

Uffici

loc. Palombare _ 62039 Visso (MC)
Tel. +39 0737 961563
e-mail: parco@sibillini.net
PEC: parcossibillini@emarche.it
Sito internet istituzionale: www.sibillini.net

Visso, 05.02.2024

Prot. n. 1327
Pr. 94/2024 __ Class.7.10.5

ufficiospecialericostruzione@pec.regione.umbria.it

Vice Commissario Straordinario Sisma 2016
Ufficio Speciale Ricostruzione Umbria _ USB Umbria
c/o Centro Regionale di Protezione Civile - Via Romana Vecchia
snc - 06034 Foligno (PG)

PEC: fmc43293@pec.carabinieri.it

Reparto Carabinieri Parco Nazionale dei Monti Sibillini
_ Loc. Palombare _ 62039 Visso (MC)

PEC: fpg43299@pec.carabinieri.it

Nucleo Carabinieri "Parco" Norcia _ Via Vespasia Polla
1, 06046 Norcia PG

Oggetto CR_30.130 – Convocazione in seconda seduta della conferenza regionale in modalità telematica di cui all'art. 16 del D.L. n. 189/2016. Progetto di ristrutturazione con demolizione volontaria e ricostruzione di edificio plurifamiliare residenziale in seguito agli eventi sismici del 24/08/2016 e successivi, Ordinanza n. 19/2017 smi (abitativo) e contestuale SANATORIA EDILIZIA in base alla L.130/2019, art. 39 ter e smi di un fabbricato sito in Norcia Capoluogo, Viale Europa,15 - Foglio n. 123 Particella n. 238 __ Pratica n. **20.80/2022/SRP/1246** – soggetto legittimato: **Coccia Paola** – Viale Europa 15 - Norcia (PG) __ Pr. 94/2024 __ **Parere per conferenza dei servizi del 07.02.2024.**

Ci riferiamo alla Vs. nota n. 0000530 del 08.01.2024 pervenuta in data 09.01.2024 ed acquisita al prot. di questo Ente Parco al n. 204 con la quale veniva convocata la Conferenza Regionale da effettuarsi in modalità telematica, simultanea e sincrona ex art. 14-ter, Legge n. 241/1990 e smi per il giorno 07.02.2024, per l'esame della documentazione relativa al Progetto di ristrutturazione con demolizione volontaria e ricostruzione di edificio plurifamiliare residenziale in seguito agli eventi sismici del 24/08/2016 e successivi, Ordinanza n. 19/2017 smi (abitativo) e contestuale SANATORIA EDILIZIA in base alla L.130/2019, art. 39 ter e smi di un fabbricato sito in Norcia Capoluogo, Viale Europa,15 - Foglio n. 123 Particella n. 238 __ Pratica n. 20.80/2022/SRP/1246 – soggetto legittimato: Coccia Paola – Viale Europa 15 - Norcia (PG) __ Pr. 94/2024

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 D1 *"in cui gli interventi interessano preminentemente la riqualificazione o trasformazione di aree urbane"*. Tra gli interventi compatibili risulta ricompresa la **"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"**.

Preso atto altresì che l'immobile risulta gravemente danneggiato dagli eventi sismici del 24/08/2016 e seguenti.

Considerato che il fabbricato in oggetto sarà interessato da un intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile nello stesso sito, adeguandolo alla normativa antisismica, igienico sanitaria, di sicurezza e per l'accessibilità, nel rispetto di quanto previsto nel programma straordinario di ricostruzione ai sensi dell'art. 3-bis, c.1 del decreto legge 24 ottobre 2019 n. 123, convertito con legge 12 dicembre 2019, n. 156. In termini di altezza, il nuovo fabbricato avrà il colmo del solaio di copertura più basso di cm 12 rispetto alla struttura esistente, l'area di sedime è stata leggermente modificata in quanto il fabbricato è stato arretrato al fine di poter costruire un marciapiede da cm 150 necessario per consentire l'accesso ai portatori di handicap. Il nuovo fabbricato, inoltre, ha subito un piccolo incremento di superficie conseguente all'aumento dimensionale delle strutture verticali (colonne) che attualmente sono di spessore cm 30 mentre quelle del nuovo fabbricato saranno di spessore cm 35. A tutto ciò consegue, comunque, una piccola diminuzione della superficie utile coperta e del volume urbanistico; configurando l'intervento come ricostruzione di edificio conforme a quello preesistente con lievi modifiche dell'ingombro plano-volumetrico, della configurazione degli esterni e della collocazione come definito dall'art. 5 dell'ordinanza n. 107 del 22/08/2020, rientrando tra quelli di immediata attuazione poiché inquadrato nella tipologia B del P.S.R. Viene ribadito che l'incremento di superficie è conseguente all'aumento dimensionale delle strutture verticali e che il piccolo arretramento del nuovo fabbricato, rispetto all'esistente, rispetto a Viale Europa è conseguente all'abbattimento delle barriere architettoniche. La nuova costruzione verrà realizzata in c.a. su isolatori sismici con vano scala ed ascensore che partiranno dal piano interrato con struttura appesa al piano terra. Il piano interrato avrà n. 11 garage oltre al locale tecnico con un corsello di larghezza m 5.00; avrà una superficie, al netto degli ingombri delle colonne e del vano scala, inferiore ai 300 mq. Il piano terra, come tutti gli altri piani, avrà lo stesso numero di appartamenti presenti allo stato attuale ma con una distribuzione rivista secondo le esigenze attuali dei proprietari. Il solaio di copertura avrà una pendenza del 33% con linea di colmo leggermente più depressa della linea di colmo attuale. La nuova struttura portante sarà in c.a. con il piano interrato fisso al disopra del quale verranno posizionati gli isolatori sismici su cui poggerà la sovrastruttura. La copertura sarà a due falde e sarà realizzata in legno lamellare. Il fabbricato avrà l'isolamento a cappotto con pittura esterna di colore tenue di tonalità delle terre del luogo. I serramenti esterni saranno di legno, il manto di copertura

sarà realizzato in tegole del tipo coppo-tegola con sbalzi di gronda di lunghezza cm 100 realizzati con zampinatura in legno e tavolato. I parapetti dei balconi saranno realizzati con montanti di tubolare e lamiera a tessitura orizzontale. I divisori interni agli appartamenti saranno in cartongesso mentre i divisori tra gli appartamenti saranno realizzati con blocchi in argilla espansa di spessore cm 25. Gli impianti termici saranno a pavimento con pompa di calore. In copertura verranno posizionati pannelli fotovoltaici con le relative batterie di accumulo posizionate nel locale tecnico al piano interrato, nonché i pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria. Le lattonerie saranno in alluminio di sviluppo cm 50 con terminali dei discendenti in ghisa. E' prevista infine la sanatoria di alcune difformità rispetto ai titoli abilitativi rilasciati, ovvero: - dimensioni in pianta dello stato autorizzato leggermente superiori rispetto a quelle rilevate nello stato di fatto (alcuni centimetri), e questo comporta una riduzione della superficie utile complessiva realizzata; - leggere difformità sulle aperture che in parte corrispondono allo stato di fatto nelle piante e differiscono nei prospetti o viceversa. Tutte queste riguardano l'aspetto esterno condominiale e riguardano le parti condominiali del condominio stesso. - le difformità interne alle singole unità immobiliari non sono rilevanti e gli scostamenti dagli elaborati progettuali "non comportano violazione della disciplina dell'attività edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile". Si tratta, cioè di parziali difformità, formali e non sostanziali, che avrebbero potuto essere già regolarizzate all'epoca di realizzazione dell'edificio con la mera presentazione della variante di fine lavori. In generale dalla sovrapposizione tra stato assentito e stato rilevato, riportata nei grafici, non si evidenziano differenze sostanziali né planimetriche né per le quote. Per tale motivo si può affermare che le difformità non hanno comportato né aumento di volume né incremento di superficie rispetto al progetto approvato come dimostrato negli elaborati.

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 al DOMUS Sisma 31/03/2023 - Proc.: 1360421 - Ord.: 100 Fasc.: 20.80/2022/SRP/1246 Oggetto: 1005403500002369192023 - RCR-CI-RES 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 (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.

RILEVATO che l'area di intervento è classificata dalla Rete Ecologica della Regione Umbria (RERU) come "*Barriera antropiche: aree edificate, strade, ferrovie*".

VISTO il format valutatore per lo screening di valutazione di incidenza ambientale, acquisito al sistema di archiviazione Paleo ID: 266592|02/02/2024|SEG_S2 del 02.02.2024 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 smi, 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.

Data per accertata dagli enti preposti la regolarità della domanda di autorizzazione dei lavori in oggetto, la completezza della documentazione secondo quanto previsto dalla normativa edilizia di riferimento e la conformità edilizia/urbanistica dell'immobile;

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 L. 241/90 e smi

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 Regionale 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, 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;
- Che gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente naturale, connessi alla realizzazione delle opere di cui sopra, sono pertanto da ritenersi sostenibili e risultano così come descritte, compatibili con le finalità di conservazione ambientale e paesaggistica di cui alla Legge 394/91 e s.m.i. e delle misure di salvaguardia del PNMS, e coerenti con le indicazioni e previsioni del 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 s.m.i.), 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 regionale:

- L'impianto fotovoltaico previsto nella copertura dell'immobile dovrà prevedere l'installazione di pannelli fotovoltaici di colore brunito ed abbiano la caratteristica di essere non riflettente.
- L'area di cantiere al termine dei lavori dovrà essere riportata allo stato iniziale dei luoghi;

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

Cordiali saluti

Servizio Gestione del Territorio e Sviluppo Sostenibile
Il Responsabile del Procedimento _ Funzionario Tecnico _ Paolo Tuccini



Il Direttore
Dott. Maria Laura Talamè