SEGNATURA: 0009564-17/11/2026-EP_M078-SARCH-P

Parco Nazionale dei Monti Sibillini

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. 750/26 __ Class.7.10.5

Regione Umbria __ Direzione regionale Governo del territorio, ambiente e protezione civile, riqualificazione urbana, coordinamento PNRR __ Servizio Urbanistica, edilizia, politiche della casa, paesaggio e rigenerazione urbana
c.a. Dirigente Leonardo Arcaleni - **Geom. Gianluca Roscini**__ 06121 Perugia
direzioneterritorio@pec.regione.umbria.it

Regione Umbria __ Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e valorizzazione aree protette, bonifica e irrigazione _ **c.a. Mariagrazia Possenti** __ Via Mario Angeloni, 61 - 06124 Perugia
direzioneambiente.regione@postacert.umbria.it

Comune di Norcia – Settore D __ Ufficio Pianificazione Territoriale – BB.AA. e Paesaggio _ Vicolo dell'Oca __ 06046 Norcia (Pg)

Nucleo Carabinieri "Parco" Norcia _

Reparto Carabinieri Parco Nazionale dei Monti Sibillini

Spett.le Sig.ra Fraschetti Paola _ c/o l'Ing. Rossi Fabrizio
weprojectengineering@pec.it

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. Variante al Piano Regolatore Generale Parte Strutturale e Parte Operativa effettuata a mezzo di piano attuativo di iniziativa privata ai sensi dell'art 17 della L.R. 8/2018, e richiesta di Permesso di Costruire per interventi di Ristrutturazione Urbanistica finalizzati alla Demolizione e Ricostruzione di un edificio adibito ad uso residenziale/servizi gravemente danneggiato dagli eventi sismici del 24 agosto 2016, sito nel Comune di Norcia, Via della stazione - Fg. 123 Part. 274 sub 2-3-4-5-6-7-8-9. Soggetto legittimato: FRASCHETTI PAOLA__ Pratica sisma n. 20.80/2025/SRP/2122 – (ex Pr. 523/25 e 894/25) _
Conferenza di Servizi semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art.14, c.2 della L. 241/90 e smi. **Parere di competenza. (Pr. 750/26)**

Ci riferiamo alla Vs. nota n. 2026-0239774 del 10.11.2026 acquista al prot. del PNMS al n. 0009310-10/11/2026-EP_M078-SARCH-A con la quale si convocava, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge n. 241/90 e smi e dell'art. 17 comma 6 della L.R. 8/2018 e smi la Conferenza di servizi decisoria, per l'approvazione della variante al Piano Regolatore Generale Parte Strutturale e Parte

Operativa effettuata a mezzo di piano attuativo di iniziativa privata ai sensi dell'art 17 della L.R. 8/2018, per interventi di Ristrutturazione Urbanistica finalizzati alla Demolizione e Ricostruzione di un edificio adibito ad uso residenziale/servizi gravemente danneggiato dagli eventi sismici del 24 agosto 2016, sito nel Comune di Norcia, Via della stazione - Fg. 123 Part. 274 sub 2-3-4-5-6-7-8-9.

Con precedente nota di questo PNMS n. 0006593-11/07/2025-EP_M078-SARCH-P in merito al Procedimento unico ai sensi del DPR 160/2010 per la demolizione e ricostruzione con delocalizzazione di un edificio a destinazione prevalentemente residenziale e marginalmente servizi danneggiato dal sisma del 24.08.2016 e successivi a Norcia Capoluogo (Zona Artigianale) in viale della stazione n.7 (Fg.123 part.275 sub da 2 a 12). Soggetto legittimato: **FRASCHETTI PAOLA**__ Pratica n. 20.80/2025/SRP/2122 – nell'ambito della Conferenza Regionale convocata dall'USR Umbria si comunicava che, dall'esame istruttorio, ed a seguito del procedimento di screening per la VIncA, come da format valutatore acquisito al sistema di archiviazione Paleo ID: 314607|10/07/2025|SEG_S2 effettuato sulla scorta del format proponente di supporto allo screening allegato alla progettazione è emerso un esito negativo con rimando alla valutazione appropriata. Pertanto si richiedeva la trasmissione dello Studio appropriato per effettuare la valutazione di incidenza ambientale nel rispetto della normativa vigente. Si specificava, altresì, che tale studio dovrà essere redatto secondo la D.G.R. Umbria n. 360 del 21/04/2021 **"**Recepimento delle Linee guida Nazionali per la valutazione di incidenza" da naturalisti con comprovate competenze in materia di fauna e habitat; lo studio dovrà tenere conto di tutti i possibili effetti diretti ed indiretti (quali rumore, traffico dei mezzi di cantiere, diffusione di polveri).

Con ulteriore nota di questo PNMS n. 0011653-18/12/2025-EP_M078-SARCH-P nell'ambito della Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 L.R. 12/2010 per delocalizzazione di edificio danneggiato da eventi sismici 2016 in variante al vigente PRG PS e PRG PO nel Comune di Norcia si concludeva che non si riteneva che dall'attuazione della variante di PRG in questione possano derivare impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'attivazione di un procedimento di VAS. Si confermava che il progetto di delocalizzazione dell'edificio in oggetto dovrà essere sottoposto al preventivo parere di questo Ente ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 e smi (Valutazione di Incidenza Ambientale) e dell'art.13 della L n. 394/1991 e smi (nulla osta).

Con Determinazione Dirigenziale n. 121 del 09/01/2026 della Regione Umbria - Servizio Transizione energetica e sviluppo sostenibile, veniva effettuata la Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS art. 12 D. Lgs. 152/2006 e art. 9 comma 1 L.R. 12/2010 per delocalizzazione di edificio danneggiato da eventi sismici 2016 in variante al vigente PRG PS e PRG PO nel Comune di Norcia e si esprimeva, la non necessità di sottoporre alla procedura di VAS la proposta di variante al PRG Parte Strutturale e Parte Operativa nel Comune di Norcia.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale di Norcia n. 38 del 02-09-2026 veniva adottata la proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Parte Strutturale e Parte Operativa di Iniziativa Privata ai sensi dell' art 17 della L.R. 8/2018 e contestuale Piano Attuativo ad Iniziativa Privata e Richiesta di Permesso di Costruire per interventi di Ristrutturazione Urbanistica finalizzati alla Demolizione e Ricostruzione di un edificio adibito ad uso residenziale/servizi gravemente danneggiato dagli eventi sismici del 24 agosto 2016 sito in Norcia, Viale della stazione , distinto al

N.C.E.U. al Fg. 123 Part. 274 sub 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 , così come risulta dagli elaborati prodotti a firma dell' Ing. Rossi Fabrizio, allegati alla presente e di seguito elencati:

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 D4, *in cui gli interventi interessano preminentemente la riqualificazione e la formazione di aree produttive-artigianali con le specifiche determinazioni di cui agli stralci allegati in scala 1:10.000 e delle presenti N.T.A. Eventuali interventi edilizi che prevedono nuova edificazione per una superficie coperta di oltre 500 mq. potranno essere assentiti a condizione che risultino compatibili il carico inquinante prodotto e gli effetti dell'impermeabilizzazione rispetto alle condizioni del suolo t*ra gli interventi ammissibili risultano presenti gli interventi di 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*".
- All'interno di *"Frammenti: Connettività"* della Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU).

L'intervento consiste nella demolizione di un fabbricato esistente gravemente danneggiato dal sisma del 2016, con ricostruzione delocalizzata su una diversa porzione del lotto per superare criticità strutturali e geotecniche del sedime originario, che consiste in uno strato di riporto superficiale per una profondità di circa 4 m (in caso di ricostruzione in sito comporterebbe l'utilizzo di fondazioni profonde e invasive). La variante urbanistica è finalizzata alla modifica della destinazione d'uso da produttiva a residenziale/direzionale, per quanto riguarda il fabbricato da ricostruire, mentre per lo spazio occupato dall'edificio da demolire è previsto un ripristino a piazzale, coerentemente con la vocazione produttiva dell'area e con l'ottica di ottimizzare gli spazi a servizio delle attività (stoccaggio, viabilità interna). In questo contesto, il cambiamento non comporta un vero e proprio stravolgimento dell'ambiente o una perdita di valore estetico o funzionale. Al contrario, la nuova destinazione dell'area (piazzale a servizio delle attività produttive) è perfettamente coerente con la funzione commerciale e industriale del contesto. La demolizione e successiva ricostruzione non comporta quindi una modifica significativa dell'uso del suolo, ma una sua riorganizzazione per ottimizzare la fruibilità del lotto, senza alterare l'assetto complessivo dell'area produttiva/commerciale. Il sedime dell'immobile previsto in progetto sarà a sud del fabbricato monopiano ricostruito a seguito degli eventi sismici e avente destinazione catastale D/8 (foglio 123 particella 2082). Sarà possibile accedere al nuovo edificio tramite la realizzazione di una nuova strada privata, il cui accesso avverrà dalla strada comunale esistente diramata da via della stazione. Riutilizzando le stesse superfici e destinazioni presenti ante sisma 2016, e legittimamente autorizzate, nel progetto proposto è prevista la ricostruzione di un organismo edilizio con tipologia "in li-

nea", avente destinazione prevalente di tipo residenziale oltre alla citata sala mostra ed uffici, anziché un edificio isolato pluripiano e con altezze importanti. Tra l'altro si precisa che l'edificio danneggiato dal sisma di cui si chiede la delocalizzazione è l'unico esistente a tre piani e con altezza massima di circa 13 ml nella fascia urbanizzata tra Via della Stazione e il retrostante paesaggio montano. Il compendio immobiliare proposto in progetto è composto da cinque unità immobiliari di cui quattro a destinazione residenziale e una a destinazione commerciale. Si otterrà così un immobile a funzione mista, con unità residenziali che ospiteranno le famiglie dei proprietari e un'unità commerciale che può essere destinata a diverse attività economiche. Per quanto riguarda le strutture portanti l'intero immobile è suddiviso in tre blocchi strutturali distinti che ne determina l'organizzazione complessiva. Il blocco centrale è costituito da un corpo bipiano con tetti a capanna a cui sono affiancati lateralmente edifici prevalentemente monopiano (ad esclusione di una piccola porzione di fabbricato articolato su due livelli) con copertura sempre a capanna sui lati esterni. La tipologia strutturale considerata per l'intero complesso è quella con telai in cemento armato gettato in opera con tamponature in blocchi termici in laterizio preisolati. Per quanto riguarda la copertura verranno realizzate due tipologie distinte: una in laterocemento di spessore 20+4 cm di soletta armata con gronda in cemento armato e controsoffitto strutturale, per i tetti del corpo centrale e quelli a copertura del piano terra dei corpi laterali, mentre le coperture al primo piano dei corpi laterali, verranno realizzate in legno lamellare con travi da 20x30 cm e perlinato da 3 cm sempre con gronda in cemento armato. Il sistema fondale di tutti e tre i blocchi strutturali è di tipo superficiale, costituito da un reticolo di travi rovesce, così da evitare tecniche invasive ed eccessivamente impattanti con i terreni oggetto di intervento. Particolare attenzione è stata prestata all'efficientamento energetico dell'intero immobile. È previsto l'installazione di un impianto di riscaldamento a pavimento abbinato a un sistema ibrido con caldaia e pompa di calore alimentata da un impianto fotovoltaico da 6 kW con accumulo da 10 kW per le unità residenziali mentre l'unità commerciale avrà un impianto da 7 kW sempre con accumulo da 10 kW. Le dispersioni di calore verso l'esterno invece saranno limitate tramite l'uso di: a) blocchi in laterizio integrati con polistirene additivato con grafite per quanto riguarda le superfici disperdenti verticali. Tale sistema permette di realizzare pareti monostrato capaci di elevati valori di isolamento termico ed inerzia termica, fondamentali per garantire edifici a basso consumo energetico, arrivando così a generare un sistema costruttivo dalle eccellenti performance; b) isolante termico tipo lana di roccia o lana di vetro ad alta densità da 100 Kg/mc per l'isolamento delle coperture; c) isolante termico tipo lana di roccia o lana di vetro per l'isolamento delle superfici orizzontali che confinano con l'esterno o con i vani non riscaldati.

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 l'intervento è sottoposto alla procedura di 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

Visto lo studio appropriato di Incidenza Ambientale redatto dal Agr. Dott. Nat. Alessandra Moccia riporta le seguenti conclusioni: *Dall'analisi delle azioni previste dal progetto si può affermare che le attività previste per la realizzazione dell'opera non comporteranno: sottrazione o alterazione di habitat vegetazionale e/o comunitario e di formazioni vegetazionali di interesse conservazionistico; sottrazione o alterazione di habitat faunistico e di specie faunistiche di interesse conservazionistico;*

sottrazioni o alterazioni agli ecosistemi. Si ritiene pertanto che gli interventi non andranno ad interferire con gli elementi ecologici che hanno portato alla costituzione della ZPS - ZSC IT5210071 "Monti Sibillini (versante umbro)"; non si ritiene, quindi, che dall'attuazione del progetto possano derivare incidenze negative significative. Non si ritiene, altresì, che vi siano aspetti ambientali specifici tali da compromettere l'integrità dei siti Natura 2000, anche con riferimento agli specifici obiettivi di gestione previsti.

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.

ACCERTATO che gli interventi non interessano direttamente habitat di cui all'allegato 1 della Direttiva 92/43/CEE poiché si riferiscono alla sede di piste e/o sentieri già esistenti, ove non sono rinvenibili aspetti riconducibili agli Habitat di interesse comunitario;

RILEVATO che l'area di intervento è classificata dalla Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU) prevalentemente come *"Frammenti: Connettività"* e quindi interessa Habitat potenziali di specie di fauna.

RITENUTO, pertanto, che gli interventi in oggetto, nel rispetto delle misure di mitigazione indicate nello studio appropriato di incidenza ambientale, non siano tali da generare incidenza negative significative sugli Habitat e le specie di cui alla direttiva 92/43/CEE nonché alle specie di uccelli di cui alla Direttiva 2009/147/CE, con particolare riferimento agli specifici obiettivi di conservazione per esse previsti.

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 procedura in oggetto, la completezza della documentazione secondo quanto previsto dalla normativa edilizia ed urbanistica di riferimento e la conformità edilizia/urbanistica degli interventi;

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 D.G.R. Umbria n. 123/2013;
- la D.G.R. Umbria n. 360/2021;
- Convenzione Rep. A-C 159 del 06/08/2026 (approvata con DCS 51/26) 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;
- la L. 241/90 e s.m.i.

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 speciale 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 e delle misure di mitigazione previste, 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;

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 dei servizi:

- Dovranno essere rispettate le misure di mitigazione contenute al punto 13 dello studio per la Valutazione di Incidenza Ambientale (pag.46 dello stesso).
- L'impianto fotovoltaico previsto nella copertura dell'immobile dovrà essere possibilmente integrato nella stessa ovvero complanare alla medesima e prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici di colore brunito, ovvero similare alla colorazione del rivestimento previsto in copertura, nonché avere la caratteristica di essere non riflettente.
- L'eventuale realizzazione di un impianto di illuminazione esterna dovrà rispettare le disposizioni relative alla riduzione dell'inquinamento luminoso, ed in particolare della normativa regionale di riferimento**,** facendo esclusivo uso di dispositivi di illuminazione ad alta efficienza energetica, limitata intensità luminosa a luce "calda" e con angolazione del fascio luminoso al di sotto della linea d'orizzonte;
- Le aree di cantiere previste al termine delle lavorazioni dovranno essere ripristinate e riportate allo stato iniziale dei luoghi;
- Dovranno essere preventivamente e puntualmente concordate le essenze arbustive e arboree da porre a dimora le quali dovranno comunque essere autoctone nel rispetto dell'art. 11, c.3 della Legge 394/91 e smi.

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 o Alessandro Rossetti (tel. 0737 971563; e-mail: tuccini@sibillini.net).

Cordiali saluti

Servizio Gestione del Territorio e Sviluppo Sostenibile
Funzionario Tecnico _ Responsabile del Procedimento __ Geom. Paolo Tuccini

PAOLO TUCCINI
16.11.2026 13:05:30
GMT+01:00

Funzionario Tecnico __ Dott. Alessandro Rossetti

ALESSANDRO
ROSSETTI
16.11.2026
13:01:59
GMT+01:00

Il Direttore
Dott.ssa Maria Laura Talamè

MARIA LAURA
TALAME'
16.11.2026
14:26:44
GMT+01:00