



Parco Nazionale dei Monti Sibillini

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. 407/26 __ Class.7.10.5

Regione Marche __ Dipartimento Ufficio Speciale per la Ricostruzione __ Direzione Coordinamento Ricostruzione __ Ufficio Speciale Ricostruzione _ Via beniamino Gigli, 5 - Caccamo di Serrapetrona (Mc) _ regione.marche.usr@emarche.it

Nucleo Carabinieri "Parco" Montemonaco

Reparto Carabinieri Parco Nazionale dei Monti Sibillini Visso

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 _ Indizione e convocazione conferenza regionale – D.L. 189/2016 – O.C.S.R. n. 130/2022 – O.C.S.R. n. 137/2023 __ Sisma Centro Italia 2016 – Interventi di demolizione e ricostruzione edificio destinato ad uso residenziale classificato con livello operativo "L4" sito in frazione Vallegrascia del Comune di Montemonaco (Fg. 41 mapp. 328-329-330) __ Fasc. 490.40.10/2024/USR/12963 __ **GIANNINI FABRIZIO** __ Pr. 407/26 __ **Parere per Conferenza dei Servizi del 15.07.2026.**

Ci riferiamo alla Vs. nota acquisita al protocollo del PNMS al n. 0005043-23/06/2026-EP_M078-SARCH-A, con la quale veniva convocata la Conferenza Regionale per il giorno 15.07.2026, in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14-ter legge 241/1990, per l'esame della documentazione relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione edificio destinato ad uso residenziale classificato con livello operativo "L4" sito in frazione Vallegrascia del Comune di Montemonaco (Fg. 41 mapp. 328-329-330) __ Fasc. 490.40.10/2024/USR/12963 __ GIANNINI FABRIZIO __ Pr. 407/26

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 C "*di protezione, interessate dalle attività agro-silvo-pastorali. In tali zone, in armonia con le finalità istitutive sono incoraggiate le attività agro-silvo-pastorali, secondo gli usi tradizionali ovvero secondo metodi di agricoltura biologica.....*" 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). Tra gli

interventi ammissibili risultano presenti gli interventi di RQ (Riqualificazione): *comprendente le azioni e gli interventi volti prioritariamente al miglioramento delle condizioni esistenti e alla valorizzazione di risorse male o sottoutilizzate, con modificazioni fisiche o funzionali, anche radicalmente innovative ed interventi di sistemazione paesistica atti a guidare ed organizzare i processi evolutivi, ma tali da non aumentare sostanzialmente i carichi urbanistici ed ambientali, da ridurre od eliminare i conflitti o le improprietà d'uso in atto, o da migliorare la qualità paesistica nelle situazioni di particolare degrado e deterioramento* 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 Rete Natura 2000 ZSC IT5340014 "Monte Vettore e Valle del lago di Pilato" e ZPS IT5330029 "Dalla Gola del Fiastrone al Monte Vettore"

Preso atto altresì che l'immobile risulta gravemente danneggiato dagli eventi sismici del 24 agosto 2016 e seguenti;

Esaminata la documentazione resa disponibile sulla piattaforma [DOMUS SISMA] 23/12/2024 - Ord. base: 19 - Ord.: 100 Ord. 100: Si - Testo unico: Si Fasc.: 490.40.10/2024/USR/12963 Oggetto: 1104404400004286752024 - RCR-CI-RES Testo unico: Procedura semplificata SCIA COMPLETA – art. 59 c. 1 TU Richiedente: Simoni Bruno Intestatario: GIANNINI FABRIZIO

L'intervento di progetto prevede la totale demolizione e la ricostruzione dell'edificio in seguito al terremoto del 2016 che ha arrecato all'edificio stesso un danno gravissimo, fino al crollo di una porzione importante di muratura e del tetto. L'edificio, fatto risalire dai proprietari agli inizi degli anni '30, ha una forma a L con struttura verticale in muratura di mattoni e pietra, solai in legno e tetto a falde con copertura in coppi. Si tratta di un edificio residenziale con al piano terra locali pertinenziali, al piano primo la zona giorno (soggiorno, pranzo-cucina e bagno), e al piano secondo 3 camere, di cui una con terrazzo. Vi è inoltre un controsoffitto di separazione tra il piano secondo e il solaio di copertura. I prospetti esterni sono in pietra a faccia – vista, i cantonali sono realizzati con pietre squadrate, le aperture sui prospetti di porte e finestre vengono sottolineate da cornici. L'intervento progettato si pone in continuità con l'edificio esistente e con il contesto in cui si inserisce, riproponendo gli elementi che lo connotano (murature in pietra, cornici dei vani porta e finestra, tetto a capanna con coppi), ma proponendo un edificio di minore altezza (poiché verranno realizzati due piani fuori terra anziché tre), e con area di sedime parzialmente spostata. In questo modo l'edificio acquista un po' di respiro rispetto alla proprietà attigua. Come allo stato di fatto, l'edificio viene posizionato sulla via pubblica, in aderenza al confine di proprietà. L'intervento avviene all'interno del lotto di proprietà già precedentemente occupato dall'edificio. Il progetto prevede la demolizione integrale del fabbricato e la sua ricostruzione con uno spostamento dell'area di sedime ed una diversa articolazione degli spazi interni e dei prospetti. L'edificio di progetto è composto da un piano terra (che ospita la zona giorno ed una cantina con lavanderia) ed un piano primo (dove si trovano 3 camere ed un bagno); c'è anche un portico con una terrazza a tasca. La struttura verticale è in muratura portante costituita da blocchi in laterizio coibentato da 30 cm con rivestimento esterno in pietra da 25 cm; all'interno una contro-parete in cartongesso lascia un'intercapedine di 5 cm. La costruzione è fondata su una platea in cemento armato; l'intercapedine contro terra sul lato nord-ovest è realizzata con un muro in c.a. Al piano terra viene realizzato un solaio aerato con il sistema a igloo con soletta da 5 cm; il solaio di piano primo è realizzato in latero - cemento con cordoli in cemento armato; il solaio di copertura è realizzato con travi in legno e doppio tavolato. Il tetto è a due falde con copertura in coppi. L'edificio allo stato modificato è meno alto e più compatto, sebbene

comporti un minimo aumento di volume; la finitura esterna in pietra è stata mantenuta, come anche le cornici dei vani finestra. Dovendo ricostruire per intero l'edificio, verranno anche rifatti tutti gli impianti: elettrico, termico e idricosanitario e di scarico.

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 Marche;

Vista la documentazione di VInCA prodotta dal progettista e consistente nel format proponente per lo screening di incidenza ambientale con allegata la documentazione obbligatoria;

Atteso che le opere descritte in progettazione non comporteranno alcuna interferenza con l'assetto ecologico-funzionale che ha portato al regime di tutela ai sensi delle direttive 79/409/CEE (ora 147/2009/CE) e 92/43/CEE in quanto volte alla ricostruzione di un edificio esistente senza particolari elementi di valore per la biodiversità.

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 ZSC IT5340014 "*Monte Vettore e Valle del lago di Pilato*" e ZPS IT5330029 "*Dalla Gola del Fiastrone al Monte Vettore*"

Viste le Misure di conservazione dei siti Natura 2000 (DCD n. 19 del 04/07/2016, approvazione con D.G.R. Marche n. 823 del 25/07/2016) e in particolare quelle sito-specifiche per la ZSC IT5340014 "*Monte Vettore e Valle del lago di Pilato*" e ZPS IT5330029 "*Dalla Gola del Fiastrone al Monte Vettore*".

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

Vista l'istruttoria di screening di incidenza ambientale, modello valutatore, conclusa con esito positivo, senza necessità di procedere a valutazione appropriata acquisito con ID: 343307|10/07/2026|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;

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;
- la L. 241/90 e smi
- l'ordinanza del Commissario Straordinario n. 114 del 9.04.2021;

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 regionale 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 seguenti prescrizioni oltre a quelle che eventualmente verranno impartite dagli altri enti interessati dal procedimento autorizzatorio, in sede di conferenza regionale:

- Con adeguato anticipo (tra 2 e 5 settimane) comunque prima dell'inizio dei lavori dovrà essere effettuata una ispezione da parte di zoologi esperti e con competenze sui chiroteri, atta a verificare l'eventuale utilizzo dell'edificio da parte di chiroteri; sulla base degli esiti di tale ispezione, che dovranno essere tempestivamente trasmessi a questo Ente, il Parco si riserva di fornire ulteriori indicazioni progettuali, anche in riferimento al cronoprogramma, al fine di limitare il possibile impatto su tali specie faunistiche;

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).

Servizio Gestione del Territorio e Sviluppo Sostenibile

Il Responsabile del Procedimento _ Funzionario Tecnico _ Paolo Tuccini

IL DIRETTORE
Dott.ssa Maria Laura Talamè