

Uffici

loc. Palombare  
62039 Visso (MC)  
Tel. +39 0737 961563  
e-mail: [parco@sibillini.net](mailto:parco@sibillini.net)  
PEC: [parcosibillini@emarche.it](mailto:parcosibillini@emarche.it)  
Sito internet istituzionale: [www.sibillini.net](http://www.sibillini.net)

Prot. n.

Pr. 520/26 \_\_ Class. 7.10.5/2026/SEG\_S2/4193

Trasmissione solo via PEC (D.Lgs. n.82/05)

[ufficiospecialericostruzione@pec.regione.umbria.it](mailto:ufficiospecialericostruzione@pec.regione.umbria.it)

Ufficio Speciale Ricostruzione Umbria – Sisma 2016  
Via Romana Vecchia snc, 06034 Foligno (PG)

[fmc43293@pec.carabinieri.it](mailto:fmc43293@pec.carabinieri.it)

Reparto Carabinieri Parco Nazionale dei Monti Sibillini  
\_\_ Visso (Mc)

[fpg43299@pec.carabinieri.it](mailto:fpg43299@pec.carabinieri.it)

Nucleo Carabinieri Parco Norcia \_ Norcia (PG)

Oggetto: CR\_30.130 - INDIZIONE E CONVOCAZIONE CONFERENZA REGIONALE IN MODALITÀ TELEMATICA di cui all'art. 16 del D.L. n. 189/2016. Pratica n. 20.60/2026/SRP/204 – Ricostruzione di immobile danneggiato dagli eventi sismici sito in Loc. Grotti (Fg. 125 part.150), Norcia (PG)\_ Richiedente: **USR Umbria per Laureti David\_ Parere per Conferenza Regionale**

Ci riferiamo alla Vs. nota pervenuta in data 28.07.2026 ed acquisita al protocollo con n. 6297 del 28.07.2026, con la quale veniva convocata la conferenza regionale in forma simultanea, in modalità sincrona ed in via telematica ex art. 14-ter L. 241/1990 e ss.mm. e ii., per il giorno 03.09.2026, per l'esame della documentazione relativa alla pratica in oggetto;

ESAMINATA la documentazione resa disponibile tramite piattaforma DOMUS/GE.DI.SI e rilevato che le opere ricadono:

- All'interno dell'area del Parco Nazionale dei Monti Sibillini in zona 2 "*ambito periferico 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 compatibili risulta ricompresa la 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 ed attività compatibili risultano ricompresi quelli 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 ecologica europea "Natura 2000" e, in particolare, della ZPS/ZSC IT5210071 *Monti Sibillini (versante umbro)*;

PRESO ATTO che l'immobile oggetto di istanza:

- È un edificio a destinazione magazzino, sito in Località Grotti, nel Comune di Norcia (PG), in area agricola e censito catastalmente al Fg. 125 part. 150;
- Dal punto di vista tipologico, l'immobile originario era costituito da un volume a pianta rettangolare sviluppato su due livelli: un piano seminterrato, accessibile mediante rampa esterna, e un piano terra. Il fabbricato, avente destinazione d'uso produttiva, era caratterizzato da una copertura a doppia falda. Sotto il profilo strutturale, l'edificio presentava un'ossatura portante in cemento armato con orizzontamenti in latero-cemento;
- Ha subito danneggiamenti a seguito degli eventi sismici che hanno interessato il Comune di Norcia nel 2016. Allo stato attuale, pertanto, il fabbricato risulta quasi completamente diruto, conservando solo la porzione seminterrata;

RILEVATO che il progetto riguarda la demolizione totale e la successiva ricostruzione all'interno dell'ingombro planivolumetrico, senza spostamenti di sedime e senza incrementi di SUC e volume, mantenendo invariata l'originaria destinazione d'uso produttiva. Dal punto di vista urbanistico e geometrico, l'intervento ripristina lo stato legittimo concessionario, ad eccezione dell'altezza complessiva: si prevede, infatti, una riduzione dell'altezza del piano fuori terra rispetto alla configurazione pre-sisma. Il nuovo fabbricato rispetta le distanze di legge, in conformità con l'Art. 25 del R.R. 2/2015 (Regolamento Regionale Umbro) e l'Art. 97, comma 4, lett. b) delle N.T.A. del PS-P.R.G. del Comune di Norcia. Sotto il profilo compositivo, l'edificio mantiene la sua morfologia a blocco parallelepipedo sviluppato su due livelli (un piano seminterrato e un piano terra). Tra le opere esterne è previsto il rifacimento della rampa di accesso al piano seminterrato, mentre non si prevedono ulteriori interventi di sistemazione delle aree esterne di pertinenza ad eccezione del marciapiede perimetrale. Al fine di garantire il massimo inserimento ambientale nel contesto paesaggistico di pregio delle aree agricole nursine, le finiture esterne sono state progettate nel rispetto degli articoli da 125 a 129 del Regolamento Edilizio Comunale (REC). È previsto un rivestimento finale ad intonaco la cui tonalità della coloritura verrà preventivamente concordata con l'Ufficio Urbanistica del Comune di Norcia. Il tetto a doppia falda è caratterizzato da una struttura portante in legno, sormontata da un manto di copertura in tegole. La linea di gronda sarà realizzata in legno con zampini a vista. Le lattonerie e i canali di gronda saranno in rame. Gli infissi esterni verranno realizzati in alluminio (o in altro materiale idoneo), garantendo comunque la totale conformità alle prescrizioni del REC. A differenza della struttura originaria in cemento armato intelaiato e latero-cemento, il nuovo fabbricato sarà ricostruito adottando una tipologia costruttiva a pareti piene in cemento armato e orizzontamenti in predalles. La copertura a doppia falda sarà invece realizzata, come anticipato, con orditura in legno lamellare e tavolato, garantendo leggerezza e flessibilità geometrica. L'edificio, data la sua destinazione a magazzino, presenterà finiture interne essenziali. Per l'impianto elettrico è prevista la sola realizzazione dell'impianto elettrico interno, che verrà regolarmente allacciato alla rete di pubblica distribuzione. Saranno inoltre installati pannelli fotovoltaici, posizionati a totale integrazione architettonica nel manto di copertura per minimizzare l'impatto visivo. Al fine di favorire il risparmio idrico, è prevista l'installazione di una cisterna interrata per il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, così come dettagliato nell'elaborato planimetrico allegato. Per il trattamento delle acque nere derivanti dall'utilizzo del manufatto, si prevede la realizzazione di una nuova fossa settica di tipo Imhoff per la quale si richiede apposita autorizzazione.

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 mediante portale GE.DI.SI/DOMUS, 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 adottate per la ZPS/ZSC IT5210071 *"Monti Sibillini (versante umbro)"*;

VISTO il format valutatore per lo screening di valutazione di incidenza ambientale, acquisito al sistema di archiviazione Paleo con ID: 346163|17/08/2026|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 s.m.i, 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.

CONSIDERATO che la vigente normativa provvisoria per il rilascio dei nulla osta, approvata con delibera del Consiglio direttivo del 29/03/1994 e succ. mod. e integ, 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 nullaosta nella prima seduta utile"*;

CONSIDERATO 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 tali interventi appaiono coerenti con gli indirizzi di conservazione di cui alla normativa vigente e agli strumenti tecnici del Parco, con particolare riferimento al Piano per il Parco;
- Che le opere previste nella progettazione in questione pertanto non sono tali da creare un potenziale pregiudizio nei confronti del paesaggio e dell'ambiente naturale tutelato, nel rispetto dell'art.11, c.3 L.394/91 e s.m.i. (norma immediatamente applicabile quale misura di salvaguardia del PNMS nel rispetto del DM 03.02.1990 e DPR 06.08.1993);

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. e ex art. 5 D.P.R. 357/97 e s.m.i.), in merito agli interventi in questione, a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni, nonché quelle eventualmente impartite dagli altri enti interessati dal procedimento autorizzatorio in sede di conferenza regionale:

- Per la realizzazione del fabbricato sia fatto ricorso all'impiego di finiture e materiali idonei al contesto naturale tutelato;
- Per quanto riguarda l'installazione di impianto fotovoltaico in copertura siano impiegati pannelli 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 chiarimenti relativi al procedimento di cui sopra contattare:  
arch. Sonia Pettinari al n. 0737 961563 o via mail a [sonia.pettinari@sibillini.net](mailto:sonia.pettinari@sibillini.net)

Cordiali saluti

Servizio Gestione del Territorio e Sviluppo

Il Responsabile del Procedimento\_Funzionario Tecnico\_Sonia Pettinari



SONIA PETTINARI  
19.08.2026 09:33:55  
GMT+02:00

Per il Direttore  
(Delega D.D. n.67 del 10.02.2026)

Dott. Federico Morandi



MORANDI FEDERICO  
19.08.2026 09:40:05  
GMT+02:00

SP