

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. 493/26 __ Class. 7.10.5/2026/SEG_S2/4171

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

A Ufficio Speciale Ricostruzione Umbria – Sisma 2016
Via Romana Vecchia snc, 06034 Foligno (PG)
PEC:ufficiospecialericostruzione@pec.regione.umbria.it

E p.c. Reparto Carabinieri Parco Nazionale dei Monti Sibillini_
Visso (Mc)
PEC: fmc43293@pec.carabinieri.it

Nucleo Carabinieri Parco Norcia __ Norcia (PG)
PEC: fpg43299@pec.carabinieri.it

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. 20.80/2026/SRP/2389 – Miglioramento sismico e sanatoria di immobile danneggiato dagli eventi sismici sito in Frazione Ancarano Località Piè La Rocca, Via del Merlo n.15-17 (Fg. 31 part.Ile 80,81), Norcia (PG)_ Richiedente: **USR Umbria per Cataldi Angela Rita_ Parere per Conferenza Regionale**

Ci riferiamo alla Vs. nota pervenuta in data 06.07.2026 ed acquisita al protocollo con n. 5476 del 06.07.2026, 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 06.08.2026, per l'esame della documentazione relativa alla pratica in oggetto e successive note di sospensione e riconvocazione acquisite al protocollo con n. 5884 del 15.07.2026 e n. 6844 del 14.08.2026;

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 D "*di promozione economica e sociale, che interessano le aree urbanizzate, quelle da urbanizzare e quelle degradate, comprese le aree parzialmente o completamente degradate. In tali zone sono consentite tutte le attività compatibili con le finalità istitutive del parco e finalizzate al miglioramento della vita socio - culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori, nei limiti e con le specificazioni contenute nelle presenti N.T.A.*" ed in particolare in zona D2 "*in cui gli interventi interessano preminentemente la riqualificazione di nuclei ed agglomerati rurali con le specifiche determinazioni di cui agli stralci allegati in scala 1:10.000 e delle presenti N.T.A.*" 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:

- E' costituito da un edificio a destinazione residenziale e dalle relative pertinenze, sito nella Frazione Ancarano Località Piè la Rocca, Via del Merlo n.15,17, nel Comune di Norcia (PG), e censito catastalmente al Fg. 31 part. 80, 81;
- Si compone di cinque unità strutturali, due delle quali costituiscono l'edificio principale (US1-US2) mentre le restanti costituiscono le pertinenze esterne. L'edificio principale, adibito a civile abitazione, ubicato all'interno di un lotto di medesima proprietà e isolato su tutti i fronti si articola su di un piano seminterrato, destinato ai locali pertinenziali, e due piani fuori terra sui quali si distribuiscono due unità immobiliari. *L'Unità Strutturale 1* (corpo di fabbrica principale) è caratterizzata da strutture portante verticali in muratura di pietrame integrata da alcuni setti in blocchi poroton; gli orizzontamenti sono costituiti da volte in pietra ai piani terra e primo, solaio in acciaio e tavelloni al piano terra e solai latero-cementizi. *L'Unità Strutturale 2* (corpo di fabbrica principale) è stata realizzata con una struttura intelaiata in c.a. con pilastri e tamponature in blocchi di laterizio semipieni e solai in laterocemento. Entrambe le unità strutturali presentano tramezzature in mattoni forati e manto di copertura in coppi e sottocoppi in laterizio. *Le Unità Strutturali 3, 4 e 5 (pertinenze esterne)* sono distaccate rispetto all'edificio principale e si sviluppano su un solo piano, ad eccezione dell'Unità Strutturale 5 che si articola su due livelli. Le suddette pertinenze sono caratterizzate da strutture portanti verticali in muratura in blocchi di calcestruzzo semipieni, ad eccezione dell'unità strutturale 5, caratterizzata da muratura in pietrame; i solai sono in legno;
- Ha subito danneggiamenti a seguito degli eventi sismici che hanno interessato il Comune di Norcia nel 2016 pertanto dichiarati inagibili con Ordinanza sindacale n.142 del 07.11.2024;
- Presenta delle difformità rispetto a quanto autorizzato con Concessione Edilizia n.1550 del 14.07.1983, consistenti in:

EDIFICIO PRINCIPALE (US1-US2)

Unità Immobiliare A

PIANTA PIANO PRIMO

- A1 Realizzazione nicchia su locale A1.Cantina;

PIANTA PIANO SECONDO

- A1 Realizzazione nicchia su locali A5.Camera e A6.Cucina/Soggiorno;
- A2 Variazione tramezzatura interna;

Unità Immobiliare B

PIANTA PIANO TERRA

- B1 Variazione spessore tamponatura;
- B2 Modifica dimensioni apertura di accesso al locale "B2.Cantina";
- B3 Realizzazione nicchia su locale "B2.Cantina";

PIANTA PIANO PRIMO

- B3 Realizzazione nicchie su locali "B4.Ripostiglio" e "B8.Cucina";

- B4 Mancata demolizione del corpo "B9.Ingresso", prevista nel progetto allegato alla C.E. 1550/83;
- B5 Variazione tramezzatura in corrispondenza del locale "B11.Camera";

SPAZI COMUNI

PIANTA PIANO TERRA

- S1 Modifica dimensione e posizione aperture esterne in corrispondenza dei locali "B2.Cantina" e "B3.Cantina";
- S2 Modifica dimensioni apertura di accesso al locale "B1.Cantina";
- S3 Realizzazione scala esterna;

PIANTA PIANO PRIMO

- S1 Modifica dimensione e posizione aperture esterne;
- S3 Realizzazione scala esterna;
- S4 Modifica dimensioni apertura di accesso all'unità immobiliare B e realizzazione gradini;
- S5 Modifica dimensioni apertura di accesso al locale "A1.Cantina" dell'unità immobiliare A e realizzazione gradini;

PIANTA PIANO SECONDO

- S1 Modifica dimensione e posizione aperture esterne;
- S3 Realizzazione scala esterna;
- S6 Modifica dimensioni dell'apertura di accesso all'unità immobiliare A;

PIANTA PIANO TERZO

- S7 Realizzazione pensilina;
- S8 Diversa configurazione delle falde di copertura e realizzazione comignoli (non indicati negli elaborati grafici allegati alla C.E.1550/83);

PERTINENZE ESTERNE (U3-US4-US5)

PIANTA PIANO SECONDO

- P1 Modifica dimensioni apertura accesso al vano "A1.Magazzino";
- P2 Lieve modifica spessore murature perimetrali e diversa configurazione;
- P3 Modifica dimensioni apertura di accesso al vano "A2.Magazzino";
- P4 Realizzazione aperture in corrispondenza dei vani "B1.Magazzino", "B2.Magazzino" e "A3.Magazzino";
- P5 Realizzazione murature di divisione tra i vani "B2.Magazzino", "A3.Magazzino" e "B3.Magazzino";
- P6 Spostamento e modifica dimensioni apertura di accesso al vano "B4.Magazzino";

PIANTA PIANO TERZO

- P7 Realizzazione scala esterna;
- P8 Ampliamento di pertinenza esterna per realizzazione vano destinato a magazzino (A4.Magazzino);
- P9 Diversa configurazione delle falde di copertura.

Il volume urbanistico dello stato di fatto risulta essere inferiore a quello dello stato concessorio; attualmente presenta un volume pari a 380,70 mc, mentre allo stato concessorio risulta essere pari a 438,59 mc. Gli interventi oggetto di sanatoria non comportano un aumento di volumetria dell'edificio principale. A fronte dei calcoli effettuati si evince che la pertinenza esterna, individuata come "US5", presenta un aumento di SUC pari a 11,99 mq e di volumetria pari a 5,47 mc, rispetto allo stato concessorio. L'unità strutturale di cui trattasi presenta un ampliamento che non sarà riproposto nel progetto di ricostruzione delle pertinenze.

RILEVATO che il progetto prevede la realizzazione di interventi di adeguamento sismico dell'edificio principale e di demolizione e ricostruzione delle pertinenze esterne, finalizzati a ripristinarne l'agibilità e le condizioni di sicurezza in essere ante sisma.

EDIFICIO PRINCIPALE

Strutture Verticali

- consolidamento delle murature attraverso applicazione di intonaco armato in malta di calce e rete in fibra di vetro A.R., maglia 66x66 mm su una/due facce;
- demolizione e ricostruzione dell'unità strutturale 2 in nuova muratura armata in blocchi Poroton P800MA spessore 39 cm;
- nuovi architravi in C.A. prefabbricati;
- connessione angolate murarie;
- intervento locale di riparazione lesioni /sostituzione muraria tramite scuci/cuci in mattoni pieni;
- realizzazione nuovo pilastro in c.a. sez. 25x25 cm in corrispondenza del portico al piano secondo.

Strutture Orizzontali

- consolidamento all'intradosso e all'estradosso dei solai voltati, mediante applicazione di rete preformata in GFRP e rinzafo con materiale arido alleggerito;
- consolidamento dei solai esistenti in acciaio e laterocemento mediante realizzazione di nuova soletta in c.a. collaborante;
- realizzazione di nuovi solai piani e di copertura in acciaio con profili HEA 120 e tavelloni;
- realizzazione di nuovo solaio di copertura del porticato esterno in legno e manto in coppi;
- realizzazione di nuovi cordoli in acciaio, costituiti da un Profilo L100x100x10 S275JR, ancorato alla muratura esistente tramite perfori armati mentre in corrispondenza dei livelli sulla nuova muratura armata,
- si prevedono nuovi cordoli in c.a.;
- posa di tiranti Ø24, con capochiave a paletto in corrispondenza del primo e secondo impalcato;
- nuova gronda in Legno e impalcato in tavolato; gli zampini saranno in legno lamellare sez 10x10 cm.

Piano fondale

- Realizzazione di una nuova Platea in C.A. spessore 30 cm. Per ricollegare le fondazioni esistenti alla nuova platea saranno inoltre posati Profili Laminati HEA 140.

A completamento degli interventi strutturali si provvederà alla realizzazione di tramezzature interne in cartongesso e di infissi esterni in legno con vetrata termo-isolante. Le pareti esterne dell'edificio saranno tinteggiate con colorazione tenue riferito alla gamma delle terre 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 come previsto dal Regolamento Edilizio Comunale. Il manto di copertura sarà realizzato in coppi e sottocoppi in laterizio anticati, di recupero o simili. Lo sporto di gronda dell'edificio e del porticato esterno saranno entrambi in legno, con tavolato e zampini anch'essi in legno - tipologia "GR.01" dell'abaco del nucleo di Piè La Rocca, approvato con verbale n. 9 del 20 giugno 2024. I comignoli saranno del tipo tradizionale ed in particolare della tipologia "COM.01" dell'abaco del nucleo di Piè La Rocca, approvato con verbale n. 9 del 20 giugno 2024. Gli infissi saranno in legno e conci in pietra con scuri interni. Si prevede altresì la realizzazione di nuovi impianti elettrico, idrico-sanitario, e termico in conformità alle vigenti normative e l'installazione in copertura di n° 2 pannelli solari, integrati alla copertura e non riflettenti.

PERTINENZE ESTERNE

Il progetto di ricostruzione è stato pensato in modo tale da conservare il disegno architettonico originario complessivo dei prospetti, l'equilibrio e la distribuzione preesistente dei volumi e le altezze massime degli stessi, al fine di non alterare lo stato dei luoghi in essere antecedentemente agli eventi sismici e nel rispetto delle qualità estetico-architettoniche e morfotipologiche del contesto storico-paesaggistico circostante. Si procederà pertanto alla demolizione totale dell'edificio e conseguente trasporto a discarica controllata del materiale di risulta da demolizioni, alla realizzazione di uno scavo di sbancamento ed alla realizzazione di una platea in C.A., le strutture verticali portanti saranno realizzate in C.A. quelle contro terra, mentre le restanti in blocchi cassero in legno/cemento di tipo Isotex HB 30/19; le strutture orizzontali (solaio di interpiano US5 e solai di copertura) saranno realizzate in legno mediante travi e tavolato. La nuova gronda sarà in legno costituita da zampini in legno sez. 10x10 cm ed il manto copertura sarà in coppi. Il nuovo progetto di ricostruzione prevede la realizzazione di un edificio conforme in quanto ad area di sedime, superficie utile coperta e volumetria assentita.

Gli interventi non comporteranno aumenti alla Superficie Utile Coperta e al Volume Urbanistico originari.

Contestualmente alla pratica di ricostruzione viene richiesta la sanatoria, ai sensi dell'art. 1-sexies del DL. 29 maggio 2018, n.55 convertito in legge dall'art.1 comma 1 L.24 luglio 2018 n.89, delle difformità rilevate;

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;

RICHIAMATA la nota di questo Ente prot. 2471 del 17.04.2019 trasmessa al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, alla Regione Umbria ed alla Regione Marche;

PRESO ATTO della dichiarazione relativa all'anno di realizzazione delle difformità riscontrate, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, trasmessa ed acquisita al protocollo con n. 7474 del 10.09.2026, dalla quale si rileva che tali opere sono state realizzate nell'anno 1983, antecedentemente all'individuazione del sito Natura 2000 ZPS IT5210071 "Monti Sibillini (versante umbro)."

RITENUTO che, in ogni caso, gli interventi eseguiti in difformità rispetto ai titoli abilitativi non hanno comportato alcuna interferenza con l'assetto ecologico-funzionale che ha portato alla costituzione dei suddetti siti Natura 2000, e senza interessamento di habitat di allegati 1 Direttiva 92/43/CEE e habitat di specie di cui agli allegati 2 e 4 Direttiva 92/43/CEE e allegato 1 Direttiva 2009/147/CE. Pertanto si può concludere che gli interventi già eseguiti non hanno comportato incidenze negative significative per la ZPS_ZSC IT5210071 "Monti Sibillini (versante umbro);

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 trasmessa e acquisita al protocollo con n. 6821 del 13.08.2026 e n.7474 del 10.09.2026, 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: 347680|10/09/2026|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.), in merito 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_Funzionario Tecnico_Sonia Pettinari

Il Direttore
Dott.ssa Maria Laura Talamè

SP