ambientale secondo le modalità stabilite dalle Regioni competenti ovvero, nel caso in questione, dalla Regione Umbria;

VISTA la D.G.R. Umbria n. 360 del 21/04/2021 *“Recepimento delle Linee guida Nazionali per la valutazione di incidenza”* le quali sono entrate in vigore in data 01/06/2021;

PRESO ATTO della documentazione resa disponibile nella piattaforma DOMUS Sisma 17/03/2025 - Proc.: 1542564 - Ord.: 100 Oggetto: 1005403500004350882025 - RCR-CI-RES Richiedente: Saviani Andrea Intestatario: Vannicelli Gabriela Fasc.: 20.80/2025/SRP/2077 e in particolare il format proponente per lo screening di valutazione di incidenza ambientale;

ACCERTATO che l’attività non interessa direttamente habitat di cui all’allegato 1 della Direttiva 92/43/CEE;

VISTI gli obiettivi di gestione e le misure di conservazione (DCD n. 19 del 04/07/2016, approvazione con D.G.R. Marche n. 823 del 25/07/2016) adottate per la ZPS/ZSC IT5210071 "Monti Sibillini (versante umbro)"

CONSIDERATO che l'intervento non risulta incompatibile con le suddette misure di conservazione.

RILEVATO che l'area di intervento è classificata dalla Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU) come "Barriere antropiche: aree edificate, strade, ferrovie".

VISTO il format valutatore per lo screening di valutazione di incidenza ambientale, acquisito al sistema di archiviazione Paleo ID: 335973|14/04/2026|SEG_S2 dal quale si evince che la progettazione in esame non determinerà incidenze significative su habitat e specie di interesse comunitario, nonché non comprometterà l'integrità dei siti Natura 2000 sopra citati.

RITENUTO, pertanto, che lo screening dell'intervento in oggetto, effettuato ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e smi, sia da considerarsi con esito positivo;

RAVVISATA la necessità di esprimersi anche ai sensi degli artt. 6, 11 e 13 (nulla osta) della legge n. 394/1991.

Data per accertata dagli enti preposti la regolarità della domanda di autorizzazione dei lavori in oggetto, la completezza della documentazione secondo quanto previsto dalla normativa edilizia di riferimento e la conformità edilizia/urbanistica dell'immobile;

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- La Legge 06-12-1991 n.394 e smi;
- Il D.M. 03.02.1990;
- Il D.P.R. 06.08.1993;
- il DPR 357 /97;
- la L. 241/90 e smi

Che la vigente normativa provvisoria per il rilascio dei nulla osta approvata Consiglio Direttivo in data 29.03.1994 verbale n.2 e successivamente integrata e modificata, prevede all'art.3, comma 3 che "In caso di urgenza e, in particolare per evitare che decorrano i termini massimi previsti dalla legge per il rilascio del nulla osta il Direttore può decidere con proprio atto anche senza sentire il parere della commissione. L'atto suddetto deve essere sottoposto a ratifica della Commissione Consultiva per il rilascio dei nulla osta nella prima seduta utile"

Che ricorre l'urgenza al fine di esprimere il parere di competenza in sede di Conferenza dei servizi e quindi evitare che decorrano i termini massimi stabiliti dalla normativa vigente.

CONSIDERATO:

- Che le opere in oggetto, tenendo conto dell'entità e della localizzazione, non sono tali da creare un potenziale pregiudizio nei confronti del paesaggio e dell'ambiente naturale tutelato, nel rispetto dell'art.11, comma 3 L.394/91 e s.m.i. (norma immediatamente applicabile quale misura di salvaguardia del PNMS nel rispetto del D.M. 03.02.1990 e D.P.R. 06.08.1993);



- Che pertanto tali interventi appaiono coerente con gli indirizzi di conservazione di cui alla normativa vigente degli strumenti tecnici del Parco, con particolare riferimento al Piano per il Parco;
- Che gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente naturale, connessi alla realizzazione delle opere di cui sopra, sono pertanto da ritenersi sostenibili e risultano così come descritte, compatibili con le finalità di conservazione ambientale e paesaggistica di cui alla Legge 394/91 e s.m.i. e delle misure di salvaguardia del PNMS, e coerenti con le indicazioni e previsioni del Piano per il Parco.

Premesso tutto quanto sopra, con la presente, si **esprime parere favorevole**, per quanto di competenza (ex art.13 L.394/91 e s.m.i. ed ex art.5 DPR 357/97 e smi), in merito alla progettazione di cui in oggetto, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni che eventualmente verranno impartite dagli altri enti interessati dal procedimento autorizzatorio, in sede di conferenza regionale.

Si rimane in attesa del verbale della conferenza con allegati tutti i pareri necessari nonché del provvedimento conclusivo del procedimento in questione.

Per eventuali informazioni o chiarimenti si prega di contattare Paolo Tuccini (tel. 0737 971563; e-mail: tuccini@sibillini.net).

Cordiali saluti

Servizio Gestione del Territorio e Sviluppo Sostenibile

Il Responsabile del Procedimento _ Funzionario Tecnico _ Paolo Tuccini

Il Direttore

Dott.ssa Maria Laura Talamè