



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. 543/2026 __ 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 – Ripianificazione seduta conferenza regionale in modalità telematica di cui all'art. 16 del DL n. 189/2016. Intervento di demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza alterare né l'area di sedime né la volumetria dell'involucro stesso, danneggiato dagli eventi sismici sito in Norcia, Viale XX Settembre (Fg. 92 part 107) __ Pratica n. **20.80/2026/SRP/2354** – soggetto legittimato: **PROIA VALTER** __ Pr. 543/2026 __ Parere per conferenza dei servizi del 20.08.2026.

Ci riferiamo alla Vs. nota pervenuta acquisita al prot. di questo Ente Parco al n. 0006133-22/07/2026-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 demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza alterare né l'area di sedime né la volumetria dell'involucro stesso, danneggiato dagli eventi sismici sito in Norcia, Viale XX Settembre (Fg. 92 part 107) __ Pratica n. **20.80/2026/SRP/2354** – soggetto legittimato: **PROIA VALTER** __ Pr. 543/2026 __

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”**.

Gli interventi prevedono la completa demolizione e ricostruzione del fabbricato senza alterare né l'area di sedime né la volumetria dell'involucro stesso. Prima della demolizione sarà realizzata una paratia con il fine di conseguire un duplice vantaggio. La paratia è necessaria al contenimento della strada pubblica V.le XX Settembre per permettere sia le procedure di demolizione del piano seminterrato in totale sicurezza, sia per la costruzione del muro di controterra previsto. Il fabbricato è composto di due piano fuori terra, un piano interrato ed un sottotetto non accessibile. Le dimensioni dell'opera in pianta sono racchiuse in un rettangolo di 23,91 m x 15,66 m. L'opera sarà ricostruita con fondazione diretta del tipo a platea in calcestruzzo armato. La struttura portante in elevazione sarà realizzata a telaio di travi e pilasti in calcestruzzo armato con presenza di alcuni setti e solai del primo, secondo e terzo impalcato in latero cemento. Il solaio di copertura a falda invece, sarà realizzato con travi in legno lamellare omogeneo GL24h, vincolate con l'ancoraggio in piastre e connettori direttamente alle travi del telaio in calcestruzzo armato, con sovrastante tavolato C24 o superiore dello spessore di 3 cm circa. La struttura progettata sarà caratterizzata da una regolarità sia in pianta che in alzato. La tamponatura dei due piani fuori terra sarà del tipo antiribaltamento, realizzata con blocchi in laterizio alveolato, di spessore 30 cm, con incastri verticali maschio-femmina forati e rettificati con percentuale di foratura $\leq 55\%$, per costruzioni di murature di tamponamento o portanti in zona sismica 4, in opera con malta speciale o schiuma poliuretanica. Inoltre, verrà realizzato un ancoraggio con traliccio Murfor in acciaio fi 8 e rete antiribaltamento interne ed esterna. Viene inoltre richiesta la sanatoria ai sensi dell'art. 1-sexies D.L. 55/2018 e s.m.i. La sanatoria si rende necessaria in quanto sono stati riscontrati delle difformità rispetto al titolo abilitativo (Concessione Edilizia in sanatoria n. 5942 in data 18/03/1998). Le opere oggetto di sanatoria sono: Spostamento (20cm) del muro all'entrata delle autorimesse; diverse dimensioni dell'apertura di ingresso alla "corsia autorimessa; Chiusura di vano finestra (piano seminterrato - Autorimessa "6" della U.1.04); Installazione di un infisso a chiusura del vano scala e diverse dimensioni dell'apertura; Modifica della dimensione della lunghezza di un infisso ($l=1,05$ m nello stato legittimato; $l=0,56$ m nello stato di fatto) (piano terra U.1.02); Installazione di un infisso a chiusura del vano scala (piano terra-piano primo); Realizzazione recinzione; Aumento dell'aggetto dello sporto di gronda; Prospetto V.le XX Settembre. Diversa pendenza delle falde con conseguente altezza difforme rispetto al progetto legittimato. Colmo (S.L.7,80m) (S.d.F.8,30m) maggiore del 5,00%; Altezza maggiore rispetto al progetto legittimato (2,90 m): differenza di 21 cm pari al 7,24% - maggiore del 5%; Altezza maggiore rispetto al progetto legittimato (2,90 m): differenza di 13 cm compresa tra il 2% ed il 5% (pari al 4,48%); Realizzazione di una mensola in c.a. (prospetto nord-ovest); Diversa dimensione in prospetto (prospetto Sud-Est) (S.L. 21,25m) (S.d.F. 21,24m): difformità rientrante nel 2,00%; Diversa posizione di una finestra dell'U.1.05 (piano primo); Diverse dimensioni e posizione di una finestra dell'U.1.05 (piano primo); Diversa posizione di una finestra

dell'U.1.04 (piano primo); Diverse dimensioni del balcone sul prospetto V.le XX Settembre del balcone delle parti comuni (piano primo); Diverse dimensioni dei balconi sul prospetto Sud-Est delle U.I. 04 e 05 (piano primo); Diverse dimensioni dei balconi sul prospetto Sud- Est delle U.I. 04 e 05 (piano primo); Diverse dimensioni dei balconi sul prospetto Sud-Est delle U.1. 04 e 05 (piano primo); Diverse dimensioni delle finestre (prospetto lato strada privata e V.le XX Settembre) al secondo piano; Difformità sulla scala esterna sul prospetto lato strada privata; Dimensioni, prese all'estradosso del solaio dello Stato legittimato (pari a 3,05m) e dello Stato di Fatto (pari a 2,96m) (vedere Sezione AA); rientrante nel 5,00%. La S.U.C. dello Stato di fatto risulta pari a 470,51 mq mentre la S.U.C. dello Stato Legittimato (C.E.5942 del 18/03/1998) risulta pari a 484,10 mq. Pertanto, la tolleranza rientra nel 5,00%; Il Volume dello Stato di fatto risulta pari a 1274,24 mc mentre il Volume dello Stato Legittimato (C.E.5942 del 18/03/1998) risulta pari a 1271,13 mc. Pertanto, la tolleranza rientra nel 2,00%;

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 27/04/2026 - Proc.: 1630259 - Ord.: 100 Oggetto: 1005403500006026502026 - RCR-CI-RES Richiedente: Grassi Fabio Intestatario: Proia Valter Fasc.: 20.80/2026/SRP/2354 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: 346164|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 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 seguenti prescrizioni oltre a quelle che eventualmente verranno impartite dagli altri enti interessati dal procedimento autorizzatorio, in sede di conferenza regionale:

- L'impianto fotovoltaico che verrà installato nella copertura dell'immobile dovrà essere possibilmente integrato nella stessa ovvero complanare alla medesima e prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici di colore brunito nonchè avere la caratteristica di essere 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

Servizio Gestione del Territorio e Sviluppo Sostenibile

Il Responsabile del Procedimento _ Funzionario Tecnico _ Paolo Tuccini

Per il Direttore
Dott. Federico Morandi_Delega DD 67/2026