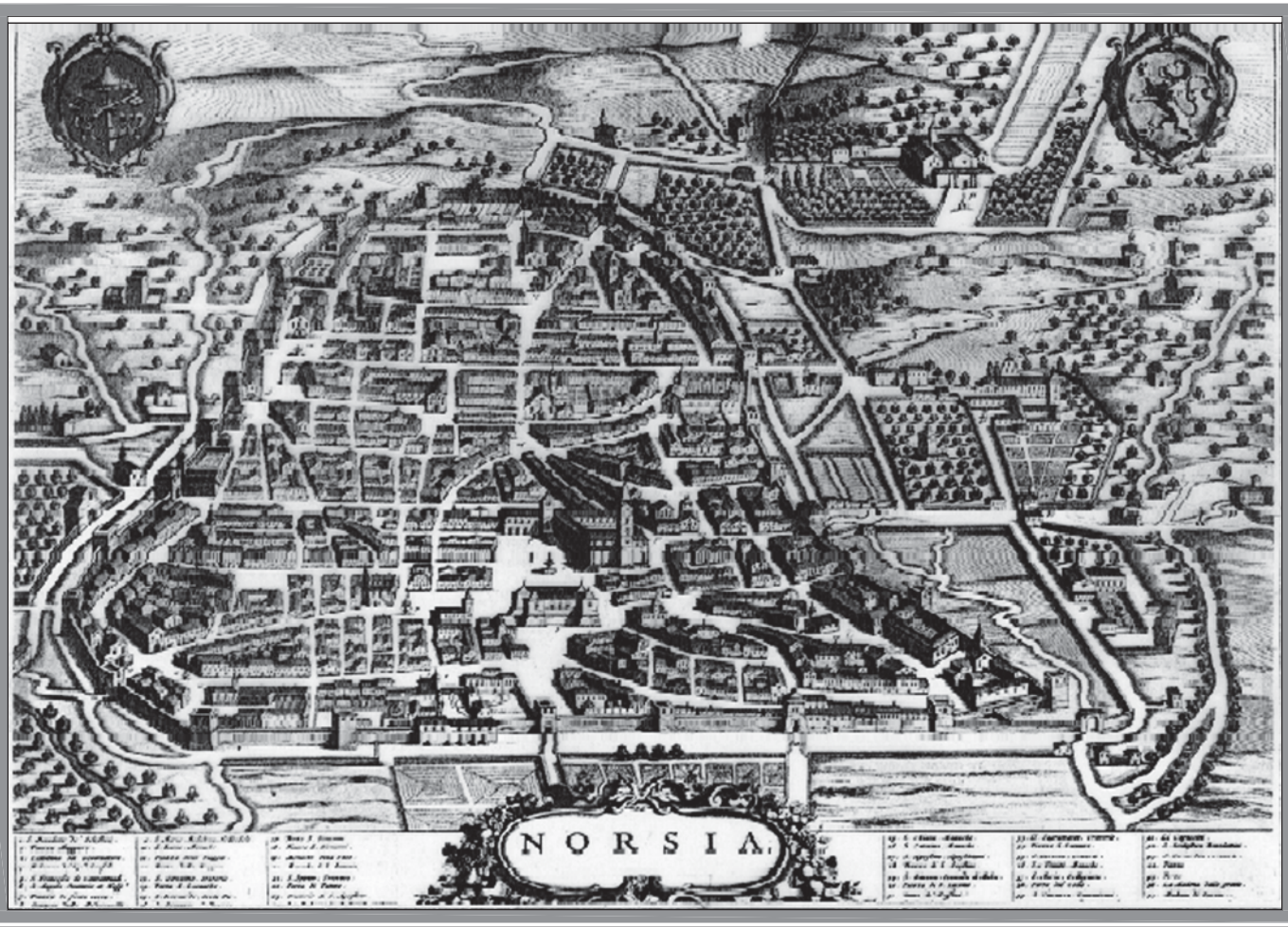
STUDIO TECNICO BASILI

Dott. Geom. Federico Basili

Via della Stazione 27 – Norcia (PG) Tel. 0743/816684 – Fax. 0743/394519 – mail: studiobasili@basesas.eu



OGGETTO: **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO A NORMA DELL'ART. 28 bis DEL D.P.R. 380/2001 RELATIVO alla attuazione del PRG-PS località Frascaro zona ZN16 alla parziale variante al PRG-PO per le zone Tr3 e Na e nuova delimitazione della zona Ta2, alla realizzazione di un ampliamento di un prosciuttificio esistente.**

COMMITTENTE: "PATRIZI srl"

TAV.N°:

SP.15.02

RELAZIONE PAESAGGISTICA

UBICAZIONE: Norcia - frazione Frascaro

SCALA: Scala 1:1000

DATA: Gennaio 2026

PROGETTISTI:

Ing. Silvia Basili

RELAZIONE PAESAGGISTICA

1. RICHIEDENTE

PATRIZI SRL
Legale Rappresentante: Raimondo Cataldi

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

La presente relazione è relativa al progetto di ampliamento del fabbricato produttivo adibito a prosciuttificio attraverso PDC richiesto ai sensi dell'art. 28/bis del DPR 380/2001.
Il fabbricato è stato oggetto di lavori di riparazione del danno e di demolizione parziale e ricostruzione a seguito del sisma del 24/08/2016 e seguenti con PdC 38/2019 e SCIA 01/04/2022. In seguito è stata richiesta l'autorizzazione a sistemare l'area circostante sia per riambientarla a seguito della realizzazione del nuovo fabbricato sostitutivo di quello ante sisma. Quest'ultimo punto riguarda la nuova viabilità frazionale che, a seguito della individuazione dell'area sae in prossimità del prosciuttificio e a seguito della chiusura della strada interna a Frascaro, via Leopardi, ha visto il suo nuovo tracciato sul lato posteriore dell'edificio in oggetto. La nuova strada taglia in due il terreno posto nella particella adiacente quella interessata dai lavori di ricostruzione, di proprietà della stessa Società, che pertanto viene annessa all'area di pertinenza del prosciuttificio. Oggi si chiede l'ampliamento del fabbricato attraverso PDC richiesto ai sensi dell'art. 28/bis del DPR 380/2001.

3. OPERA CORRELATA A:

area di pertinenza o intorno dell'edificio

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

permanente e fisso

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area dipertinenza:

Industria/artigianale

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

Urbano

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

Area urbana

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

Piana valliva (montana/collinare)

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO

Il lotto oggetto d'intervento è sito nel Comune di Norcia (PG), nella frazione di Frascaro.
I riferimenti catastali dell'immobile danneggiato sono: foglio n.169, particella n. 1609, 1478, 1594, 1112, 1113, 948, 1114,1420,1111,949,1591,1592,1428

Il PRG del Comune classifica parte dell'area quale tessuto TA2, FC disciplinata agli art.40 delle norme tecniche d'attuazione e parte in zona agricola della frazione.

Si allegano di seguito:

*a)*estratto CATASTALE

b) IGM

c) PRG Parte Strutturale

d) PRG Parte Operativa



Figura 1- Estratto Carta Catastale - Foglio n.169, P.lle n. 1609, 1478, 1594, 1112, 1113, 948, 1114,1420,1111,949,1591,1592,1428

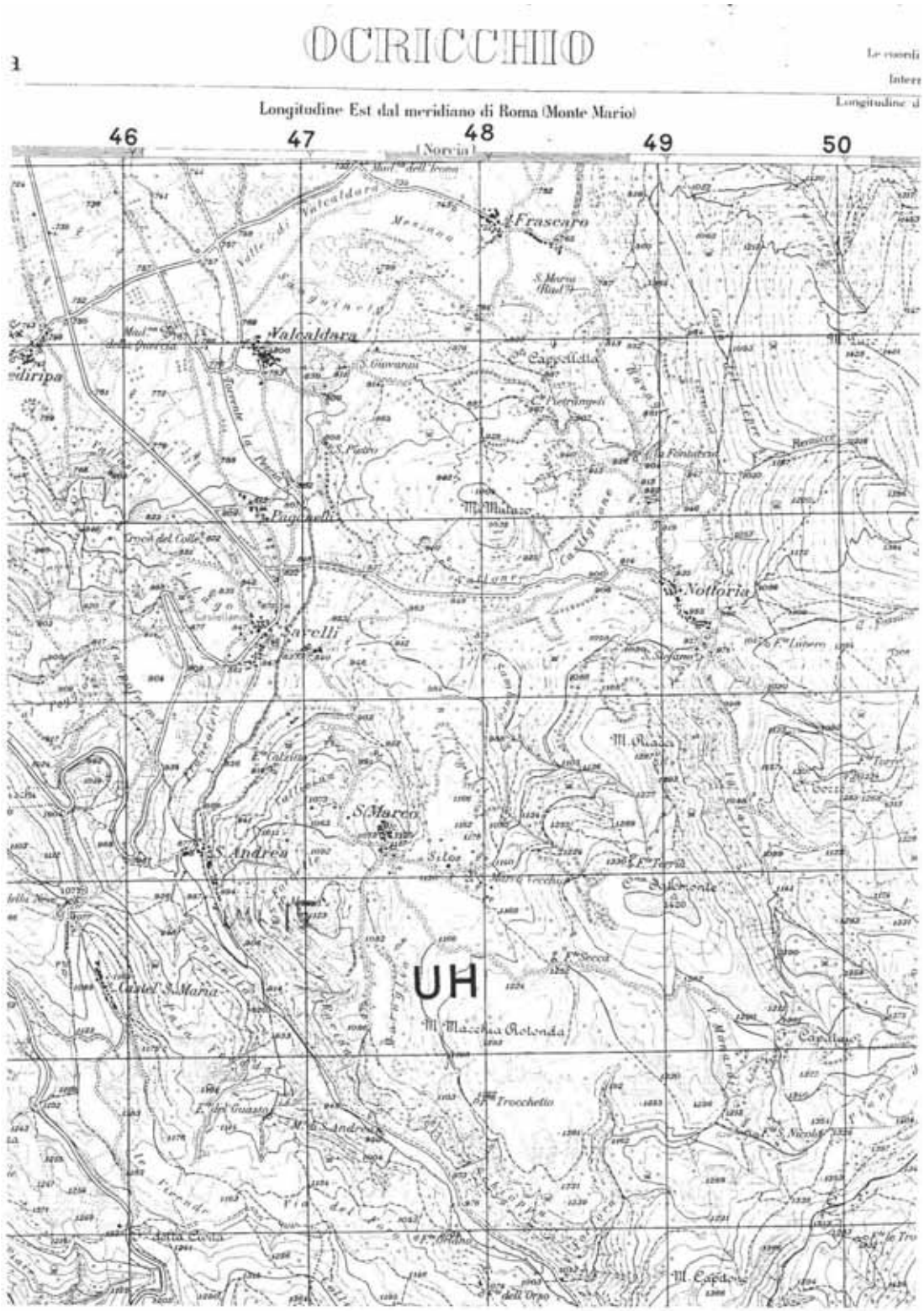


Figura 2 - IGM frazione Frascaro

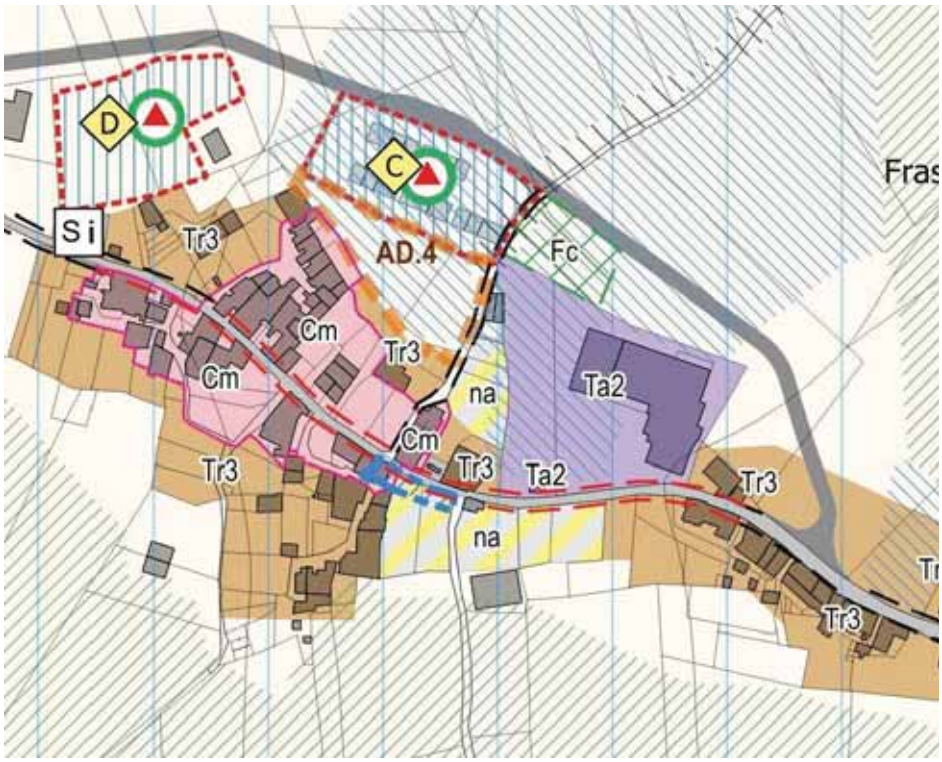


Figura 3 - Estratto PRG Parte Operativa

Spazio Urbano – Prevalentemente residenziale

PL5 Paesaggio locale "Norcia e Piana di Santa Scolastica"

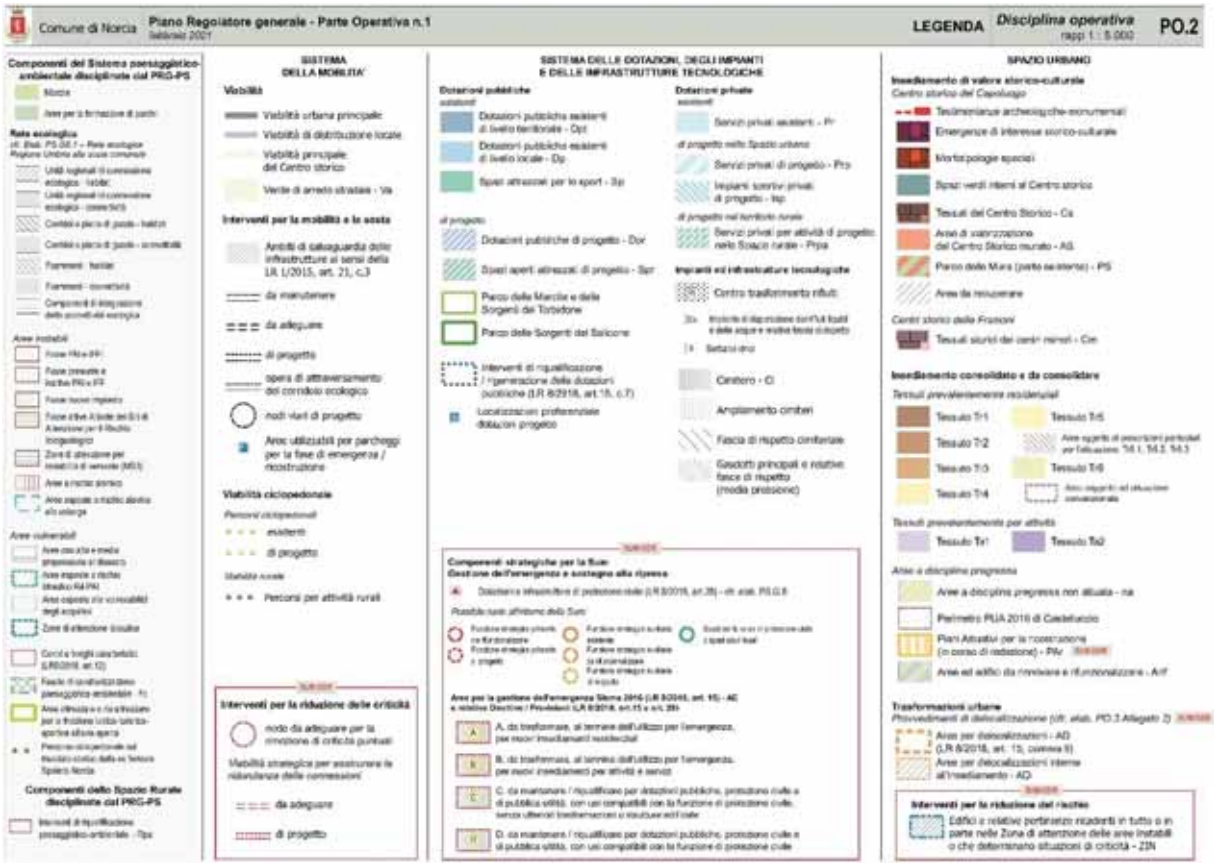


Figura 4 - Estratto PRG Parte Strutturale – legenda esplicativa

9. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSEPUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 -142 D.Lgs. n 42/2004):

Il Piano Paesaggistico Regionale del Gennaio 2012 stabilisce che la suddetta area risulti soggetta alle disposizioni di cui all'art. 136 e 142, D.lgs 22.01.2004 n.42 e s.m.i.

10. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. n 42/2004):

Parchi e riserve

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Attualmente l'area esce da un lungo periodo di cantierizzazione seguita ai lavori di demolizione parziale e ricostruzione e riparazione del danno e riambientazione dell'intera area di cantiere e dell'area delimitata dalla nuova viabilità realizzata dalla Protezione Civile necessaria alla zona SAE.

12. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Descrizione dell'Intervento: successivamente alla ricostruzione del fabbricato e dei suoi impianti, l'attività propria dello stabilimento è ripresa a pieno ritmo portando a saturazione quasi tutti gli spazi necessari disponibili. Inoltre nel progetto di "ricostruzione" erano stati omessi alcuni locali di servizio che invece sono essenziali allo svolgimento dell'attività. Da tali esigenze nasce il presente progetto che prevede:

- Realizzazione di un ampliamento dei locali stagionatura posto sul lato Est del fabbricato attuale. La superficie di detto ampliamento è di circa 650 mq. Detto ampliamento si colloca interamente al piano terra alla stessa quota di calpestio dell'esistente. Al piano primo su una piccola porzione è stato previsto un soppalco con accesso autonomo dalla strada comunale che sarà destinato a servizio o anche a locale di promozione.
- Modifica di alcuni locali interni esistenti nell'area "spedizione" al fine di rispettare più compiutamente le normative igienico sanitarie.
- Realizzazione sul lato Ovest di un piccolo ampliamento (corridoio di distribuzione) al fine di poter realizzare un locale interno destinato a contenere le "spezie" ed il sale per la lavorazione.
- Ampliamento, sulla nuova copertura, dell'impianto fotovoltaico già esistente. Dell'impianto si fornisce anche il progetto esecutivo, a firma di progettista abilitato, riferito alle caratteristiche, potenza e quanto altro necessario.

Caratteristiche Costruttive e Finiture: l'intervento avrà le stesso identiche caratteristiche costruttive dell'esistente. Le fondazioni saranno in c.a., la struttura sarà tutta in acciaio, le facciate saranno chiuse con pannelli sandwich colorati come quelli attuali, le pavimentazioni saranno del tipo "industriale" come quelle attuali. Tutti i rivestimenti interni di pareti e soffitti saranno realizzate con pannelli sandwich con facce in vetroresina conforme alle normative per gli alimenti. Il prodotto lavorato sarà movimentato che in questo ampliamento con guidovie semoventi appese al solaio di soffitto. Tutti gli infissi esterni saranno della stessa tipologia di quelli esistenti. Le colorazioni dei pannelli esterni e di quelli di copertura saranno uguali a quelle attuali e comunque saranno oggetto di autorizzazione dell'Ufficio Urbanistica.

13. MOTIVAZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI

Le scelte progettuali nascono dalla necessità di uniformare quanto era stato autorizzato in precedenza con Il PdC 38/2019 e successive e le nuove aree risultate, come detto sopra, dalla realizzazione di una nuova strada più grande di via Leopardi che attraversa l'intera Frazione.

Per questo motivo, mantenendo i limiti della zona edificabile ma annettendo anche la porzione di terreno agricolo, si vuole dare una visione omogenea dell'intero lotto e rispondente alle necessità della committenza e del loro marchio IGP.

Le scelte ricalcano quelle precedentemente autorizzate cercando di rispettare anche le particolarità emerse con il PRG per le zone inquadrate come da variante al PRG in questa sede richiesta.

Per quanto riguarda la viabilità interna al lotto, ad eccezione della porzione già asfaltata sul prospetto principale, verrà realizzato un nuovo tracciato in breccino battuto che consenta l'ingresso al lotto dal lato posteriore.

Vincoli ed endoprocedimenti: l'area di intervento è sottoposta ai seguenti vincoli per i quali si chiederanno i necessari pareri:

- Vincolo sismico: è stato redatto il progetto strutturale esecutivo da professionista abilitato e prima dell'inizio delle lavorazioni si procederà al Deposito del progetto presso la Regione Umbria ai fini della Autorizzazione Sismica.
- Vincolo paesaggistico in quanto siamo all'interno del Parco dei Monti sibillini: si chiede pertanto con contestuale procedimento la autorizzazione ai fini ambientali e la autorizzazione del Parco Monti Sibillini.

15. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Si ritiene che quanto sopra detto non ha bisogno di mitigazione in quanto si tratta di sistemazione ambientale rispettando le previsioni originarie e quanto dettato dal PRG approvato.

Della presente relazione sono parte integrante le tavole di progetto

Norcia 02/02/2026

Firma del Richiedente

Timbro e Firma del Progettista dell'intervento

