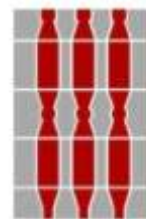




RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA



Località: Norcia Viale XX Settembre n.4

Proprietà: Sig. ri Millefiorini Attilio, Buccolieri Silvia.

Oggetto: **REALIZZAZIONE DI INTERVENTI LOCALI SU EDIFICIO ESISTENTE IN MURATURA
A DESTINAZIONE D'USO MAGAZZINO**

Sommario

1. INQUADRAMENTO	3
1.1 Richiedente.....	4
1.2 Tipologia di vincolo e fonti normative o provvedimenti della disciplina paesaggistica.....	4
1.3 Tipologia e carattere dell'intervento	4
1.4 Destinazione d'uso	5
2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE.....	6
2.1 Ubicazione dell'opera	6
2.2 Contesto paesaggistico dell'intervento	6
2.3 Morfologia del Contesto Paesaggistico.....	7
2.4 Estratti P.R.G.	8
2.5 Analisi degli strumenti di pianificazione	22
3. ANALISI DEL PROGETTO	23
3.1 Descrizione dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera	23
4. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' DELL'OPERA	26
4.1 Studio di intervisibilità	26
4.2 Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera	26
4.3 Analisi dello skyline	26
4.4 Mitigazione dell'intervento	26
4.5 Documentazione fotografica stato attuale	27
4.6 Fotoinserimenti.....	29

1. Inquadramento

L'immobile oggetto d'intervento è sito in Norcia, Viale XX Settembre n.31 ed è censito al Catasto Fabbricati al NCEU del medesimo comune al foglio di mappa n°92 part. n°186 sub. n°5 di proprietà dei Sig.ri Millefiorni Attilio, Buccolieri Silvia.



Vista satellitare con individuazione dell'intervento



Foto del magazzino allo stato attuale

1.1 Richiedente

- MILLEFIORINI ATTILIO nato a Norcia il 26/02/1944 residente a NORCIA in viale XX Settembre 6 cod. fisc. MLLTTL44B26F935T;

- BUCCOLIERI SILVIA nata a Manduria il 11/07/1951 residente a NORCIA in viale XX Settembre 6 cod. fisc. BCCSLV51E882F.

1.2 Tipologia di vincolo e fonti normative

In base al PRG del Comune di Norcia l'edificio è sottoposto ai seguenti vincoli:

- vincolo paesaggistico di cui all'art.142, comma 1, lettera f), D.Lgs 42/2004 in quanto ricadente all'interno del Parco dei Monti Sibillini;
- vincolo zona di conservazione "Natura 2000" (ZSC e ZPS) di cui all'art. 84 della L.R. 1/2015;
- vincolo paesaggistico di cui all'art.136 comma 1 D.Lgs 42/2004: D.M. 12/10/1962 "Capoluogo e dintorni";
- vincolo di tutela archeologica delle aree accertate ai sensi del PRG.PS – EL.PS.G1.4 – art.65 NTA-PS e ai sensi del PSR di Norcia.

1.3 Tipologia e carattere dell'intervento

L'intervento in progetto prevede interventi localizzati da eseguirsi su edificio esistente in muratura adibito a magazzino, l'edificio presenta un solo piano seminterrato e il solaio di copertura è costituito da un lastrico solare. L'intervento in progetto si configura come ristrutturazione edilizia in quanto si prevedono i seguenti interventi:

- la demolizione di un'angolata del fabbricato e la successiva ricostruzione con modifica della configurazione in pianta dell'angolata; questo intervento è dovuto alla demo-ricostruzione del fabbricato adiacente e oggetto di pratica RCR. L'edificio residenziale adiacente verrà demolito e ricostruito con modifica di sagoma che andrà ad incidere sull'angolata del magazzino in oggetto;
- demolizione di una scala esterna di accesso al solaio di copertura del lastrico solare;
- chiusura di tre finestre sulla parete perimetrale;
- eliminazione di due setti interni;
- realizzazione di una apertura su uno dei muri perimetrali che consenta il collegamento con il fabbricato adiacente;

- realizzazione di una apertura sul lastrico solare di copertura che consenta il passaggio di una nuova scala in acciaio a collegamento dell'interno del magazzino con il lastrico soprastante.

Essendo l'edificio ubicato in zona Tr2 le opere infrastrutturali e di urbanizzazione primaria sono già state realizzate, pertanto non sono oggetto di intervento e non sono oggetto di acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica.

1.4 Destinazione d'uso

La destinazione d'uso attuale dell'immobile oggetto di intervento risulta essere magazzino.

1.4 Precedente edilizio

Il Precedente edilizio che regolarizza il fabbricato è la LICENZA EDILIZIA n.418 del 23/12/1976.

Prot. n. 9732

Mod. B

COMUNE DI NORCIA PROVINCIA DI PERUGIA	N. <u>418/76</u> (della licenza)	Pubblicato all'Albo Pretorio	Mappa da tutto
	N. _____ (della particella)	il _____	
L I C E N Z A PER ESECUZIONE LAVORI EDILI			

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da (1) MILLEFIORINI GIUSEPPE

intesa ad ottenere LICENZA per (2) nuova costruzione ricavata dallo smontamento di un
(3) terrapieno circoscritto da muratura di contenimento..

Locale uso magazzino per l'adiacente stabilimento tipografico

In questo Comune (4) V.le 1° Settembre (Zona B1) mappale Pg. 92 part. 186 rata

Visto il progetto tecnico ed i disegni allegati alla domanda stessa;
Visto il programma di fabbricazione;
Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 23/12/1976;
Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale ed il parere dell'Ufficio sanitario;
Visti i Regolamenti comunali vigenti in materia;
Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata con Legge 6 agosto 1967, n. 765;
Vista la Legge Regionale 2 settembre 1974 n. 53;
Vista la Legge comunale e provinciale;
Visto il Cod. Civ. Libro Terzo, proprietà edilizia;
Visto il Regolamento generale per l'igiene del lavoro approvato con D. 14-4-1927, n. 530 e D.P.R. 18-3-1955, n. 301.

RILASCIATA:

L I C E N Z A

2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

2.1 Ubicazione dell'opera

L'area oggetto di intervento si trova nel territorio del Comune di Norcia, in Viale XX Settembre, n°6. L'immobile oggetto di intervento risulta censito al N.C.E.U. al foglio n°92 con mappale 186 sub. 5.



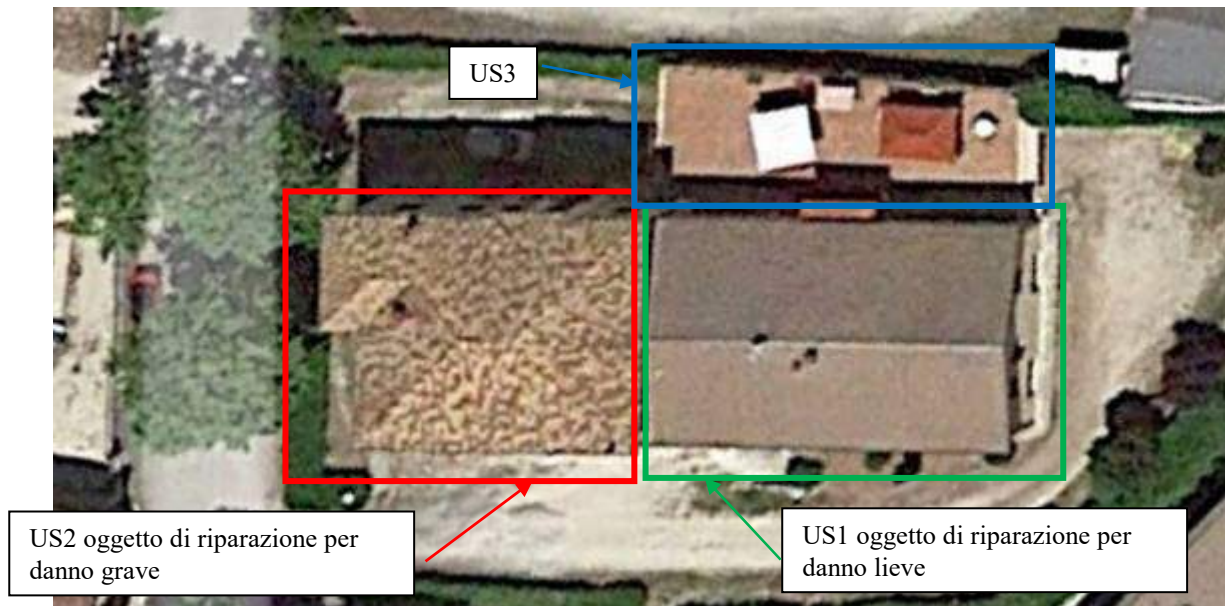
2.2 Contesto paesaggistico dell'intervento

L'area è inserita all'interno del complesso abitativo, in particolare nella zona di espansione del centro storico. All'esterno dell'area oggetto di interesse vi è la presenza di insediamenti edilizi di tipo residenziale che risultano sia per tipologia che per materiali costruttivi - finitura tipici della tradizione architettonica della zona. L'edificio si trova subito al di fuori della cinta muraria della città e fa parte dell'abitato residenziale di edificazione post-bellica che caratterizza tutta la zona di appartenenza.



Vista aerea satellitare d'insieme

L'edificio in oggetto è una unità strutturale che fa parte di un complesso edificatorio residenziale costituito da tre unità strutturali: la prima, sempre di proprietà del Sig. Millefiorini, è stata oggetto di pratica di ricostruzione leggera per danno lieve già completata, la seconda unità strutturale di proprietà del Sig. Millefiorini e delle sorelle ha subito uno stato di danneggiamento molto elevato soprattutto all'ultimo livello e pertanto è oggetto di pratica RCR approvata e decretata, la terza unità è quella oggetto di intervento ed costituita da un magazzino monopiano (seminterrato) con copertura a lastrico solare.



Vista aerea satellitare ed individuazione dell'unità strutturale oggetto di intervento

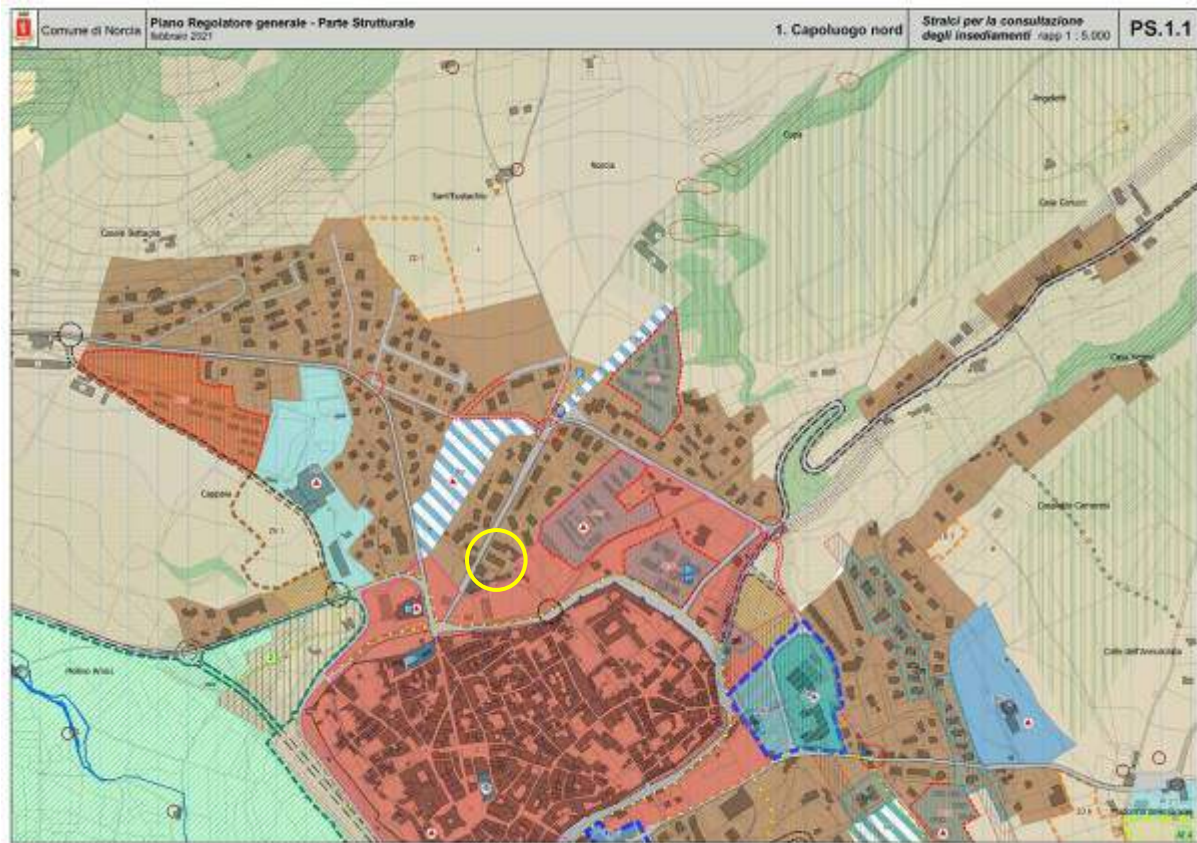
2.3 Morfologia del Contesto Paesaggistico

L'area è a circa 604 m s.l.m. e si trova in un versante verso nord rispetto al centro storico, con ampiezza di vedute a 360° ostacolate in prossimità dalle conformazioni montuose. Il bacino di intervisibilità è sufficientemente aperto.

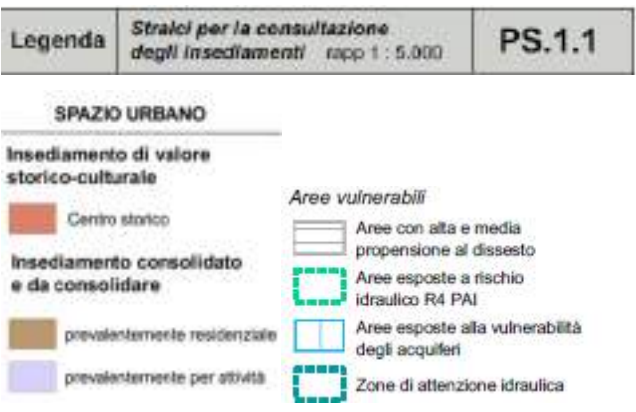
2.4 Estratti P.R.G.

2.4.1 ESTRATTO PLANIMETRIA PS.1.1

Stralci per la consultazione degli insediamenti

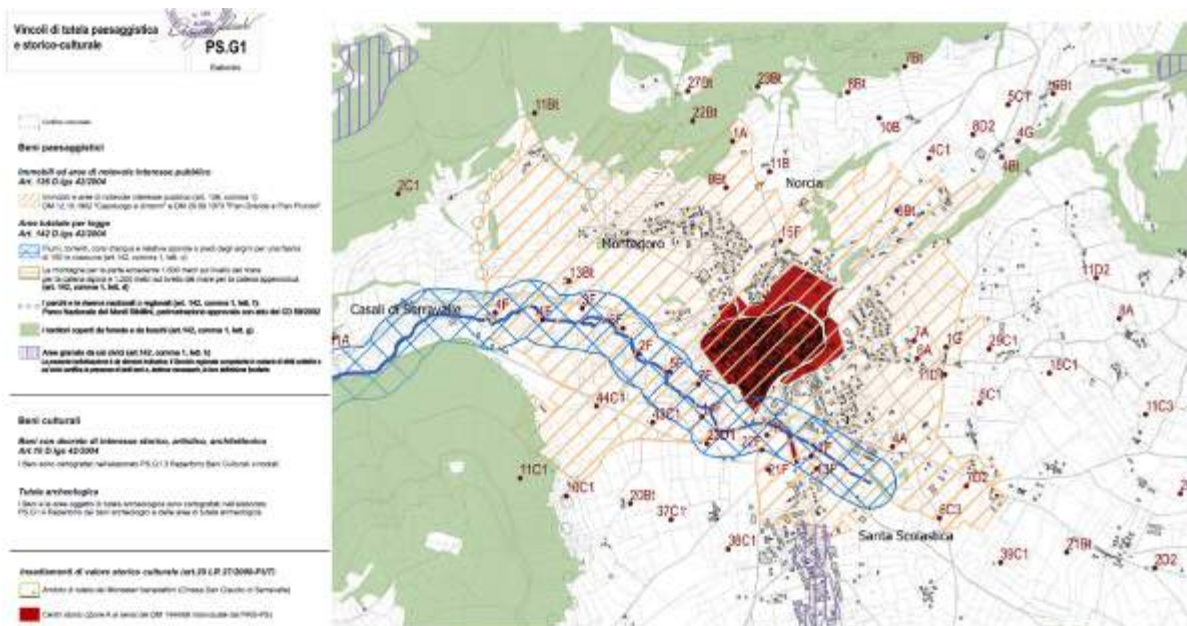


Area oggetto dell'intervento



2.4.2 ESTRATTO PLANIMETRIA PS.G01

Vincoli di tutela paesaggistica e storico-culturale



Beni paesaggistici

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Art. 136 D.lgs 42/2004

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 136, comma 1):
DM 12.10.1962 "Capoluogo e dintorni" e DM 26.09.1973 "Plan Grande e Plan Piccolo"

Aree tutelate per legge

Art. 142 D.lgs 42/2004

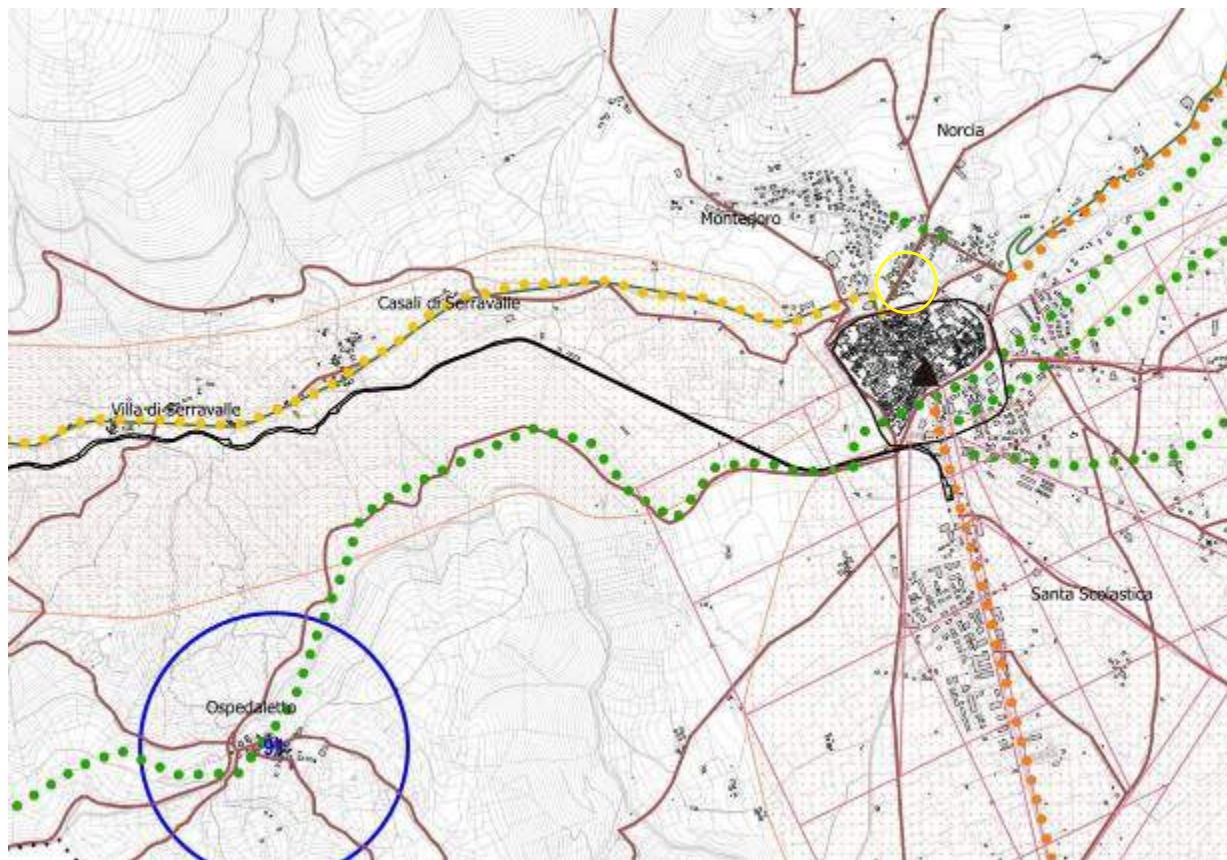
- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art.142, comma 1, lett. c)

- Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica (art. 142, comma 1, lett. d)

- I parchi e le riserve nazionali o regionali (art. 142, comma 1, lett. f):
Parco Nazionale dei Monti Sibillini, perimetrazione approvata con atto del CD 59/2002

2.4.3 ESTRATTO PLANIMETRIA PS.G02

Forme di tutela paesaggistica ai sensi del PTCP



Area oggetto dell'intervento



Tutela degli elementi di interesse visivo-percettivo

Coni visuali (PTCP: art.35, elab. A.3.4)

- n.18 Castelluccio
- n.91 Ospedaletto

Grado di permanenza dei caratteri paesaggistici originari (PTCP: elab. A.3.4)

- Conservazione parziale

Visuali ad ampio spettro (PTCP: art. 35, elab. A.3.4)

- scheda 5 Conca di Norcia
- scheda 23 Piana di Santa Scolastica
- scheda 24 Piani di Castelluccio

- Crinali (PTCP: art. 35)

- Aree ad alta esposizione panoramica (PTCP: art. 35, elab. I.3.1.1)

Infrastrutture di interesse paesaggistico

Viabilità



Viabilità storica minore (PTCP: art.37, elab. A.3.3)



Viabilità panoramica principale (PTCP: art.37, elab. A.7.1)

Viabilità storica confermata dalla rete attuale (PTCP: art. 37, elab. A.3.3)



Via Nursina



Via Vissana

Ambiti della centuriazione romana (PTCP: art. 37)



Centuriazione della Piana di Santa Scolastica

(fonte: Sisani S. (a cura di), *Nursia e l'ager nursino*, 2013, Edizioni Quasar, Roma)

Corsi d'acqua



Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale (PTCP: art. 39, comma 4 lett.b Repertorio delle componenti paesaggistiche, ambientali, infrastrutturali e insediative di definizione comunale)

Rete escursionistica di interesse regionale (PPR: elab. QC1.8)



Itinerari e sentieri

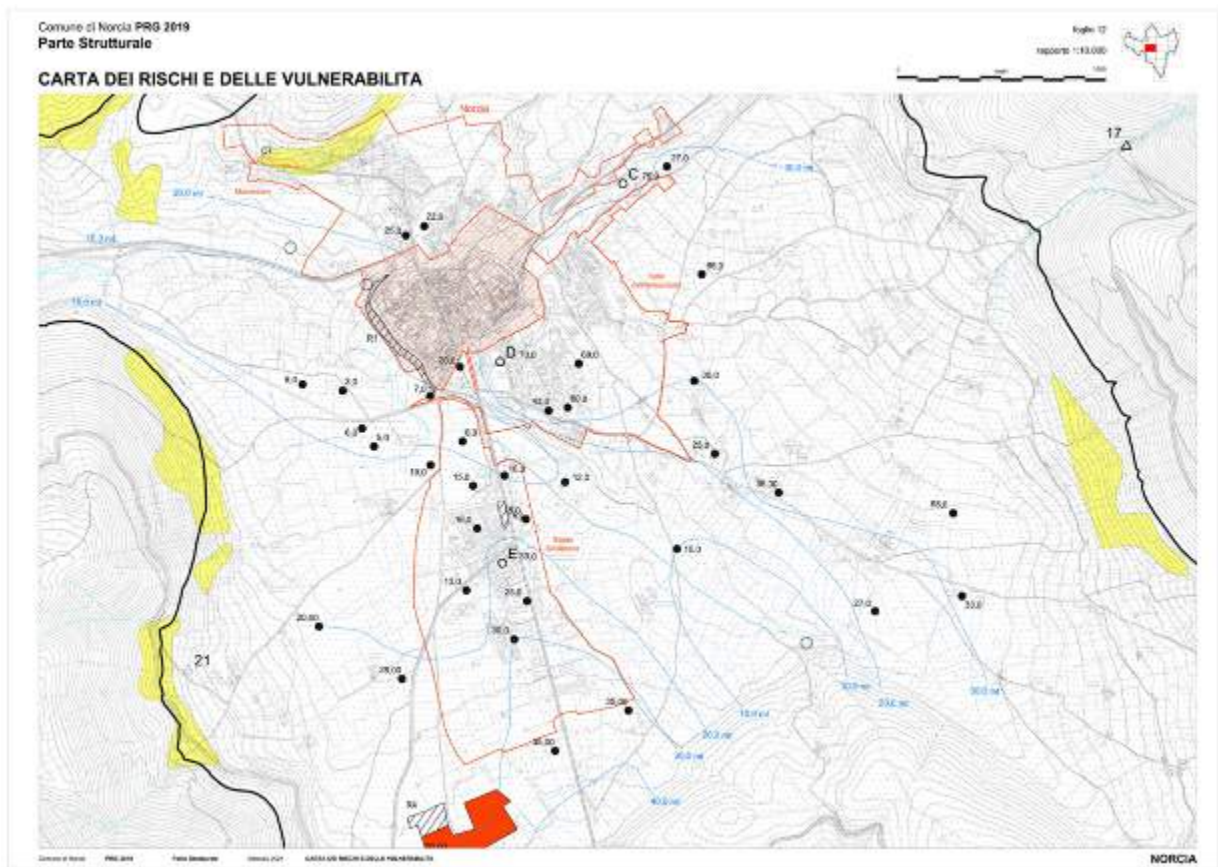
Aree e siti archeologici



Aree archeologiche definite (PTCP: art.39, elab. A.3.2)

2.4.4 ESTRATTO PLANIMETRIA PS.G04

Carta dei rischi e delle vulnerabilità PS.G04-3



CARTA DEI RISCHI E DELLE VULNERABILITÀ NATURALI E ANTROPICHE

SCALA 1:10.000

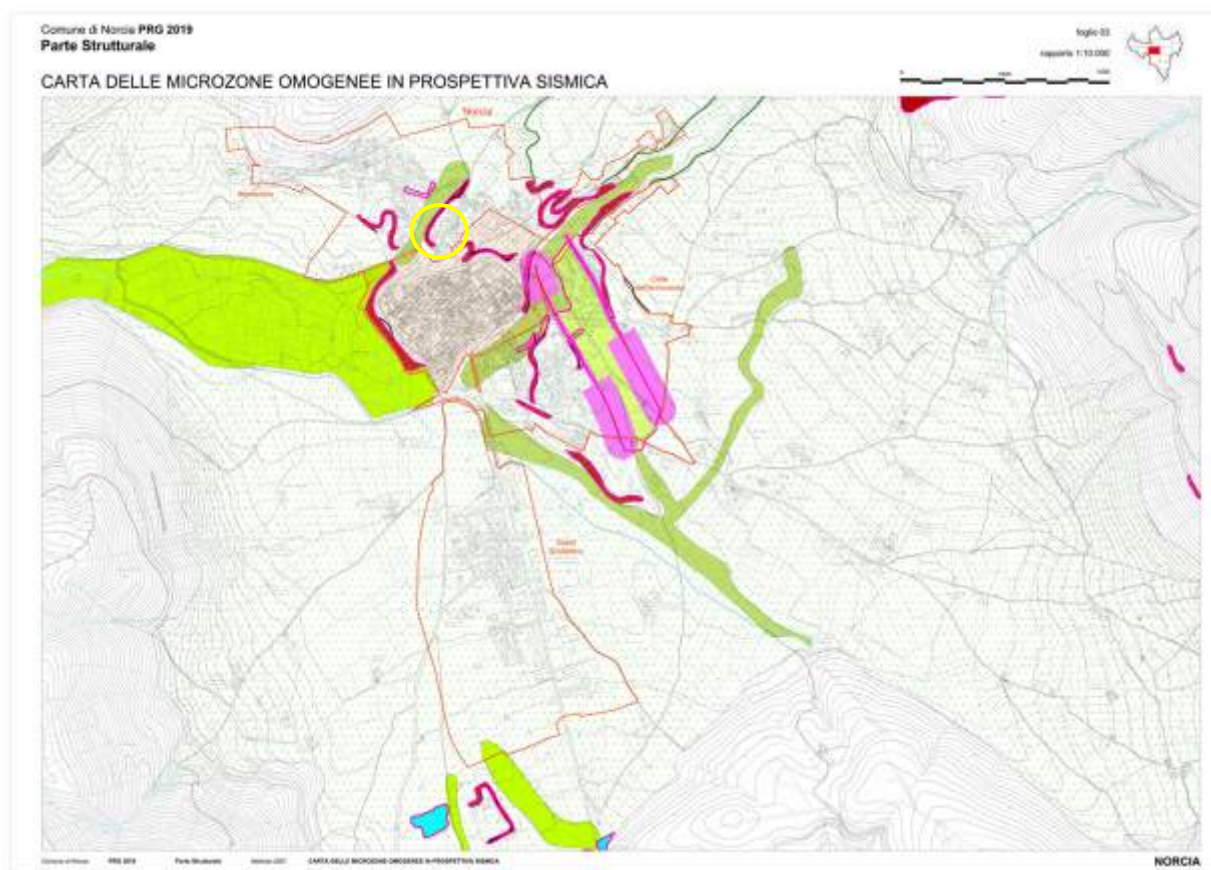
legenda

	AREE CON ALTA PROPENSIONE AL DISSESTO		SORGENTI AD USO IDROPOTABILE con minimo numero di abitanti
	AREE CON MEDIA PROPENSIONE AL DISSESTO		SORGENTI SECONDARIE
	AREE AD ALTA VULNERABILITÀ DEGLI ACQUIFERI		POZZI AD USO IDROPOTABILE con relativa lettera di riferimento
	AREE ESPOSTE A RISCHIO ERALUIDO (R4 PW)		POZZI AD USO DOMESTICO
	ZONE DI ATTENZIONE IDRAULICA		AREE IDROPOTABILI
	AREE ESPOSTE A RISCHI DI SLAVINE E/O VALANGHE		

PRELIEVO DI RISORSE NATURALI E DETRATTORI AMBIENTALI

	Cave sottoposte a recupero ambientale
	Cave in dissesto e abbandono
	Riparti antropici
	Dacalche

Carta della microzonazione PS.G04-2



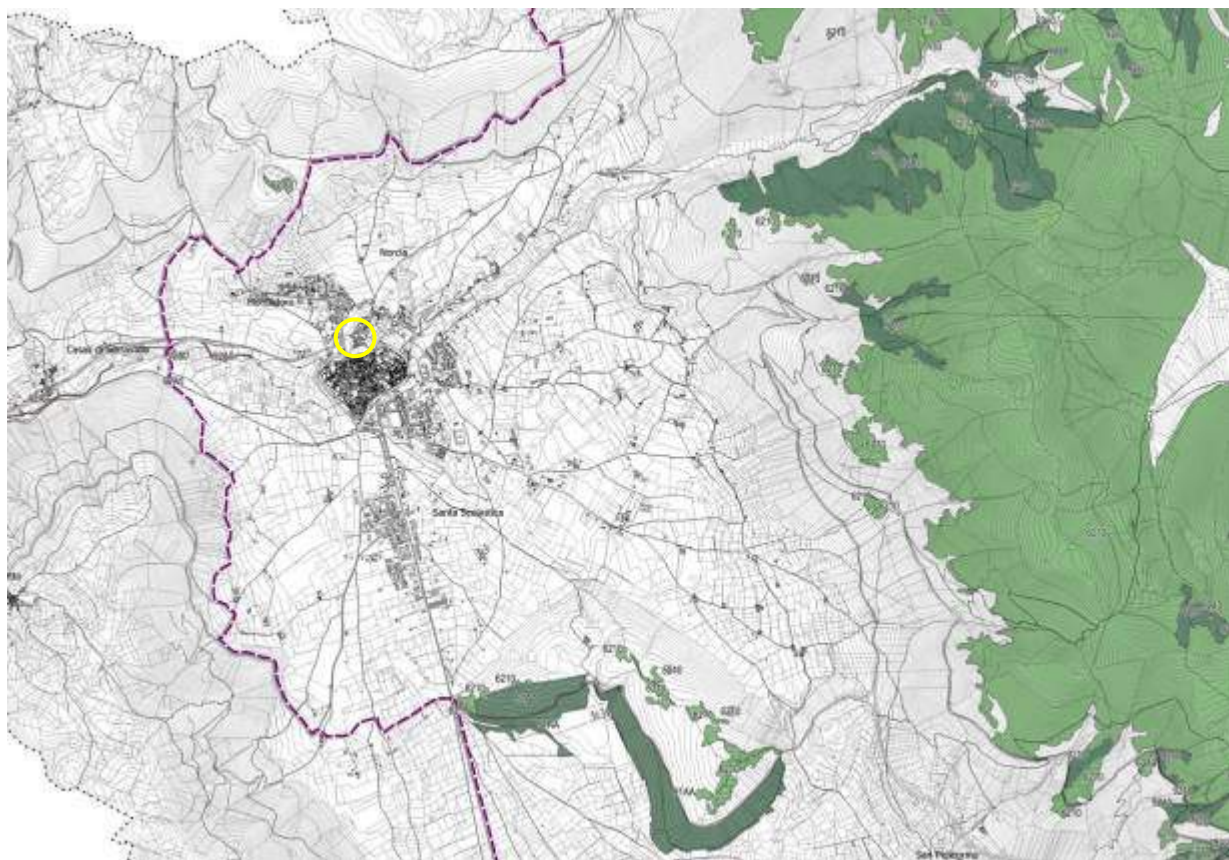
Area oggetto dell'intervento

CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA (Livello1) scala 1:10.000

Indirizzi e Criteri per la Microzonazione Sismica Gruppo di Lavoro MS 2008 (ICMS 2008) - D.G.R. 377/2010		Regione Umbria D.G.R. 226/2001	
CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA (LIVELLO 1) - SCALA 1:10.000		CARTA DELLE ZONE SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONI O INSTABILITA' DINAMICHE LOCALI	
legenda		corrispondenze:	
A - ZONE STABILI			
	ZONA K1 - SUBSTRATO		ZONA NON CLASSIFICATA (VEDERE RELAZIONE ILLUSTRATIVA)
B - ZONE STABILI SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONE			
	ZONA K2 - ALLUVIONI s.l.		ZONA 7: fondovalle con presenza di terreni di copertura
	ZONA K3 - GHIAIE SABBIOSE		ZONA 7: fondovalle con presenza di terreni di copertura
	ZONA K4 - LIMI E ARGILLE		ZONA 4: terreni di fondazione scadenti (riporti poco addensati, falde superficiali in pianure alluvionali e depositi eluvio colluviali)
	ZONA K5 - RIPORTI		ZONA 4: terreni di fondazione scadenti (riporti poco addensati, falde superficiali in pianure alluvionali e depositi eluvio colluviali)
FORME DI SUPERFICIE (AREALI)		FORME DI SUPERFICIE (AREALI)	
	ZONA K6 - FALDA DI DETRITO E CONOIDI ALLUVIONALI		ZONA 8: detriti di falda
C - ZONE SUSCETTIBILI DI INSTABILITA'			
INSTABILITA' DI VERSANTE			
	FR1 - FRANA DI CROLLO QUIESCENTE		ZONA 3: versante soggetto a fenomeni di crollo ed area esposta al pericolo di crollo
	FR2 - FRANA DI SCORRIMENTO ATTIVA		ZONA 1: movimenti franosi attivi
	FR2 - FRANA DI SCORRIMENTO QUIESCENTE		ZONA 2: movimenti franosi quiescenti e inattivi
	FR2 - FRANA DI SCORRIMENTO INATTIVA		ZONA 2: movimenti franosi quiescenti e inattivi
	FR2 - ZONE DI ATTENZIONE INSTABILITA' VERSANTE		NON PREVISTA
	FA - FAGLIA ATTIVA E CAPACE CERTA		NON PREVISTA
	FA - FAGLIA ATTIVA E CAPACE PRESUNTA		NON PREVISTA
	AREA INTERESSATA DALLE DEFORMAZIONI DELLA FAGLIA ATTIVA E CAPACE (ampiezza dell'area 15m da faglia certa, 75 m da faglia incerta)		NON PREVISTA
	CD1 - AREA DI CONTATTO STRATIGRAFICO DI LITOTIPI CON CARATTERISTICHE MECCANICHE MOLTO DIVERSE		ZONA 9: contatto tra substrato e copertura (VEDERE RELAZIONE ILLUSTRATIVA)
D - FORME DI SUPERFICIE (LINEARI)			
	ORLO DI SCARPATA MORFOLOGICA H = (10 - 20) m		ZONA 5: orlo di scarpata H > 10 m (VEDERE RELAZIONE ILLUSTRATIVA)
	ORLO DI SCARPATA MORFOLOGICA H > 20 m		ZONA 5: orlo di scarpata H > 10 m (VEDERE RELAZIONE ILLUSTRATIVA)
	ORLO DI TERRAZZO FLUVIALE H = (10 - 20) m		ZONA 5: orlo di scarpata H > 10 m (VEDERE RELAZIONE ILLUSTRATIVA)
	ORLO DI TERRAZZO FLUVIALE H > 20 m		ZONA 5: orlo di scarpata H > 10 m (VEDERE RELAZIONE ILLUSTRATIVA)
	CRESTA		CRESTA
	PICCO ISOLATO		PICCO ISOLATO

2.4.5 ESTRATTO PLANIMETRIA PS.G06

Natura 2000 e Habitat



Area oggetto dell'intervento

 Zone Speciali di Conservazione - ZSC

- IT 5210046 - Valnerina

nessun habitat interessa il territorio comunale

- IT 5210055 - Gola del Corno - Stretta di Biselli

Habitat:

-  5110: Formazioni stabili xerotermofile a *Buxus sempervirens* sui pendii rocciosi (Berberidion p.p.)
-  5130: Formazioni a *Juniperus communis* su lande o prati calcicoli
-  6210: Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia)
-  8130: Ghiaioni del Mediterraneo occidentale e termofili
-  91E0*: Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
-  92A0: Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*
-  9340: Foreste di *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*

- IT 5210059 - Marcite di Norcia

Habitat:

-  92A0: Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*

- IT 5210067 - Monti Pizzuto - Alvignano

Habitat:

-  6210: Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia)
-  9210*: Faggeti degli Appennini con *Taxus* e *Ilex*

 Confine comunale

Rete Natura 2000 (art. 84 LR 1/2015)

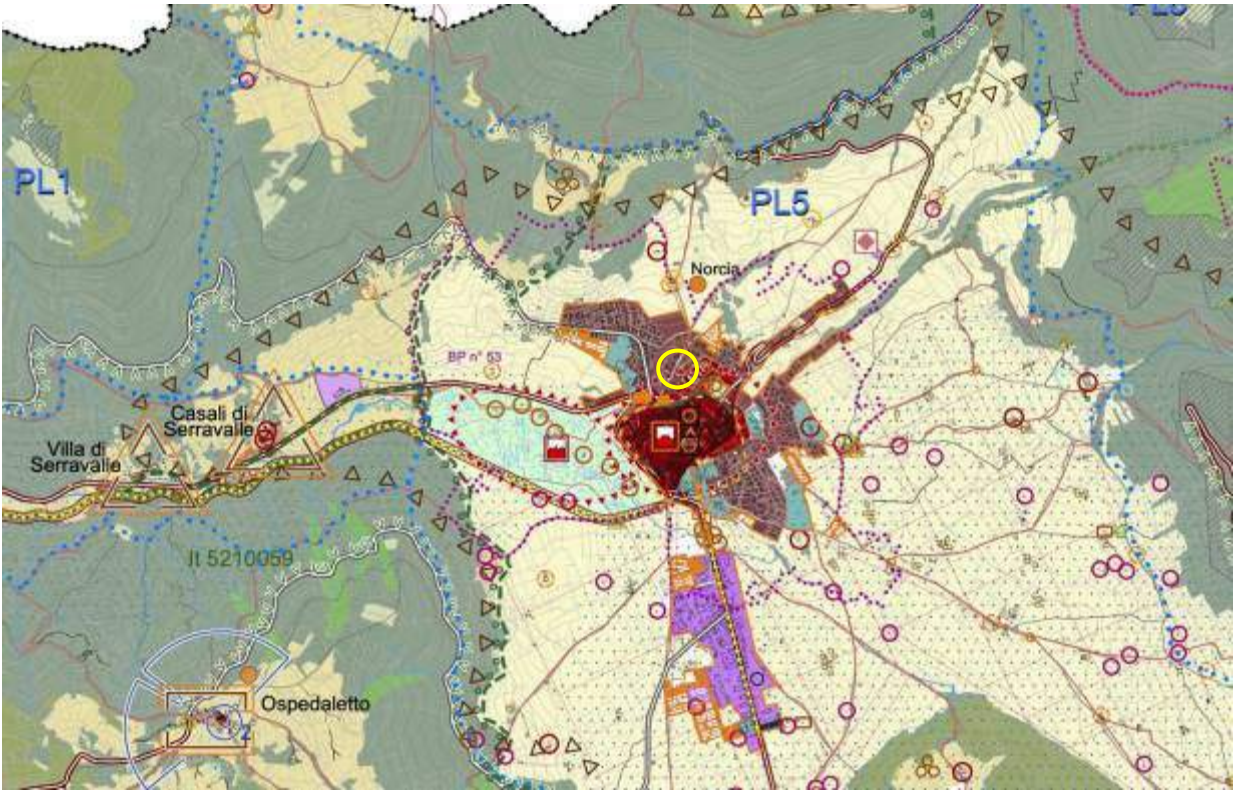
 Zone Speciali di Conservazione - ZSC e Zone a Protezione Speciale - ZPS

- IT 5210071 - Monti Sibillini (Versante Umbro)

Habitat:

-  3260: Fiumi delle pianure e montani con vegetazione del *Ranunculus fluitans* e *Callitriche-Batrachion*
-  5130: Formazioni a *Juniperus communis* su lande o prati calcicoli
-  6170: Formazioni erbose calcicole alpine e subalpine - 8130: Ghiaioni del Mediterraneo occidentale e termofili - 4050
-  6210*: Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) - stupenda fioritura di orchidee
-  6210: Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) - 8130: Ghiaioni del Mediterraneo occidentale e termofili - 4050: Lande alpine e boreali - 6170: Formazioni erbose calcicole alpine e subalpine
-  8210: Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica
-  91AA*: Boschi orientali di quercia bianca

2.4.6 ESTRATTO PLANIMETRIA PS.G07
Carta del carattere del paesaggio e Paesaggi locali



 Area oggetto dell'intervento

CARATTERI NATURALISTICI E ANTROPICI DEL PAESAGGIO			
RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE			
ELEMENTI STRUTTURANTI		ELEMENTI COMPLEMENTARI	ELEMENTI DI DETTAGLIO
Areali	 Parco nazionale dei Monti Sibillini	 Le Marcite	
	 Norcia		
	 Castelluccio		
	 Il Pian Grande con la Fiorita		
	 Valle del Campiano		
Puntuali			 1 La Quercia di Nottoria  2 La chiesa di Campi
			 Elementi gravemente danneggiati/crollati post sisma 2016  La chiesa di Campi Alto  La chiesa di San Benedetto di Norcia  Il campanile di Norcia  La chiesa di Castelluccio
Danneggiamento post sisma 2016	 Centri gravemente danneggiati post sisma 2016		

LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISIVI

	LUOGHI DELLA PERCEZIONE	ORIZZONTI VISIVI ED ELEMENTI PERCETTIVI EMERGENTI
Areali		 Visuali ad ampio spettro (PTCP)  1 Conca di Norcia  2 Piana di Santa Scolastica  3 Piani di Castelluccio  Aree ad alta esposizione panoramica
Lineari	<i>Direttrici della percezione dinamica con visuali a forte intensità</i>  Percorsi di crinale  Percorsi di costa	 Crinali
Puntuali	 Belvedere e punti della visione panoramica <i>Individuati dal PTCP</i> 1 Castelluccio 2 Ospedaletto <i>Individuati dal PRG-PS</i> 3 Rifugio Perugia 4 Campi Alto 5 San Pellegrino 6 Poggio la Rotonda	
Danneggiamento post sisma 2016	 Punti belvedere e della visione panoramica che hanno subito dei cambiamenti in seguito al sisma 2016  1 Campi Alto  2 San Pellegrino  3 Castelluccio	



Aree sottoposte a dichiarazione di notevole interesse pubblico (ex Art.136 Dlgs 42/2004 e s.m.i.)

- BP n. 53 - Norcia, Capoluogo e dintorni
- BP n. 82 - Castelluccio, Pian Grande e Pian Piccolo



Emergenze paesaggistiche locali

- Parco Nazionale dei Monti Sibillini
- Le Marcite
- Castelluccio
- Norcia
- Valle del Campiano

Aree della tutela ambientale



Parco Nazionale dei Monti Sibillini



Zone Speciali di Conservazione - ZSC

- Valnerina
- Gola del Como - Stretta di Biselli
- Marcite di Norcia
- Monti Pizzuto Alvagnano

Zone Speciali di Conservazione - ZSC e Zone di Protezione Speciale - ZPS

- Monti Sibillini (Versante Umbro)

CARATTERI ANTROPICI DEL PAESAGGIO RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE

ELEMENTI STRUTTURANTI

ELEMENTI COMPLEMENTARI

ELEMENTI DI DETTAGLIO

Areali

Insedimenti della Piana di Santa Scolastica



Centro urbano capoluogo/Morfologia dei tessuti storici di origine antica e medievale e aree prevalentemente libere ai margini dell'insediamento



Centro urbano capoluogo/Morfologie dei tessuti di impianto recente, consolidati e in via di consolidamento



Frazioni e nuclei a carattere urbano-rurale/Morfologie di tessuti di impianto recente consolidati e in via di consolidamento



Frazioni e nuclei a carattere rurale/Morfologie di tessuti di impianto recente consolidati e in via di consolidamento

Frazioni e nuclei del fondovalle del Sordo-Corno a carattere urbano-rurale



Morfologie dei tessuti di impianto recente, consolidati e in via di consolidamento

Frazioni e nuclei collinari e montani a carattere rurale



Morfologie dei tessuti di impianto recente, a carattere rurale, consolidati e in via di consolidamento

Frazioni e nuclei degli altopiani e delle valli



Morfologie dei tessuti di impianto recente, a carattere urbano-rurale, consolidati e in via di consolidamento



Morfologie dei tessuti di impianto recente, a carattere rurale, consolidati e in via di consolidamento

Insedimento della piana di Castelluccio



Morfologia dei tessuti storici di origine antica e medievale del nucleo isolato e arroccato sullo sperone roccioso



Morfologie dei tessuti del versante, di impianto non recente e recente, consolidati e in via di consolidamento

Danneggiamento insediamenti (post sisma 2016)



Centri e nuclei con danneggiamento molto elevato



Centri e nuclei con danneggiamento elevato



Centri e nuclei con diffuso danneggiamento edilizio

Forme delle trame agricole



Centuriazione delle Piana di Santa Scolastica



Trame agricole della Piana di Santa Scolastica, a maglia geometrica irregolare, con coltivazioni di estensione medio-grande, prevalentemente a seminativo, ad elevata produttività agricola



Trame agricole della piana di Castelluccio, a maglia geometrica regolare, con coltivazioni ad estensione medio-piccola, prevalentemente a seminativo e lenticchie, con ortitura perpendicolare ai versanti della conca



Trame agricole della piana di Castelluccio, a maglia minuta e irregolare, con coltivazioni ad estensione medio piccola, prevalentemente a seminativo



Trame agricole degli altopiani e dei fondovalle, a maglia minuta e irregolare, conformate alla sinuosità dei corsi d'acqua, prevalentemente a seminativo



Prati pascolo di Castelluccio

Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni



Area produttiva e di servizio di Norcia



Area a verde e servizi pubblici attrezzate



Verde di caratterizzazione del margine urbano

Aree con funzioni temporanee per l'emergenza (post sisma 2016)



per moduli residenziali (SAE)



per attività commerciali o terziario



per attività produttive



con container per attività amministrative, di Protezione Civile e di stoccaggio inerti



Aree di concentrazione di funzioni specializzate per attività produttive e di servizio



Aree di concentrazione per attività dismesse o in via di dismissione



Cave attive



Cave dismesse



Aree potenzialmente utilizzabili per lo smaltimento rifiuti inertiliscerie

CARATTERI MORFOLOGICI E VEGETAZIONALI RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI

	ELEMENTI STRUTTURANTI	ELEMENTI COMPLEMENTARI	ELEMENTI DI DETTAGLIO
Areali	Catena montuosa fra la Piana di S. Scolastica e i Piani di Castelluccio e di definizione della valle del Campiano  Cime arrotondate del crinale sommitale dei Monti Patino, Vetica e Ventosola, prevalentemente a pascolo Sistema della Piana di Santa Scolastica  Versanti di definizione della Piana ad est (versanti occidentali della catena fra la Piana di S. Scolastica e i Piani di Castelluccio) mediamente accdivi e prevalentemente boscati (a prevalenza di boschi di carpino nero e roverella, con inserti di boschi di faggio)  Versanti di definizione della Piana a ovest e nord-ovest (versanti orientali della catena montuosa fra Norcia e Cascia), mediamente accdivi e prevalentemente boscati (prevalenza di boschi di carpino nero e roverella)  Conca alluvionale di S. Scolastica Sistema dei Piani di Castelluccio  Versanti della catena orientale dei Monti Sibillini (massiccio del M. Vettore e cime dei Monti Guadone, Cappelletta, Utero, Argentella) di definizione della Conca di Castelluccio, fortemente accdivi e prevalentemente a pascolo  Conca carsico-alluvionale di Pian Grande e Pian piccolo Valle Castoriana  Versanti e fondovalle del torrente Campiano Catena dei Monti Aspro e Cavogna  Cime a pascolo  Versanti fortemente accdivi e prevalentemente boscati (prevalenza di boschi roverella, con inserti di leccio ad ovest) Sistema delle valli strette del Sordo e del Corno  Versanti fortemente accdivi (versanti meridionali dei Monti Cavogna e Aspro, versanti settentrionali del Monte Argentigli) prevalentemente boscati (prevalenza di boschi roverella, con inserti di leccio ad ovest)  Fondovalle del Fiume Sordo  Fondovalle del Fiume Corno  Altopiano di Agriano e Allena Valle del torrente Pesca  Versanti montuosi del Pesca, mediamente accdivi e prevalentemente boscati (boschi di roverella e carpino nero)  Fondovalle del Torrente Pesca	Forme dei rilievi montuosi  Valichi (Forca Viola, Forca di Presta, Forca di Gualdo, Forca Canapine, Forca di Ancarano) Vegetazione di alta quota  Praterie subalpine della catena orientale dei Monti Sibillini Macchie boscate  Boschi di cerro degli altipiani e delle valli (altipiani di Agriano e Avendita, rilievo subplaneggiante della Piana di S. Scolastica)	Geomorfologie carsiche  Inghiottitoi e doline (Fosso dei Mergani, Laghetto) Zone umide  Marcite  Praterie umide  Singolarità geologiche (da PTCP)
Lineari	 Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale	 Corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale	 Laghetti artificiali  Rete dei canali delle marcite

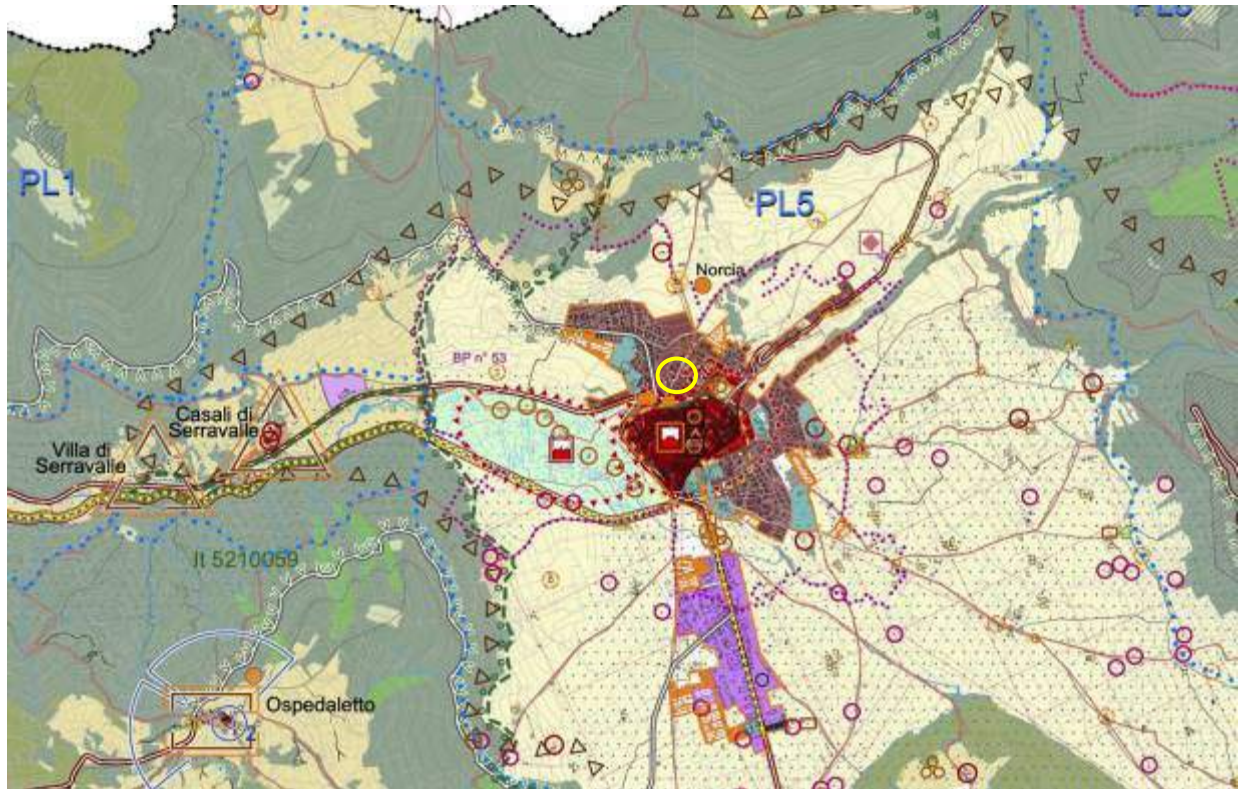
Lineari <i>Viabilità di connessione territoriale</i> - Strade di mezzacosta - Strade di pianura - Strade di fondovalle - Strade storiche principali (Nursina e Vissana)	<i>Viabilità locale</i> - Rete delle strade di fondovalle, crinale e mezza costa - Rete delle strade storiche (interpoderali principali e secondarie e percorsi di connessione locale)	- Percorsi ciclopeditoni - Percorsi ciclopeditone sul tracciato della ex ferrovia Spoleto-Norcia - Itinerari escursionistici
Puntuali <i>Emergenze urbanistico/architettoniche delle piane, dei fondovalle e dei versanti collinari e montani insediati</i> - Nuclei storici delle frazioni - Cimiteri di interesse storico testimoniale presenti nelle frazioni* - Cimiteri di interesse storico danneggiati (post sisma 2016) <i>Danneggiamento emergente (post sisma 2016)</i> - Nuclei storici gravemente danneggiati - Nuclei storici parzialmente danneggiati <i>Complessi e/o edifici di valore storico architettonico prevalentemente localizzati su segni emergenti della geomorfologia*</i> - Chiese e santuari - Monasteri benedettini - Torri e castelli - Zona archeologica di Norcia <i>* Individuati nel "Censimento dei beni culturali sparsi nel territorio e dell'edilizia rurale tipica" ai sensi dell'art. 89, c. 4 della LR 1/2015</i>	<i>Complessi e/o edifici di valore storico architettonico* diffusamente danneggiati dal sisma 2016</i> - Ville e case padronali di campagna - Casali e case coloniche - Annessi rurali - Strutture edificate legate alla produzione storica del territorio - Edicole - Elementi di infrastrutturazione del territorio (fonti, ponti e gallerie storiche) - Resti archeologici <i>Complessi e/o edifici di valore tipologico documentario</i> - Casali e case coloniche - Manufatti rurali <i>Alberi monumentali</i> - Quercia di Nottoria <i>Dotazioni, impianti e reti tecnologiche emergenti nel territorio extraurbano</i> - Cimiteri presenti nelle frazioni - Produzioni specializzate (prosciuttifici) - Impianti tecnologici (serbatoi e depuratore) - Tiro a volo - Edifici e/o manufatti e relative aree di pertinenza per attività agrozootecniche - Manufatti temporanei per funzioni per l'emergenza post sisma 2016	

2.5 Analisi degli strumenti di pianificazione

Analizzando la situazione paesaggistica delle condizioni locali relative agli aspetti ambientali, alle caratteristiche paesaggistiche, alle infrastrutture ed ai manufatti presenti, l'intervento si pone lo scopo di non recare pregiudizio alla percezione dei quadri principali né di interferire con le linee di visuale.

Analizzando la cartografica di P.R.G. si evince come l'area in oggetto sia in maniera marginale, se non impercettibile, esterna dalle visuali panoramiche della città.

P.R.G. Tavola "PS-G07"



Visuale e distanza da Norcia (San Benedetto) al punto di localizzazione stato attuale



3. ANALISI DEL PROGETTO

3.1 Descrizione dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera

L'intervento in progetto riguarda alcuni interventi localizzati da eseguirsi su un edificio monopiano in muratura portante avente destinazione d'uso magazzino. Gli interventi in progetto sono di seguito indicati.

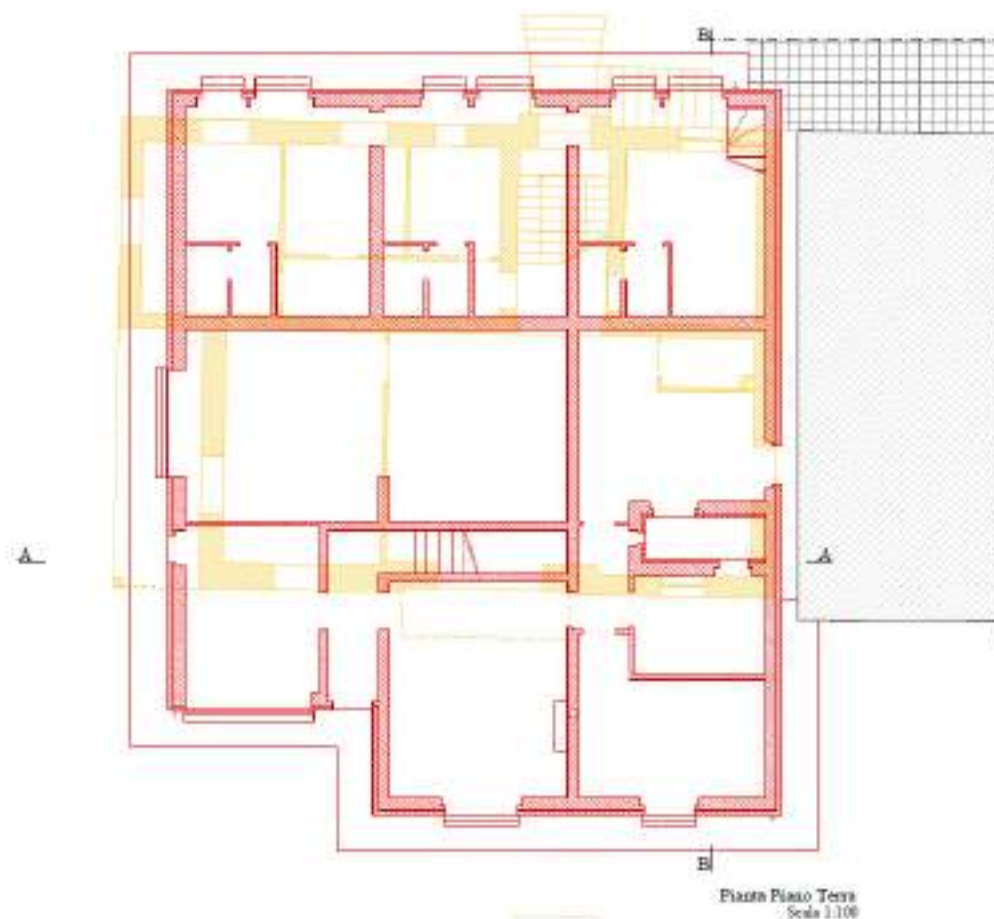


Sovrapposto tra stato attuale e progetto degli interventi da eseguirsi sull'edificio in oggetto - PIANTA

Di seguito vengono dettagliati gli interventi da eseguire:

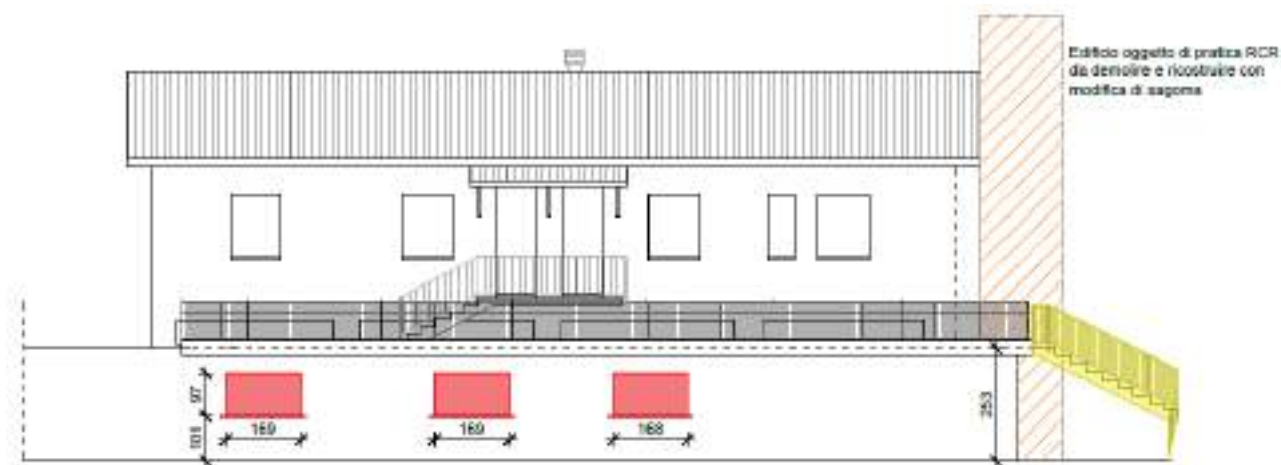
- demolizione di un'angolata del fabbricato e la successiva ricostruzione con modifica della configurazione in pianta dell'angolata; questo intervento è dovuto alla demo-ricostruzione del fabbricato adiacente e oggetto di pratica RCR. L'edificio residenziale adiacente verrà demolito e ricostruito con modifica di sagoma che andrà ad incidere sull'angolata del magazzino in oggetto (la pratica RCR è stata approvata a seguito di piano attuativo e già decretata). L'angolata pertanto assumerà una configurazione ad L e questo comporterà come opera accessoria la realizzazione di una nuova trave di fondazione a sezione rettangolare 40x70cm adeguatamente ancorata in perforo alla fondazione esistente. Le nuove murature saranno realizzate in blocco doppio UNI con spessore 25cm e saranno adeguatamente ammorsate alle murature in pietra adiacenti.

Di seguito una immagine tratta dalla tavola dello stato sovrapposto dell'intervento sull'edificio adiacente oggetto di pratica. Dall'immagine è ben visibile che la nuova sagoma (in rosso) approvata con piano attuativo vada ad incidere marginalmente sull'angolata del magazzino in oggetto.



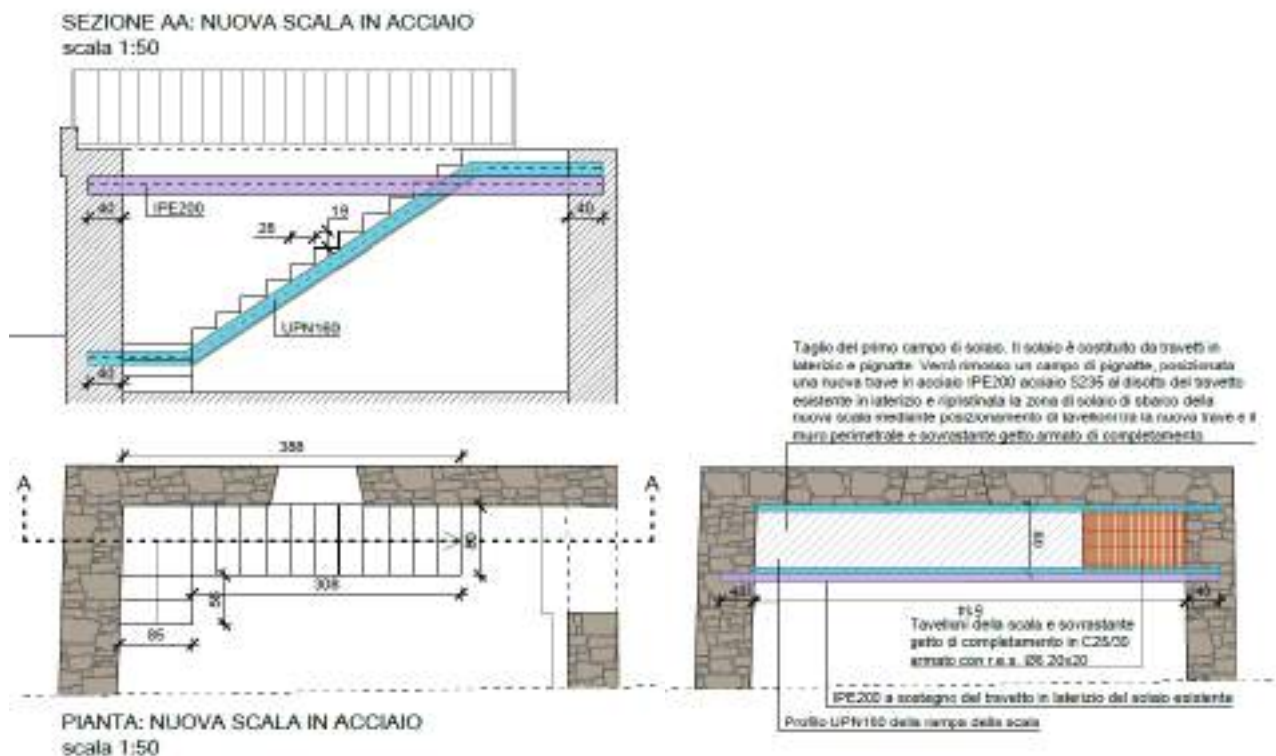
Sovrapposto tra stato attuale e progetto tratto dalla pratica RCR dell'edificio adiacente

- demolizione di una scala esterna di accesso al solaio di copertura del lastrico solare; tale scala, che attualmente permette l'accesso al lastrico solare di copertura, deve essere demolita in quanto la demo-ricostruzione dell'edificio adiacente incide su di essa;
- chiusura di tre finestre sulla parete perimetrale; le tre aperture verranno chiuse in quanto il muro perimetrale sul quale si trovano è muro di confine con altra proprietà;



Sovrapposto tra stato attuale e progetto degli interventi da eseguirsi sull'edificio in oggetto – PROSPETTO NORD-EST

- eliminazione di due setti interni; tali setti in pietrame verranno demoliti al fine di ottenere un unico ambiente più fruibile dal punto di vista dell'utilizzo;
- realizzazione di una apertura su uno dei muri perimetrali che consenta il collegamento con il fabbricato adiacente;
- realizzazione di una apertura sul lastrico solare di copertura che consenta il passaggio di una nuova scala in acciaio a collegamento dell'interno del magazzino con il lastrico soprastante; la realizzazione di questo collegamento verticale si rende necessaria a seguito della demolizione della scala esterna che permetteva l'accesso al lastrico sovrastante. Il foro nel solaio verrà realizzato eliminando l'ultimo campo di solaio il laterocemento ed inserendo una nuova trave in acciaio IPE200 a sostegno del travetto di solaio che farà da bordo alla nuova apertura. La nuova scala sarà realizzata con struttura indipendente a rampanti in acciaio UPN160 ancorati alle murature in pietra esistenti.



Gli interventi previsti si ritengono rispettosi dei caratteri dell'edilizia ordinaria recente e del contesto circostante in accordo con le normative vigenti.

Per qualsiasi ulteriore specificazione, si fa espresso riferimento agli elaborati a corredo della documentazione tecnica presentata.

4. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' DELL'OPERA

4.1 Studio di intervisibilità

Scarsi sono i punti di riferimento visibili e la “scarsa prossimità” dell'intervento ai luoghi di interesse rappresenta un ulteriore decremento del valore di sensibilità percettiva.

Infatti dai vari punti di ripresa eseguiti all'esterno dell'area si può desumere facilmente che l'intervisibilità è praticamente inesistente, l'unico punto di vista in cui si può cogliere l'intervento è dall'interno dell'area stessa.

L'intervento quindi risulterà del tutto defilata dalle visuali così dette “panoramiche” e pressoché invisibile dal basso data la presenza degli edifici che circondano l'edificio.

4.2 Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

L'intervento non inciderà sulle relazioni visive.

Non si genererà un'alterazione percettiva del paesaggio, in quanto per posizione e dimensioni l'inserimento dell'intervento non rappresenterà un'ostruzione della visuale e lo stesso il rapporto con gli edifici facenti parte del quadro paesaggistico, sarà tale da non generare suddivisione e frammentazione.

La sagoma ed il volume dell'edificio in progetto non subiranno sostanziali modifiche rispetto allo stato attuale.

4.3 Analisi dello skyline

Lo skyline non subisce modifiche a causa degli interventi in progetto.

4.4 Mitigazione dell'intervento

Non è stata necessaria una mitigazione dell'intervento.

4.5 Documentazione fotografica stato attuale



Punti di presa

Foto n.1



Foto n.2



Foto n.3



4.6 Fotoinserimenti

Foto attuale – foto 2



Fotoinserimento su foto 2



Assisi, Marzo 2026

Il Tecnico Incaricato
Ing. Giacomo Menichelli