



Prot. n. 5697
Pr. 558/21 _ Class.7.10.5

Visso, 10.06.2022

Oggetto: O.C. 16/2017 - INDIZIONE E CONVOCAZIONE CONFERENZA REGIONALE IN MODALITÀ TELEMATICA di cui all'art. 16 del D.L. n. 189/2016. Pratica n. 20.80/2021/SRP/698 _ Richiedente: **USR Umbria per Gianceschi Chiara**, Via dei Faggi (Fg 173 map. 80), Norcia (PG) _ **Parere per conferenza Regionale**

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

Stazione Carabinieri Parco Norcia _ Norcia (PG)

Ci riferiamo alla Vs. nota pervenuta in data 20.12.2021 ed acquisita al protocollo con n. 10758 del 21.12.2021, con la quale veniva convocata la conferenza regionale di cui all'ordinanza 16/2017, in forma simultanea, in modalità sincrona ed in via telematica ex art. 14-ter L. 241/1990 e ss.mm. e ii., successiva nota di sospensione acquisita al protocollo di questo Ente con n. 646 del 21.01.2022 e riconvocazione per il giorno 29.06.2022 in atti al prot. 5484 del 07.06.2022, per l'esame della documentazione relativa all'esecuzione delle opere in oggetto.

ESAMINATA la documentazione resa disponibile nella piattaforma MUDE 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 D3 "in cui gli interventi interessano preminentemente la

riqualificazione o trasformazione di insediamenti turistico-residenziali con le specifiche determinazioni di cui agli stralci allegati in scala 1:10.000 e delle presenti N.T.A.” per quanto attiene il 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);

- 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 intervento:

- E' situato in via dei Faggi, nel Comune di Norcia, e censito catastalmente al Fg 173 map. 80;
- E' un fabbricato edificato presumibilmente nei primi anni '60, composto da una unità immobiliare che si sviluppa su un piano fuori terra con destinazione d'uso residenziale e su un piano seminterrato con destinazione d'uso fondo di pertinenza. Il piano seminterrato, vista la tipologia edilizia adagiata su pendio, è caratterizzato dalla presenza di volumi tecnici costruiti e non accessibili oltre ai citati spazi destinati a fondo di pertinenza. L'edificio è provvisto di una corte esclusiva di pertinenza che lo circonda su tutti i lati. Il piano seminterrato è composto da due fondi di cui uno è oggetto di sanatoria di lievi difformità come a seguire relazionato (fondo ricavato su volume tecnico). Il piano terra è composto da un ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, vano camino, disimpegno, bagno e camere. È presente inoltre un portico che nella configurazione attuale risulta tamponato con vetrate. Tale tamponatura è oggetto di sanatoria di lievi difformità come a seguire relazionato. Nel prospetto ovest è presente un terrazzo non riportato nella planimetria catastale ed oggetto di sanatoria di lievi difformità come a seguire relazionato. La copertura è di tipo a capanna e si sviluppa su due livelli. La struttura portante dell'edificio è in muratura di pietra al piano seminterrato e in muratura di blocchi in cls forati al piano terra. Tutti gli orizzontamenti interpiano e di copertura, del tipo a capanna, si presumono in laterocemento. Lo sporto di gronda è in calcestruzzo. Il manto di copertura è in tegole canadesi di materiale metallico / plastico. Le opere da lattoniere (canali e discendenti) sono metalliche. Il parapetto del terrazzo è in legno. A livello impiantistico sono presenti tutte le dotazioni classiche di una civile abitazione.
- Presenta lievi difformità rispetto allo stato approvato, consistenti in:
 - Tamponatura del portico esistente, attuata principalmente tramite apposizione di vetrate;
 - Utilizzo di un volume tecnico esistente come fondo con conseguente realizzazione di aperture interne ed esterne;
 - Realizzazione di un terrazzo;

Tutte le opere oggetto di sanatoria sono state realizzate contestualmente alla costruzione dell'immobile con esclusione, presumibilmente, della posa delle vetrate nel portico. Le variazioni rilevate causano l'incremento della SUC e del Volume che non vanno comunque per loro natura (tamponatura portico esistente – uso volume tecnico esistente) a modificare l'assetto piano volumetrico dello stato approvato e del costruito esistente.

- Ha subito danneggiamenti a seguito degli eventi sismici che hanno interessato il Comune di Norcia nel 2016 e pertanto dichiarato inagibile con Ordinanza sindacale n.552 del 22/05/2017;

RILEVATO che il progetto prevede la totale demolizione e ricostruzione dell'immobile attraverso opere riconducibili alla definizione di ristrutturazione edilizia tramite ricostruzione, così come definita nel DPR 380/2001 e smi e nel DL 189/2016 e smi. Il progetto ripropone il fabbricato esistente composto da un livello fuori terra oltre ad un livello seminterrato, utilizzato parte come fondi e parte mantenuto come "volume tecnico" non accessibile, necessario ed indispensabile al fine di poter adattare il costruito al terreno in pendio che lo ospita senza modificare il piano di campagna esistente.

Le principali opere previste sono:

- realizzazione del sistema fondale in cemento armato;
- realizzazione di pareti contro terra in cemento armato;
- realizzazione della struttura portante tramite travi e pilastri in cemento armato;
- realizzazione di tamponamenti in laterizio alveolato;
- realizzazione di solaio tipo plastbau;
- sporto di gronda realizzato in cemento armato;
- realizzazione di opere da lattoniere in lamiera preverniciata di colore brunito (canali di gronda, converse, scossaline e discendenti);
- realizzazione di manto di copertura in pannelli sandwich di colore brunito;
- posa in opera di nuovi infissi (finestre metalliche e scuri esterni in legno);
- realizzazione di cappotto esterno rifinito con finitura a granulometria fina a base di calce;
- realizzazione di coloritura esterna con colori tratti sulla gamma delle terre locali;
- installazione dei prescritti dispositivi di sicurezza anticaduta sulla copertura (LR 16/2003 e smi);
- realizzazione di finiture interne e dotazioni impiantistiche minime necessarie ai fini residenziali;
 - realizzazione di impianto fotovoltaico (dotazione minima prescritta per legge);

In progetto non sono previste:

- modifiche del sedime;
- modifiche della sagoma;
- modifiche delle altezze dell'edificio e delle facciate;
- modifiche alle distanze dell'edificio rispetto agli altri edifici, confini di proprietà e strade
- cambio di destinazione d'uso e/o modifica del numero delle unità immobiliari;
- attività incidenti sull'impatto ambientale;
- modifiche del piano di campagna;
- modifiche ai sistemi di allaccio ai pubblici servizi;
- illuminazioni esterne.

Internamente saranno realizzate le finiture e le dotazioni impiantistiche minime necessarie ai fini residenziali dell'immobile e necessarie ai fini del rispetto delle normative vigenti.

Il progetto prevede la conservazione della configurazione morfologica caratterizzante il territorio (allineamenti, altezze, rapporti con la strada, distanze) e della configurazione architettonica, tipologia strutturale, copertura, geometria della facciata e conservazione degli elementi esterni caratterizzanti. Porte, scuri delle finestre e dettagli geometrici saranno in legno per dare all'edificio una coerenza tipologica e un'armonia con il territorio montuoso circostante. Il parapetto del terrazzo sarà in legno e metallo. L'edificio di progetto si integra con l'ambiente attraverso l'uso di una colorazione assimilabile ai colori del paesaggio nelle varie stagioni (è stato sviluppato uno studio del colore che permette di mimetizzare l'edificio con il panorama circostante). In prospetto verranno modificate le aperture per ovvia trasformazione dovuta allo spazio interno. Trattandosi di ricostruzione "conforme" non verrà alterato lo skyline attuale e non si andrà a mutare il rapporto tra spazi costruiti ed aree libere della zona.

Contestualmente al progetto di ricostruzione in precedenza descritto si prevede, in ottemperanza al DL 109/2018 e s.m.i, la sanatoria delle lievi difformità edilizie riscontrate nell'immobile.

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;

PRESO ATTO della documentazione resa disponibile mediante piattaforma MUDE e trasmessa a questo Ente, acquisita al protocollo n. 9900 del 18.11.202, n. 10514 del 13.12.2021, n. 853 del 31.01.2022 e n. 1219 del 08.02.2022, 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: 213016 del 09.06.2022, 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 il parere favorevole della Commissione Nulla Osta, rilasciato nella seduta del 18.01.2022, condizionato al rispetto della seguente prescrizione:

- Per quanto riguarda l'installazione dell'impianto fotovoltaico in copertura, lo stesso sia realizzato con modalità integrata nella copertura e mediante l'impiego di pannelli del tipo non riflettente;

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 alla progettazione in questione e a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni, nonché quelle eventualmente impartite dagli altri enti interessati dal procedimento autorizzatorio in sede di conferenza regionale:

- Per quanto riguarda l'installazione dell'impianto fotovoltaico in copertura, lo stesso sia realizzato con modalità integrata nella copertura e mediante l'impiego di pannelli del tipo non riflettente.

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

SP

Il Direttore
Dott.ssa ~~Maria Laura~~ Talamè

