



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. 0003436-12/84/2022-EP-M078-SARCH-P

Pr. 168/22 _ Class.7.10.5

Oggetto O.C.16/2017 – Nuova Convocazione Conferenza Regionale in modalità telematica di cui all'art. 16 del D.L. n. 189/2016 _ Pratica n. 20.80/2021/SRP/737 – Soggetto legittimato: Ferracin Giovanni _ Sanatoria degli interventi realizzati in parziale difformità alla Licenza Edilizia n° 32 del 02/09/1972 e progetto di demolizione e ricostruzione con contestuali opere di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico di un edificio ad uso abitativo gravemente danneggiato dagli eventi sismici, sito nel Comune di Norcia frazione Campi in Via Castel di Campi n. 2 e censito catastalmente al Fgl. 14 Particella 18 Subalterno 2 _ **Parere per Conferenza dei Servizi del 13.04.2022.**

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)

fpg43299@pec.carabinieri.it

Raggruppamento Carabinieri Parchi
Stazione Carabinieri "Parco" di Norcia
Via Vespasia Polla n. 1 - 06046 Norcia (PG) -

fmc43293@pec.carabinieri.it

Raggruppamento Carabinieri Parchi
Reparto Carabinieri Parco Nazionale dei Monti Sibillini
62039 Visso (Mc)

Ci riferiamo alla Vs. nota pervenuta in data 03.03.2022 ed acquisita al prot. di questo Ente Parco al n. 2116 con la quale veniva convocata la Conferenza Regionale da effettuarsi in modalità telematica, simultanea e sincrona ex art. 14-ter, Legge n. 241/1990 e smi per il giorno 13.04.2022, per l'esame della documentazione relativa alla sanatoria degli interventi realizzati in parziale difformità alla Licenza Edilizia n° 32 del 02/09/1972 e progetto di demolizione e ricostruzione con contestuali opere di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico di un edificio ad uso abitativo gravemente danneggiato dagli eventi sismici, sito nel Comune di Norcia frazione Campi in Via Castel di Campi n. 2 e censito catastalmente al Fgl. 14 Particella 18 Subalterno 2

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 delle aree urbane". Tra gli interventi compatibili risulta ricompresa la "TR (Trasformazione) comprende 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".

Preso atto altresì che l'immobile risulta gravemente danneggiato dagli eventi sismici del 24/08/2016 e seguenti.

Considerato che l'intervento proposto si sostanzia nelle opere in parziale difformità consistenti in: Tamponatura della porzione di edificio originariamente destinata a portico, posto al piano terra dell'edificio; Andamento del terreno indicato nel prospetto del lato nord discordante rispetto a quanto rilevato; Altezza interna attuale, pari a m 2.89, discordante rispetto agli elaborati grafici di progetto autorizzati nei quali viene indicata un'altezza interna di m 3.00; Realizzazione di tramezzatura interna in corrispondenza dei vani "8.Disimpegno" e "9.Camera"; Dimensioni esterne rilevate discordanti rispetto a quanto indicato negli elaborati progettuali autorizzati; discordanza riguardante la posizione dell'edificio all'interno del lotto rispetto agli elaborati catastali. Superficie Utile Coperta dello stato di fatto risulta essere pari a 156,63 mq mentre quella dello stato concessorio pari a 125,75 mq. Gli interventi svolti in parziale difformità hanno comportato un aumento della S.U.C. di 30,88 mq, ovvero un incremento percentuale pari al 24,56%. Il fabbricato in oggetto sarà interessato da un intervento di RICOSTRUZIONE TOTALE finalizzato a ripristinarne l'agibilità e le condizioni di sicurezza in essere nell'ante sisma. Si procederà pertanto alla demolizione totale dell'edificio, alla realizzazione di uno scavo di sbancamento, fino al raggiungimento del terreno resistente, per la regolarizzazione del terreno di fondo, la livellazione del piano di posa fondale e la predisposizione delle opere di fondazione e getto di conglomerato cementizio preconfezionato per magrone di sottofondazione. Le strutture verticali portanti saranno costituite da pareti in C.A. di spessore pari a 40 cm per la parte interrata mentre la parte fuori terra sarà caratterizzata da blocchi cassero legno/cemento; gli orizzontamenti saranno realizzati con solai acustici e termici, denominato Isotex S20 quello del solaio di sottotetto e Isotex S30 quello del solaio di copertura mentre il solaio del piano terra sarà realizzato con lastre predalles. A completamento della struttura portante si provvederà alla realizzazione di tramezzature interne in gessofibra e di infissi esterni in legno con vetrata termo-isolante e persiane in alluminio. L'unità immobiliare sarà caratterizzata allo stato di progetto da un piano completamente interrato, collocato ad una quota di -3.05 m, in cui sono distribuiti quattro vani adibiti a cantina ai quali sarà possibile accedere esclusivamente mediante una scala autoportante interna, realizzati al fine di raggiungere un piano di posa fondale idoneo. Le pareti esterne dell'edificio saranno tinteggiate con colorazione da concordare con l'Ente preposto e nel rispetto dei materiali di finitura e di rivestimento del contesto urbano-paesaggistico circostante, mentre i canali di gronda, le cicogne, le scossaline, i discendenti e i collari saranno realizzati in rame. Il manto di copertura sarà realizzato in coppi e sottocoppi in laterizio anticati, di recupero o simili, i comignoli saranno del tipo tradizionale. Il progetto di ricostruzione del fabbricato prevede la realizzazione interventi di efficientamento energetico mirati all'ottimizzazione della prestazione energetica dello stesso e alla moderazione delle dispersioni. Nel dettaglio si prevede la realizzazione della struttura portante verticale esterna mediante blocchi cassero in legno-cemento mineralizzato con incorporato uno strato di isolante in polistirene con grafite, la coibentazione della copertura mediante strato isolante termico in lana di roccia, avente spessore pari a 12 cm, l'installazione di modulo fotovoltaico da 5580 Wp e di una coppia di collettori solari termici.



Realizzazione di impianto a pavimento al piano terra; si prevede inoltre l'isolamento dei solai di calpestio dei piani terra e sottotetto mediante la posa di pannello isolante XPS di spessore pari a 10 cm. Nuovi infissi in legno con vetro doppio basso emissivo predisposti per ciascuna finestra e porta-finestra; in aggiunta, si prevede sistemazione di una pompa di calore alimentata dall'impianto fotovoltaico.

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 al DOMUS Sisma Proc.: 1154529 - Ord.: 100 Fasc.: 20.80/2021/SRP/737 Nr. pratica 1005403500000449792021 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: 207954/SEG_S2 del 12/04/2022, 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 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 prescrizioni che eventualmente verranno impartite dagli altri enti interessati dal procedimento autorizzatorio, in sede di conferenza dei servizi.

- L'area di cantiere al termine dei lavori dovrà essere riportata allo stato iniziale dei luoghi;
- In merito all'impianto fotovoltaico previsto nella copertura dell'immobile si dovrà prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici del tipo non riflettente.

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



Il Direttore

Dott. Maria Laura Talamè