

Uffici

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

Prot. n.
Pr. 553/26 __ Class. 7.10.5/2026/SEG_S2/4221

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

ufficiospecialericostruzione@pec.regione.umbria.it

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

fmc43293@pec.carabinieri.it

Reparto Carabinieri Parco Nazionale dei Monti Sibillini
__ Visso (Mc)

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. 20.80/2019/SRP/219 – Variante ad intervento di demolizione e ricostruzione di immobile danneggiato dagli eventi sismici sito in via Case Sparse (Fg. 124 map. 70), Norcia (PG)_ Richiedente: **USR Umbria per Lupi Federica_ Parere per Conferenza Regionale**

Ci riferiamo alla Vs. nota pervenuta in data 18.08.2026 ed acquisita al protocollo con n. 6914 del 18.08.2026, 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 17.09.2026, 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 residenziale sito in via Case Sparse, nel Comune di Norcia (PG), e censito catastalmente al Fg. 124 part. 70;
- Ha subito danneggiamenti a seguito degli eventi sismici che hanno interessato il Comune di Norcia nel 2016, pertanto è oggetto di intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;

RILEVATO che il progetto riguarda la realizzazione di opere in variante in corso d'opera, le quali si rendono necessarie per soddisfare le esigenze della committenza in modo da poter usufruire dell'edificio nel miglior modo possibile. Le opere previste consistono:

Unità Immobiliare n. 1

Modifica di alcune tramezzature interne; al piano seminterrato viene creato un unico ambiente destinato a fondo; al piano primo oltre ad una leggera differenza con la dimensione dei singoli ambienti viene creata un'apertura di collegamento con l'Unità Immobiliare n. 2;

Unità Immobiliare n. 2

Modifica delle tramezzature interne con diversa distribuzione dei locali; la scala che sbarca dal piano seminterrato presenta un maggiore numero di alzate per garantire migliore accessibilità;

Unità Immobiliare n. 3:

nel progetto originario era prevista la realizzazione di un ristorante all'interno del fabbricato, tuttavia vista la delocalizzazione dello stesso in un'area adiacente e dal fatto che, dal punto di vista tecnico, gli interventi (sia in ambito strutturale, impiantistico e di finiture) rimangono compatibili nella stessa categoria d'intervento, vengono create camere di agriturismo. Questa scelta ha comportato una riorganizzazione degli ambienti interni al fine di adattarli alle esigenze di una struttura ricettiva, garantendo comfort e funzionalità per gli ospiti. Sono stati ridefiniti i percorsi di accesso e distribuzione, ottimizzando gli spazi per migliorare la fruibilità delle camere e dei servizi annessi. Inoltre, nella porzione di piano destinata a fondo, la scala interna è stata riprogettata per migliorare l'accessibilità.

Infine l'intervento prevede una leggera modifica della morfologia del terreno finalizzata all'eliminazione delle scale esterne ed al miglioramento dell'accessibilità al piano primo.

Tali modifiche generano una diminuzione di Superficie Utile Coperta (S.U.C.) e di volumetria rispetto allo stato di progetto autorizzato con S.C.I.A. prot. n. USR0011914 del 01/07/2019.

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;

VISTA la D.G.R. Umbria 356/2015 e la convenzione Rep. 159 del 06/08/2026 siglata con la Regione Umbria e avente ad oggetto l'affidamento all'Ente Parco della gestione del sito Natura 2000 ZSC/ZPS IT5210071 e contestuale affidamento della valutazione di incidenza;

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: 346988|01/09/2026|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.), agli interventi in questione, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni eventualmente impartite dagli altri enti interessati dal procedimento autorizzatorio in sede di conferenza regionale.

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

Cordiali saluti

Servizio Gestione del Territorio e Sviluppo
Il Responsabile del Procedimento_Funziionario Tecnico_Sonia Pettinari



SONIA PETTINARI
01.09.2026
15:57:37
GMT+02:00

SP

Il Direttore
Dott.ssa Maria Laura Talamè



MARIA LAURA
TALAMÈ
03.09.2026
11:54:16
GMT+02:00