PATRIZI S.R.L. – FRASCARO DI NORCIA

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA AI FINI DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Ampliamento di prosciuttificio esistente e sistemazioni esterne

Oggetto	Variante parziale al vigente P.R.G. - Parte Operativa e Parte Strutturale - e attuazione della ZAUNI n. 16, relativa all'ampliamento del Prosciuttificio Patrizi SRL con sistemazione delle aree esterne
Committente	Patrizi S.r.l. – Frascaro di Norcia
Ubicazione	Frazione di Frascaro, Comune di Norcia (PG)
Riferimenti catastali	Catasto Terreni, Comune di Norcia, Foglio 169, particella 1069 (dato riportato nella documentazione progettuale)
Progettista architettonico	Ing. Silvia Basili – Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia n. A4149

Premessa e finalità

La presente Relazione tecnico-illustrativa è redatta a corredo dell'istanza di autorizzazione paesaggistica relativa all'intervento di ampliamento del prosciuttificio della Patrizi S.r.l., sito nella frazione di Frascaro, Comune di Norcia. Il documento descrive le opere edilizie e le sistemazioni esterne rappresentate negli elaborati progettuali, con specifico riferimento agli aspetti di inserimento paesaggistico, alle scelte materiche e cromatiche e alle misure di mitigazione previste.

a) Inquadramento territoriale e vincolistico

L'area d'intervento è ubicata nella frazione di Frascaro, nel territorio comunale di Norcia (PG), in un ambito posto in corrispondenza del sistema insediativo della frazione e in prossimità della viabilità locale, tra cui Via Leopardi. Il lotto interessato, identificato catastalmente al Foglio 169, particella 1069 secondo i dati riportati nella documentazione progettuale, ospita un'attività produttiva esistente destinata alla stagionatura dei prosciutti e ai relativi locali accessori.

L'intervento è ricondotto, sotto il profilo urbanistico, alla Variante parziale al vigente P.R.G. - Parte Operativa e Parte Strutturale - e attuazione della ZAUNI n. 16, relativa all'ampliamento del Prosciuttificio Patrizi SRL con sistemazione delle aree esterne.

La documentazione progettuale individua l'area come ricadente nel contesto del Parco Nazionale dei Monti Sibillini e indica la necessità di acquisire l'autorizzazione paesaggistica. L'istanza paesaggistica è pertanto presentata nell'ambito del quadro autorizzativo di cui al D.Lgs. 42/2004.

b) Stato di fatto e caratteristiche del sito

Il sito è attualmente occupato dal prosciuttificio ricostruito a seguito degli eventi sismici del 2016, autorizzato con Permesso di Costruire n. 38 del 04/07/2019 e successivi titoli/atti di variante indicati nella relazione di progetto (SCIA prot. 20720 del 19/09/2022 e SCIA n. 42 del 10/09/2024). L'edificio risulta conforme ai titoli richiamati ed è munito di certificato di agibilità. L'attività produttiva è in esercizio.

Il fabbricato esistente si sviluppa prevalentemente al piano terra, con una limitata porzione destinata a uffici su un livello superiore.

c) Descrizione dettagliata del progetto e degli elaborati grafici

c.1 Opere edilizie

Il progetto prevede principalmente la realizzazione di un ampliamento dei locali di stagionatura sul lato Est del fabbricato esistente, per una superficie indicativa di circa 650 m², sviluppato al piano terra alla medesima quota di calpestio dell'edificio in esercizio. È inoltre previsto, su una porzione limitata, un soppalco al piano primo con accesso autonomo dalla viabilità comunale, destinato a locali di servizio e/o a spazio per attività di promozione. Sono altresì previsti interventi distributivi interni nell'area spedizione e un piccolo ampliamento sul lato Ovest, configurato come corridoio di distribuzione a servizio del locale destinato a spezie e sale. Sulla nuova copertura è previsto l'ampliamento dell'impianto fotovoltaico esistente, secondo lo specifico progetto impiantistico.

L'ampliamento è progettato in continuità con il fabbricato principale, adottando le medesime soluzioni costruttive e architettoniche già assentite nell'ambito della ricostruzione post-sisma 2016 con Permesso di Costruire n. 38/2019, e successivamente definite negli atti autorizzativi richiamati. Le fondazioni saranno in calcestruzzo armato e la struttura portante in acciaio. Le chiusure esterne saranno realizzate con pannelli sandwich; le finiture interne saranno costituite da pannelli idonei alle esigenze igienico-sanitarie della lavorazione alimentare.

Le pareti esterne e la copertura saranno rivestite con pannelli aventi le stesse caratteristiche materiche e cromatiche di quelli dell'edificio principale, facendo riferimento ai campioni RAL e alle tonalità già concordate con la Soprintendenza nel procedimento relativo alla ricostruzione. La selezione cromatica è intesa a garantire continuità con il volume esistente, evitando l'introduzione di materiali, riflessi o contrasti cromatici estranei all'assetto già autorizzato.

Le vetrate e gli infissi esterni saranno realizzati in acciaio e vetro, con tipologia, disegno e finitura coerenti con gli elementi già autorizzati e presenti nel fabbricato esistente. La riproposizione della medesima tipologia consente di mantenere un linguaggio architettonico unitario tra la parte preesistente e quella in ampliamento.

c.2 Accessi, recinzioni e sistemazioni esterne

In progetto è previsto il completamento della recinzione sul lato interessato dall'ampliamento e la prosecuzione della schermatura vegetale, in continuità con le sistemazioni già presenti o autorizzate. È inoltre previsto un nuovo accesso carrabile lungo Via Leopardi, la cui posizione è individuata nella planimetria di progetto. La realizzazione dell'accesso è accompagnata dal coordinamento con la viabilità interna, gli accessi esistenti e le reti tecnologiche, come rappresentati negli elaborati.

Le sistemazioni esterne comprendono superfici pavimentate e superfici permeabili, tra cui aree in materiale granulare e a prato. Il progetto contempla inoltre la realizzazione e il completamento delle dotazioni a verde, con elementi arborei e arbustivi. Tra le essenze considerate, corniolo bianco, biancospino, evonimo, corbezzolo, sorbo, viburno, acero, roverella, gelsomino e clematide. La scelta definitiva, la distribuzione e la messa a dimora dovranno rispettare le indicazioni del PRG-PS.

È altresì previsto il recupero paesaggistico-ambientale del percorso storico, rappresentato nella planimetria come ambito di intervento dedicato. Le modalità di recupero, i materiali, le tecniche di sistemazione e le opere di valorizzazione saranno descritte in modo puntuale negli elaborati specialistici dedicati, allegati alla presente istanza, ai quali si rinvia per la definizione esecutiva.

d) Motivazione della compatibilità paesaggistica

La valutazione di compatibilità paesaggistica si fonda sulla relazione di continuità tra il fabbricato esistente, già ricostruito e autorizzato, e il volume in ampliamento, nonché sulle misure di inserimento e mitigazione previste per le aree esterne. L'ampliamento risponde a esigenze funzionali connesse alla prosecuzione dell'attività produttiva esistente e si configura come completamento dell'insediamento, in coerenza con la previsione urbanistica richiamata nella documentazione.

Sotto il profilo compositivo, la ripresa delle caratteristiche costruttive, dei materiali, dei colori e della tipologia degli infissi già assentiti con il PdC n. 38/2019 evita discontinuità formali tra il corpo esistente e quello di progetto. L'utilizzo di pannelli

sandwich con tonalità RAL già concordate per l'edificio principale, unitamente alle vetrate in acciaio e vetro della medesima tipologia, è finalizzato a mantenere un'immagine architettonica coordinata e a limitare l'introduzione di nuovi elementi percettivamente incongrui.

La localizzazione dell'ampliamento sul lato Est e il suo sviluppo prevalentemente al piano terra, alla stessa quota del fabbricato esistente, concorrono a contenerne la percezione volumetrica rispetto a una soluzione articolata su più livelli. La porzione a soppalco è limitata e destinata a funzioni accessorie, come descritto negli elaborati. La valutazione puntuale dell'incidenza delle altezze e dei profili dovrà essere verificata sulle sezioni e sui prospetti quotati di progetto.

Le opere esterne contribuiscono a ordinare il margine del lotto e a mitigare la percezione dell'ampliamento: il completamento della recinzione, la schermatura vegetale sul lato interessato, la previsione di superfici permeabili e la realizzazione delle dotazioni a verde concorrono a integrare l'edificio con gli spazi aperti. Il recupero del percorso storico costituisce un intervento autonomo di valorizzazione paesaggistico-ambientale, da valutare anche sulla base dei relativi elaborati dedicati.

In ragione degli elementi progettuali descritti, l'intervento è proposto come ampliamento coerente con l'insediamento produttivo esistente, con continuità di materiali e cromie e con contestuali misure di sistemazione e mitigazione delle aree esterne. La compatibilità paesaggistica è rimessa alla valutazione dell'autorità competente, sulla base dell'intero corredo grafico, delle condizioni del vincolo e degli eventuali pareri degli enti preposti.

e) Misure di mitigazione e compensazione ambientale/paesaggistica

- Continuità materica e cromatica: impiego, per pareti e copertura dell'ampliamento, di pannelli con caratteristiche e tonalità coerenti con quelle già autorizzate per l'edificio esistente.
- Continuità degli elementi trasparenti: realizzazione di vetrate e infissi in acciaio e vetro della stessa tipologia di quelli assentiti per il fabbricato principale.
- Schermatura vegetale: completamento della recinzione e della schermatura a verde sul lato dell'ampliamento, con messa a dimora e mantenimento delle essenze indicate nella tavola H/8 e negli elaborati a verde.
- Permeabilità e trattamento delle superfici: adozione delle pavimentazioni e delle sistemazioni permeabili previste dalla planimetria, limitando l'estensione delle superfici impermeabili alle esigenze funzionali e di accessibilità.
- Riqualificazione del percorso storico: attuazione delle opere di recupero paesaggistico-ambientale secondo gli elaborati specialistici dedicati allegati all'istanza.
- Integrazione delle opere accessorie: coordinamento di accesso carrabile, recinzioni, reti e sistemazioni esterne al fine di evitare elementi disomogenei e interferenze con le aree verdi.

Conclusioni

Per quanto rappresentato, l'intervento di ampliamento del prosciuttificio Patrizi S.r.l. è stato impostato secondo criteri di continuità architettonica e cromatica con il fabbricato esistente, già oggetto di ricostruzione post-sisma e autorizzato con PdC n. 38/2019, e prevede contestuali opere di sistemazione esterna, schermatura vegetale e recupero paesaggistico-ambientale del percorso storico. Tali scelte sono finalizzate a contenere l'impatto percettivo dell'ampliamento e a garantire un inserimento coerente nel contesto. Si sottopone pertanto il progetto alla valutazione dell'autorità paesaggistica competente, restando ferme le prescrizioni e le condizioni che saranno eventualmente impartite in sede autorizzativa.

Norcia, 30/09/2026

Ing. Silvia Basili

