



# Regione Umbria

Giunta Regionale

## DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 2471 DEL 23/03/2021

**OGGETTO:** Procedura per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ed art. 9 della L.R. 12/2010, comprensiva della Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR 357/97 e smi – Comune di Norcia – Variante al PRG di iniziativa privata ai sensi del D.P.R. 160/2010 per la riqualificazione di immobili rurali in Loc. Caprareccia – Fraz. Biselli.

**Visto** il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";

**Visto** il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

**Vista** la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

**Visto** il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

**Vista** la Legge Regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione d'impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni e integrazioni".

**Vista** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 233 del 13 marzo 2018 “Adempimenti ai sensi della L.R. n. 12 del 16/02/2010 - Specificazioni tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica – Nuova modulistica”.

**Vista** la nota n° 0071355 del 21/04/2020 del Comune di Norcia, con la quale è stata trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, per la variante di iniziativa privata al vigente strumento urbanistico, ai sensi del D.P.R.160/2010 per la riqualificazione di immobili rurali in Loc. Caprareccia – Fraz. Biselli;

**Visto** che, con nota n. 0073786 del 23/04/2020, il Servizio Valutazioni Ambientali Sviluppo e Sostenibilità ambientale, ha trasmesso, la documentazione ricevuta, a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre a VAS la variante di iniziativa privata al vigente strumento urbanistico, ai sensi del D.P.R.160/2010 per la riqualificazione di immobili rurali in Loc. Caprareccia – Fraz. Biselli nel Comune di Norcia.

Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

#### **Regione Umbria**

- Servizio Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche.
- Servizio Urbanistica, Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale

#### **Altri Enti**

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.

A.R.P.A. UMBRIA - Direzione Generale.

Provincia di Perugia - Servizio PTCP.

A.U.R.I. Umbria

Azienda U.S.L. n. 2

Agenzia Forestale Regionale Umbra

**Visti** i seguenti pareri pervenuti:

**Servizio Geologico, programmazione interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche.** Prot. n. 0077467 del 30.04.2020 con il quale si comunica che: *“Premesso che con lettera n.73786/2020 del Servizio Valutazioni Ambientali, Sviluppo e Sostenibilità Ambientale è stata trasmessa al Servizio Geologico programmazione degli interventi sul rischio idrogeologico e gestione delle competenze regionali in materia di acque pubbliche, copia della domanda relativa l'intervento in epigrafe per l'espressione del parere di competenza.*

*E' stata consultata la documentazione disponibile al link:*

*<https://drive.google.com/open?id=1wzJmyg0IoDsSQRq4OV-IMGazbkypNDio>*

*Il Progetto riguarda gli immobili del nucleo denominato “Caprareccia” ubicato in loc. Biselli del Comune di Norcia. Le strutture saranno interessate da degli interventi di riqualificazione, restauro e risanamento conservativo con l'implemento di nuove volumetrie. Il sito è ubicato in prossimità della strada regionale 320 sulla valle del fiume Corno.*

*Vista la cartografia P.U.T. Legge Regionale 27/2000:*

*- Carta n. 11; l'area risulta appartenere all'ambito d'interesse geologico n. 37 “Gola e valle del fiume Corno”;*

*- Carta n. 45; l'area ricade nell'ambito degli acquiferi carbonatici d'interesse regionale.*

*Viste inoltre:*

*- La cartografia di Pericolosità sismica locale di 1° livello della Regione Umbria in formato KMZ, visionabile tramite l'applicativo Google Earth, sezione 336/040. L'area è ubicata in corrispondenza di un conoide alluvionale*

- La Carta idrogeologica della Regione Umbria (scala 1:100.000). Realizzata su sistema GIS con data base dei punti d'acqua-Tavola Sud. Il fiume Corno è contraddistinto dalla presenza di sorgenti lineari.

- La Carta del Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del Tevere (PAI) tavola n. 185; la zona d'intervento è interessata dall'attività di un conoide alluvionale.

- La Cartografia on line dell'Inventario dei Fenomeni Franosi (IFFI) del sito ISPRA AMBIENTE; L'area in oggetto non risulta coinvolta in dissesti di origine gravitativa.

Esaminate le indagini geognostiche documentate in progetto di nuova esecuzione:

N. 2 sondaggi geognostici a carotaggio continuo della prof. di 5 m. e di 7 m. dal p.c. corredati da prove S.P.T. in foro;

N.2 prospezioni geofisiche Masw + Remi che hanno contribuito a stabilire una tipologia di sottosuolo di tipo "A" con Vs equ. = 816 m/sec.

Il sottosuolo alla quota del piano stradale indagato con i sondaggi fino a 7 m. dal p.c ; è rappresentato da depositi ghiaia sabbiosi e conglomeratici che non risultano essere sede di falde acquifere.

Si ritiene di esprimere che nel merito della Variante relativa alla riqualificazione di immobili rurali ad aree in Località Biselli del nucleo Caprareccia– Comune di Norcia, il progetto possa essere escluso

dall'assoggettabilità alla procedura di VAS.

**Servizio Urbanistica Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio. Parere di competenza della Sezione Programmazione del territorio e promozione della qualità del paesaggio regionale.** Prot. n. 0082810 del 12/05/2020 con il quale si comunica che: "In riferimento alla procedura in oggetto, con nota PEC prot.n.0073786 del 23/04/2020, il Servizio Valutazioni ambientali sviluppo e sostenibilità ambientale ha chiesto ai Soggetti con competenze ambientali tra i quali il Servizio scrivente, di esprimere le loro valutazioni e pareri sulla base della documentazione consultabile al seguente link:

<https://drive.google.com/open?id=1wzJmyg0IoDsSQRq4OV-IMGazbkyPNdio>

Il progetto proposto riguarda la riqualificazione il restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti, mediante la conservazione architettonica del patrimonio edile, l'implemento con nuove volumetrie per le funzionalità previste e la conservazione e riqualificazione del tessuto ambientale. Si prevede altresì la riqualificazione di una vasta area limitrofa alla strada provinciale in posizione strategica per accogliere il turista che procede sulla Nursina (SS 685 Tre Valli Umbre) in direzione Norcia (porta di accesso turistica alla zona di Norcia). L'area di intervento è classificata dal Piano Regolatore Generale vigente come "zona E" agricola. Gli immobili oggetto di ristrutturazione fanno parte del nucleo denominato "Caprareccia" sito in Loc. Biselli di Norcia censiti nel Comune di Norcia al N.C.T. al Foglio n. 103, Particelle n.n. 161-162- 184-186-187-200-203- 218-230-231-232-233-234-235-236 ed al N.C.E.U. al foglio n. 103 particella n. 510. Gli edifici ricompresi nella particella 510, sono in stato di collabenza e fatiscenti.

Dal punto di vista paesaggistico l'area oggetto d'intervento è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio:

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative fasce (art. 146, comma 1, lett. c);

- Territori coperti da foreste e boschi (art. 146, comma 1, lett. g).

Geograficamente il paesaggio è rappresentato dalla porzione di territorio che corrisponde al sistema delle due valli confluenti scavate dal Sordo e dal Corno. E' compreso ad ovest fra i ripidi versanti delle valli, strette e profondamente scavate dai corsi d'acqua. La vegetazione boschiva occupa prevalentemente i versanti mentre le zone rocciose più in basso ospitano vegetazione arbustiva in formazione di cespugli spontanei. La variante prevede la riqualificazione funzionale del patrimonio architettonico degli immobili oggetto dell'intervento e la riqualificazione naturale, ambientale e paesaggistica dell'area limitrofa per la realizzazione di un Centro di Educazione Ambientale dedicato alla promozione, informazione, sensibilizzazione ambientale e valorizzazione di un sito ad alto valore naturalistico e storico attraverso la realizzazione di un centro visita con percorsi tematici per l'interpretazione e il

monitoraggio ambientale. Poiché l'area oggetto d'intervento è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del DLgs.n.42/2004 si rileva che:

- da un punto di vista procedurale l'intervento è soggetto a preventiva Autorizzazione Paesaggistica in quanto ricadente in area soggetta a tutela ai sensi del D.Lgs.n. 42/2004. Il rilascio compete al Comune interessato, giusto il disposto di cui all'art. 111 della LR n. 1/2015;
- per gli interventi di sistemazione esterna si chiede di fare molta attenzione agli interventi di sistemazione dei versanti, cercando dove possibile, di evitare gli scavi e rinterri al fine di non alterare la morfologia del suolo esistente. Per la sistemazione dei versanti adoperare laddove è possibile le tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- per quanto riguarda la mitigazione paesaggistica da realizzare tramite la vegetazione si chiede di prevedere l'ombreggiamento delle zone destinate a parcheggio e a sosta con essenze arboree autoctone. Al fine di favorire l'ombreggiamento per le zone e parcheggio/sosta si possono prevedere dei pergolati con il verde oppure impiantare piccoli gruppi di alberi di tipo autoctono e a rapido accrescimento, con garanzia di attecchimento.
- negli interventi da effettuare bisognerà avere l'accortezza, soprattutto nelle attività di cantiere, di non andare ad intaccare in alcun modo le aree boscate.

**Servizio Urbanistica Riquilificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio.** Prot. n. 0082837 del 12/05/2020 con il quale si comunica che: "Con nota prot. 73786 del 23 aprile 2020 è stata convocata la conferenza di servizi istruttoria relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, indicando al contempo il link informatico dove poter reperire la documentazione tecnico progettuale.

Sulla base alla documentazione resa disponibile, il progetto prevede il recupero di quattro edifici rurali al fine di adibirli a centro di educazione ambientale legato al mondo dello sport e del turismo, con aule didattiche, foresteria, refettorio, attività di affitta camere, punto informazioni turistiche, ecc, con all'esterno la realizzazione di percorsi tematici nel verde e sistemazioni esterne.

Degli immobili originari rimangono solamente alcune tracce costituite prevalentemente da brani delle muraure perimetrali mentre sono completamente scomparsi gli orizzontamenti, presumibilmente lignei, dei solai e delle coperture. Gli edifici, ubicati nella frazione di Biselli del Comune di Norcia, costeggiano il lato a monte lungo la strada statale 685 "Tre Valli Umbre" e da questa sono posti a breve distanza.

Sul lato a valle, sempre rispetto alla strada statale e rimanendo di fronte agli edifici, è prevista la realizzazione di un parcheggio in prossimità della viabilità e la creazione più a valle di aree di sosta per escursionisti e di percorsi per lo sport all'aria aperta. Il progetto prevede anche la realizzazione di due nuovi accessi alla proprietà, a monte ed a valle della strada, nonché la realizzazione di un sottopasso stradale pedonale, definito nella relazione come "tunnel faunistico" capace di connettere la porzione a monte con quella a valle.

Catastralmente l'area interessata è individuata al foglio 103, particelle 161, 162, 184, 186, 187, 200, 203, 218, 230, 232, 233, 234, 235, 236 e 510, per una superficie di poco superiore ai 2 Ha per la parte a monte e di circa 1 Ha per quella a valle. L'area è inoltre interessata da vincoli di natura paesaggistica, di cui al d.lgs 42/2004, nonché ricadente all'interno del perimetro della ZPS 5210055.

Il Piano di Fabbricazione vigente del Comune di Norcia individua l'area di intervento come zona agricola "E", mentre il Piano Regolatore Generale parte strutturale adottato, per il quale sono correnti le norme di salvaguardia di cui all'art. 120, LR 1/2015, classifica la zona a monte come area boscata e quella a valle come "Af6 – aree attrezzate o da attrezzare per la fruizione ludico-turistico-sportiva all'aria aperta". La proposta di variante prevede di classificare tutta l'area interessata dagli interventi

con la sigla "S3", ovverosia "spazi destinati e riservati ad attività pubbliche e collettive, come luoghi di ritrovo e di svago, sale spettacolo, palestre, locali per l'esercizio dei diritti democratici, locali per attività culturali, attività ricettive, servizi di quartiere, attrezzature di interesse comune, ecc." (da elaborato 1b)

Tenuto conto che una porzione rilevante della zona interessata dalla variante è classificata come boscata nel PRG PS adottato, la nuova destinazione risulta incompatibile rispetto alle previsioni del procedimento avviato.

Una volta stabilita l'esatta consistenza dell'area boscata secondo le modalità previste dalla DGR 1098/2005, la richiesta potrà essere rivalutata tenendo conto della presenza e della tutela del bosco stesso, valutando altresì l'opportunità di realizzare gli interventi ai sensi e nei limiti di quanto previsto all'articolo 85 della LR 1/2015.

Pertanto, questo Servizio si potrà esprimere solamente dopo aver preso in considerazione gli aspetti sopra evidenziati, ritenendo interrotti i relativi termini della presente procedura.

Fermo restando quanto sopra, stante la documentazione posta a corredo della domanda ed in vista della successiva procedura di SUAP, di approvazione del progetto, comportante la variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 32, commi 6, 10 e 11 della LR 1/2015 si segnala che la documentazione presentata dovrà essere corredata da:

- dichiarazione prevista all'art. 32, comma 6, LR 1/2015;
- parere geologico ed idrogeologico di cui all'art. 89, DPR 380/2001;
- parere idraulico di cui all'art. 28, comma 10, LR 1/2015;
- parere rilasciato dalla USL di cui all'art. 28, comma 2, LR 1/2015;
- gli interventi sugli immobili esistenti dovranno essere rapportati a quanto previsto dal censimento di cui all'art. 91, comma 4, LR 1/2015, da quanto previsto dalla DGR 420/2007, nonché dall'art. 22 del RR 2/2015, in special modo per gli interventi sulle murature esistenti e sulla scelta tipologica delle falde di copertura;
- dovrà essere conclusa la procedura relativa alla valutazione di incidenza ambientale;
- estratto di PdF e di PRG PS, nello stato attuale e di variante, comprensivo di NTA sempre nello stato attuale e di variante;
- andrà riportata nelle cartografie la fascia di rispetto stradale ai sensi dell'art. 105, LR 1/2015;
- per la realizzazione degli accessi e del sottopasso stradale dovrà essere allegato nulla osta dell'ente proprietario della strada".

**Servizio Urbanistica Riqualficazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio.** Prot. n. 0094285 del 03.06.2020 con il quale si comunica che: "Con nota prot. 73786 del 23 aprile 2020 è stata convocata la conferenza di servizi istruttoria relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, indicando al contempo il link informatico dove poter reperire la documentazione tecnico progettuale.

Questo Servizio, con nota del 12 maggio 2020, prot. 82837, ha richiesto alcuni chiarimenti inerenti la variante urbanistica proposta rispetto allo stato dei luoghi. Infine, con nota prot. 88673 del 22 maggio 2020 sono stati trasmessi dei "dati vettoriali" riportanti il perimetro dell'area di intervento sovrapposto alla planimetria catastale e all'ortofotocarta.

Come già detto nella nostra richiamata nota, il progetto presentato prevede il recupero di quattro edifici rurali al fine di adibirli a centro di educazione ambientale legato al mondo dello sport e del turismo, con aule didattiche, foresteria, refettorio, attività di affitta camere, punto informazioni turistiche, ecc, con all'esterno la realizzazione di percorsi tematici nel verde e sistemazioni esterne.

Degli immobili originari rimangono solamente alcune tracce costituite prevalentemente da brani delle murature perimetrali mentre sono completamente scomparsi gli orizzontamenti, presumibilmente lignei, dei solai e delle coperture.

Gli edifici, ubicati nella frazione di Biselli del Comune di Norcia, costeggiano il lato a monte lungo la strada statale 685 "Tre Valli Umbre" e da questa sono posti a breve distanza. Sul lato a valle, sempre rispetto alla strada statale e rimanendo di fronte agli edifici, è prevista la realizzazione di un parcheggio in prossimità della viabilità e la creazione ancora più a valle di aree di sosta per escursionisti e di percorsi per lo sport all'aria aperta.

Il progetto prevede anche la realizzazione di due nuovi accessi alla proprietà, a monte ed a valle della strada, nonché la realizzazione di un sottopasso stradale pedonale, definito nella relazione come "tunnel faunistico" capace di connettere la porzione a monte con quella a valle. Catastalmente l'area interessata è individuata al foglio 103, particelle 161, 162, 184, 186, 187, 200, 203, 218, 230, 232, 233, 234, 235, 236 e 510, per una superficie di poco superiore ai 2 Ha per la parte a monte e di circa 1 Ha per quella a valle. L'area è inoltre interessata da vincoli di natura paesaggistica, di cui al d.lgs 42/2004, nonché ricadente all'interno del perimetro della ZPS 5210055.

Il Piano di Fabbricazione vigente del Comune di Norcia individua l'area di intervento come zona agricola "E", mentre il Piano Regolatore Generale parte strutturale adottato, per il quale sono correnti le norme di salvaguardia di cui all'art. 120, LR 1/2015, classifica la zona a monte come area boscata e quella a valle come "Af6 – aree attrezzate o da attrezzare per la fruizione ludico-turistico-sportiva all'aria aperta".

La proposta di variante prevede di classificare tutta l'area interessata dagli interventi con la sigla "S3", ovverosia "spazi destinati e riservati ad attività pubbliche e collettive, come luoghi di ritrovo e di svago, sale spettacolo, palestre, locali per l'esercizio dei diritti democratici, locali per attività culturali, attività ricettive, servizi di quartiere, attrezzature di interesse comune, ecc." (elaborato 1b)

Tenuto conto che:

- il presente parere viene rilasciato nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, per gli aspetti inerenti la variante allo strumento urbanistico, non avendo questo Servizio competenze specifiche di carattere ambientale;

- una porzione rilevante della zona interessata dalla variante, ed in particolare quella posta a monte della strada, è classificata come boscata nel PRG PS adottato, per cui la nuova destinazione proposta (S3 - "spazi destinati e riservati ad attività pubbliche e collettive, come luoghi di ritrovo e di svago, sale spettacolo, palestre, locali per l'esercizio dei diritti democratici, locali per attività culturali, attività ricettive, servizi di quartiere, attrezzature di interesse comune, ecc.") risulta essere incompatibile rispetto alle previsioni del procedimento avviato di cui al DPR 160/2010. Si rileva che su questo specifico aspetto erano stati richiesti chiarimenti con la nota del 12 maggio 2020, prot. 82837, sui quali non si è ottenuta risposta.

Per quanto sopra esposto, in considerazione che la variante urbanistica proposta non è compatibile con le caratteristiche dell'area in esame ai sensi dell'art. 85 della LR 1/2015 in quanto boscata, non è possibile esprimersi sulla verifica di assoggettabilità a VAS per la porzione in questione.

Per la verifica di assoggettabilità a VAS inerente la variante allo strumento urbanistico relativa alla porzione di intervento posto a valle della strada non si rilevano cause ostative alla trasformazione urbanistica proposta.

Si segnala che per la eventuale successiva procedura di SUAP, di approvazione del progetto e di variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 32, commi 6, 10 e 11 della LR 1/2015, si rende necessario stabilire l'esatta consistenza dell'area boscata secondo le modalità previste dalla DGR 1098/2005, così da rimodulare il progetto e la richiesta di variante in base all'esito della predetta valutazione, oppure valutare l'opportunità di realizzare gli interventi ai sensi e nei limiti di quanto previsto all'articolo 85 della LR 1/2015.

Inoltre che la documentazione presentata dovrà essere corredata da:

- dichiarazione prevista all'art. 32, comma 6, LR 1/2015;
- parere geologico ed idrogeologico di cui all'art. 89, DPR 380/2001;
- parere idraulico di cui all'art. 28, comma 10, LR 1/2015;
- parere rilasciato dalla USL di cui all'art. 28, comma 2, LR 1/2015;
- gli interventi sugli immobili esistenti dovranno essere rapportati a quanto previsto dal censimento di cui all'art. 91, comma 4, LR 1/2015, da quanto previsto dalla DGR 420/2007, nonché dall'art. 22 del RR 2/2015, in special modo per gli interventi sulle murature esistenti e sulla scelta tipologica delle falde di copertura;
- dovrà essere conclusa la procedura relativa alla valutazione di incidenza ambientale;
- estratto di PdF e di PRG PS, nello stato attuale e di variante, comprensivo di NTA sempre nello stato attuale e di variante;
- andrà riportata nelle cartografie la fascia di rispetto stradale ai sensi dell'art. 105, LR 1/2015;
- per la realizzazione degli accessi e del sottopasso stradale dovrà essere allegato nulla osta dell'ente proprietario della strada".

**Servizio Rischio Idrogeologico, idraulico e sismico. Difesa del suolo.** Prot. n. 0085917 del 18/05/2020 con il quale si comunica che: "Con nota prot. n. 73786 del 23 aprile 2020 il Servizio Valutazioni Ambientali Sviluppo e Sostenibilità Ambientale ha trasmesso la documentazione progettuale relativa alla procedura di VAS indicata in oggetto con lo scopo di

acquisire i pareri di competenza, tesi a determinare la necessità o meno di sottoporre la variante a VAS. La variante si rende necessaria dal momento che lo strumento urbanistico vigente ad oggi nel Comune di Norcia non individua l'area in esame come destinata all'insediamento di servizi.

Gli interventi in progetto prevedono la ristrutturazione di edifici esistenti e la riqualificazione di tutta l'area con creazione di attività ricettive, ricreative, info point, attività innovative, didattiche e specialistiche che trasformeranno l'area in un centro multifunzionale ambientale. Nello specifico sono previsti i seguenti interventi:

- modellazione terreno agrario;
- creazione percorsi e sentieri;
- recinzioni, staccionate e delimitazioni zone;
- opere di ingegneria naturalistica (sistemazione scarpate, contenimenti, drenaggi, ecc.);
- piantumazione di nuova vegetazione autoctona e conservazione dell'esistente per riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- realizzazione di area Picnic e spazio giochi per bambini anche con disabilità;
- realizzazione di un giardino sensoriale;
- realizzazione di un giardino delle farfalle;
- realizzazione di un sottopasso per la fauna che permetta una connessione ecologica tra la fascia boscata sovrastrada e la fascia ripariale del Fiume Corno sottostrada;
- realizzazione nell'area sottostrada di un parcheggio e del verde in parte attrezzato per la fruizione turistica, ludico-sportiva all'aria aperta. Stante ciò, si ritiene che la variante in esame non debba essere sottoposta a VAS.

Tuttavia, per le successive fasi autorizzative, si ricorda che con nota prot. n. 152772 del 07 agosto 2019 del Servizio Risorse Idriche e Rischio Idraulico è stato espresso il parere ai fini idraulici per il Piano Regolatore Generale - Parte Strutturale del Comune di Norcia ed in tale contesto è stato prescritto, tra l'altro, che per l'area riportata nelle Norme Tecniche del P.R.G. del Comune di Norcia all'art. 80 comma 2 e denominata "Caprareccia – area attrezzata per rafting" potranno essere attuate soltanto le attività ammesse dal comma 7 lett.b) del medesimo articolo delle Norme. Nel suddetto parere è stato altresì fatto presente che le attività escluse potranno essere attuate solo all'esterno delle fasce A e B da definire nell'ambito della parte operativa del P.R.G. con studi idraulici condotti sulla base delle procedure di cui agli allegati del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, oggi Autorità Distrettuale dell'Appennino Centrale, così come previsto dall'art. 27 comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

A tal proposito, da ultimo, si fa presente che la Regione Umbria ha comunicato all'Autorità Distrettuale dell'Appennino Centrale la necessità di svolgere l'analisi idraulica di alcuni tratti del Fiume Corno non ancora indagati, corso d'acqua che è stato quindi inserito nel Programma Azione

Coesione Complementare al PON, Governance e Capacità Istituzionale 2014/2020 – POC "ReSTART Resilienza territoriale Appennino centrale Ricostruzione Terremoto" per uno studio approfondito del Rischio Idraulico".

**ARPA Umbria.** Prot. n. 0087949 del 21/05/2020 con il quale si comunica che: "Nell'ambito del procedimento in oggetto, in base alla documentazione presentata la scrivente ARPA Umbria, per le materie ambientali di propria competenza e per la tipologia di intervento sottoposto a verifica, ritiene che non sia necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili non appaiono significativi".

**Provincia di Perugia.** Prot. n. 0093313 del 03/06/2020 con il quale si comunica che: "Il progetto proposto riguarda la riqualificazione, il restauro e risanamento conservativo, degli edifici esistenti, mediante la conservazione architettonica del patrimonio edile, l'implemento con nuove volumetrie per le funzionalità previste e la conservazione e riqualificazione del tessuto ambientale.

Il progetto che riguarda la verifica di assoggettabilità a VAS nel Comune di Norcia per la variante al PRG, in loc. Caprareccia, coinvolge la riqualificazione di una vasta area (zona agricola da trasformare in zona a servizi 3S) limitrofa alla strada SS 685 Tre Valli Umbre, direzione Norcia.

Oggetto del presente progetto sono degli immobili facenti parte del nucleo denominato "Caprareccia" sito in Loc. Biselli di Norcia censiti nel Comune di Norcia al N.C.T. al Foglio n. 103. I suddetti edifici, in stato di fatiscenza (praticamente ruderi), sono ricompresi nella particella 510. E' previsto un tunnel pedonale e corridoio faunistico al di sotto della S.S. 685. Il nuovo PRG del Comune di Norcia, adottato nel 2016, in attesa del processo di VAS, nella parte strutturale prevede di destinare la zona, in destra della S.S. 685, prossima al corso del Fiume Corno, in Af6 (aree attrezzate o da attrezzare per la fruizione ludico-turistica-sportiva all'aria aperta).

Il progetto tende alla riqualificazione e valorizzazione dell'area rurale, favorire la conservazione e l'implemento dell'habitat, potenziare il patrimonio paesaggistico, ambientale e storico culturale, mediante azioni ed interventi di riqualificazione e sviluppo di spazi dedicati al rispetto naturalistico rivolti ad attività ricreative e ricettive, didattiche, all'informazione ed accoglienza turistica. Praticamente si tratta di trasformare l'abbandono della zona di Caprareccia in un centro multifunzionale. E' prevista la demolizione di tutte le parti fatiscanti, semi crollate ed instabili.

In riferimento alla pratica in oggetto, in merito agli aspetti di competenza in materia paesaggistico – ambientale, si osserva che l'area d'intervento rientra all'interno dei seguenti ambiti:

*Tutela paesaggistico ambientale - D.LGS. N.42/2004*

- art. 142, 1° comma: ambiti fluviali, lett. C disciplinati dall'art. 39 comma 4 al punto a, b del PTCP e rappresentati negli elaborati cartografici A. 5.1 "Aree soggette a vincoli sovraordinati" e A. 7.1 "Ambiti della tutela paesaggistica".

*Ambiti delle aree boscate, lett. G, disciplinati dall'art. 39 del PTCP e rappresentati nell'elaborato cartografico A. 7.1 "Ambiti della tutela paesaggistica".*

*Aree PINA (aree di Particolare Interesse Naturalistico Ambientale) Disciplinate dall'art. 83 della L.R. 1/2015 come rappresentate nell'elaborato A.2.1 "Ambiti delle risorse naturalistiche ambientali e faunistiche" e disciplinate dal PTCP all'art. 36.*

- classe 4b esterna art. 14 Put.

*Interesse naturalistico-ambientale e faunistico (NATURA 2000)*

- sic/zsc: IT5210055

- aree di elevata diversità floristico vegetazionale: disciplinate dall'art. 36 del PTCP.

- geotopi estesi: sottoclasse 4a

- aree di studio: di cui alla DGR n. 61/1998, disciplinata dall'art. 38 p.ti 8 e 9 del PTCP.

*Interesse di valore paesaggistico e storico-culturale*

- con visuale: visuale ad ampio spettro derivate da fonti letterarie.

- sistema insediativo di riferimento: area della rarefazione.

- strade panoramiche: viabilità panoramica principale disciplinata dal PTCP dall'art. 37 al punto c e rappresentata negli elaborati cartografici A.3.4 e A.7.1 denominata "Ambiti della Tutela Paesaggistica".

- viabilità storica: disciplinata dall'art. 37 del PTCP come da elaborato A. 3.3 e A. 7.1.

- rete di mobilità ecologica regionale (PPR): ex Ferrovia Spoleto-Norcia.

*Unità di Paesaggio e sistema paesaggistico - PTCP*

- UdP: Norcia 105 "Valle del Corno", paesaggio di pianura e di valle in evoluzione, direttive di controllo.

Il PRG del Comune di Norcia, inserisce il complesso semi crollato da restaurare e ricostruire, nel censimento dei beni culturali sparsi nel territorio e dell'edilizia rurale tipica. La scheda B, riconduce la definizione del complesso in (casale, casa colonica), edilizia ordinaria rurale. La scheda, risulta non esaustiva e di facile comprensione, in quanto non si apprezza con precisione il concetto della fattibilità o meno dell'intervento stesso, se da recuperare, riqualificare o meno. A tale proposito, e comunque sempre riguardo a quanto di competenza della Provincia e del Piano Territoriale Provinciale e della normativa vigente, si condividono alcune considerazioni di seguito espresse riguardo l'ammissibilità di un intervento su un rudere in area boscata.

*Il tema che pone l'intervento attiene alla nozione di recupero che è entrata nel nostro ordinamento superando le difficoltà e la nozione stessa di nuova costruzione coniata dal DPR 380/2001 (su cui si specchia la L.R 1/2015).*

*Il rudere, in quanto residuo di un precedente manufatto, potrebbe divenire oggetto di intervento ed essere ricompreso nella nozione di ristrutturazione, seppur con i limiti ed alle condizioni di seguito descritte.*

*La giurisprudenza sul punto ha sempre ritenuto che la riedificazione di un rudere costituisca giuridicamente una nuova costruzione poiché i pochi resti dell'edificio preesistente non consentono di qualificare la riedificazione come una attività di carattere manutentivo.*

*Il tema tuttavia non va confuso con la ristrutturazione perché se questa consiste anche nella demolizione e ricostruzione fedele, presuppone pur sempre una preesistenza non rinvenibile nel rudere.*

*Alcuni spiragli però si sono aperti quando la giurisprudenza ha voluto coniare una nozione di edificio esistente e con essa individuare gli elementi minimi sul piano fisico per poterlo identificare.*

*Alcune sentenze infatti hanno fatto riferimento alla legge sul condono edilizio ed alla necessità che fosse identificabile la sagoma dell'edificio comprensiva di pareti di copertura; altre pronunce, si sono spinte più in avanti ritenendo sufficiente anche un minor numero di elementi fisici, ma ferma rimanendo, sempre, l'inequivocabile identificabilità dell'edificio preesistente.*

*La L. 89/2013 ha ampliato notevolmente la possibilità di recupero, con l'onere, tuttavia, di idonea dimostrazione della preesistenza dell'edificio da parte dell'interessato.*

*L'area boscata, per il vincolo che genera, pone l'obbligo del parere da parte dell'organo che gestisce il vincolo con tutto ciò che ne consegue in fattibilità e previsione di PRG.*

*E' chiaro che le previsioni del vigente PRG sono da implementare per questo contesto e sicuramente anche conoscere in modo ampiamente descrittivo le modalità con cui si è arrivati a scelte tipologiche, architettoniche e volumetriche proposte per questo intervento.*

*Quindi, per quanto riguarda le aree boscate (art.142 lett. G, D.Lgs 42/2004), si richiede la certificazione dell'Agenzia Forestale Regionale dell'Umbria per tutta l'area di intervento da riqualificare. L'art. 33, del vigente PTCP, indica che gli interventi di trasformazione dei segni permanenti sul paesaggio, devono rispettare i risultati formali delle preesistenze, adeguandosi ad essi ed interpretandoli solo in casi eccezionali. In questi casi debbono essere previste, misure di minimizzazione o di compensazione. Le azioni pianificatorie e progettuali, per la trasformazione del territorio, dovranno tendere al contenimento nell'introduzione di nuovi "segni" nel paesaggio mediante la qualificazione e la valorizzazione di quelli già esistenti. In tali aree, sono tassativamente tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto, nonché le siepi di divisione tra i campi. Particolare cura, dovrà essere posta nel man tenimento e nella valorizzazione della rete viaria agricola (strade vicinali, poderali, tratturi e simili) anche mediante opportune piantagioni di essenze ad alto fusto e di siepi.*

*Per quanto riguarda le fasce di rispetto dei fiumi (150 ml), l'art. 39, comma 4 al punto a.3, riporta che è vietata ogni forma di edificazione all'esterno dei centri abitati a distanza inferiore ai 100 metri dalle rive dei laghi e dalle sponde dei corsi d'acqua. Il PRG in conformità a specifiche indagini di valutazione del rischio, può ridurre tale distanza fino a 30 m.*

*Per quanto concerne l'art. 36, interventi in aree di elevata diversità floristico vegetazionale e geotopi estesi (sottoclassi 4a), viene indicato che, Il PRG per le aree boscate, comprese in questa sottoclasse, deve tendere alla qualificazione e potenziamento del patrimonio vegetale sostenendo la trasformazione dei cedui in fustaie o cedui composti.*

*La L.R 1/2015 art. 85 al comma 2 (aree boscate), indica che i comuni perimetrano in termini fondiari, nel PRG, parte strutturale, le aree boscate, in conformità alla definizione di cui al comma 1 ed alla disciplina del PPR, ed individuano, nelle aree extraurbane, una fascia di transizione di profondità non inferiore a metri venti. Nelle aree boscate e nelle fasce di transizione, sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, comprese quelle della rete escursionistica. A tale proposito, nella planimetria del progetto in questione, l'area da attrezzare come percorso salute-aree di sosta per attività escursionistiche e l'area destinata a*

parcheggio, ricomprese tra la SS685, la rete di mobilità ecologica regionale e il fiume Corno, rispettano tale normativa con l'istituzione di una fascia di rispetto per l'area boscata presente. Per quanto riguarda i parcheggi, realizzati sottostrada, nella relazione tecnica illustrativa si descrive che: "la pavimentazione, sarà di tipo permeabile con fondo naturale, e quindi non costituirà nessun ostacolo al deflusso delle acque piovane. Ai parcheggi verrà garantita la permeabilità attraverso l'utilizzo di materiali drenanti. L'acqua di prima pioggia verrà pertanto immediatamente restituita al suolo. Le superfici impegnate saranno quasi completamente inerbite ed oggetto di piantumazioni di specie arboree autoctone".

Si raccomanda particolare attenzione nel rispettare tutte le sopracitate precauzioni che vengono dichiarate nella relazione tecnica.

Nella realizzazione del giardino delle farfalle, dovranno essere utilizzate specie autoctone e coerenti con le caratteristiche ecologiche del sito.

Per cui dall'analisi degli elaborati progettuali si ritiene che il presente progetto debba allinearsi a quanto sopra elencato ed integrato con idonea documentazione per capire appieno le scelte e le motivazioni di tale intervento, in modo da essere compatibile e coerente con i criteri, le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni presenti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

**Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio dell'Umbria.** Prot. n. 0097248 del 09.06.2020 con il quale si comunica che: "Visto l'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.ei.; visto il PdF e il PRG adottato del Comune di Norcia; visto il censimento dei beni culturali sparsi nel territorio e dell'edilizia rurale tipica ai sensi dell'art. 6 l.r. 53/74 e dell'art. l.r. 31/97 nel quale viene specificato che il piccolo nucleo conserva una identità tipologica; vista la deliberazione n. 40 del 09.03.2020 del Comune di Norcia; esaminata la documentazione progettuale allegata alla nota di convocazione della Conferenza istruttoria al seguente link:

<https://drive.google.com/open?id=1wzJmyg0l0DsSGRq4OV-IMGazbkypNDio>;

Rilevato che l'area di intervento sulla base degli strumenti urbanistici è classificata come zona E;

Rilevato che risulta sottoposta a tutela paesaggistica in quanto ricompresa all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e aree di tutela boschiva, art. 142 co.1 lett c) e g) D.Lgs. 42/04 e s.m.ei.;

Rilevato inoltre che ricade all'interno di ambiti delle risorse naturalistico ambientali faunistiche, classe 4 – Aree di elevato ed elevatissimo valore naturalistico ambientale, e in zona SIC;

Verificato che il progetto propone la modifica della classificazione dell'area da zona E a zona D-servizi per realizzare un centro ricreativo, turistico, didattico ambientale e realizzazione di un tunnel pedonale e corridoio faunistico al di sotto del piano stradale della S.S. 685;

Considerato che sono previste opere di sistemazione delle aree esterne (modellazione del terreno agrario, creazione percorsi e sentieri, recinzioni, opere di ingegneria naturalistica, piantumazione di nuova vegetazione, area picnic e spazio giochi, giardino sensoriale, giardino delle farfalle); due nuovi accessi carrabili (a monte dell'area viene spostato l'attuale ingresso, vicino alla curva, con sbancamento di terreno, a valle della strada viene ripristinato un passo per accedere ad un'area parcheggio a verde); la realizzazione di un tunnel di circa 2x2,5 m sotto la strada provinciale; il recupero dei fabbricati esistenti oggi in stato di rudere;

Questo ufficio esprime una preliminare valutazione favorevole alla trasformazione dell'area ritenendo opportuno comunicare fin da ora alcune indicazioni necessarie per il miglioramento dell'inserimento paesaggistico. Le modifiche del terreno agricolo devono essere limitate allo stretto necessario ed esclusivamente per realizzazione l'ingresso alla struttura a monte e a valle dalla strada provinciale, nelle restanti parti modifiche allo stato attuale si considerano compatibili se previste per opere di sistemazione di zone abbandonate con crolli o dissestate; i sentieri devono seguire l'attuale morfologia dei luoghi. L'area picnic deve essere pensata al di sotto delle alberature esistenti, non prevedendo la trasformazione dell'area in un grande prato con il taglio delle alberature presenti. Deve essere chiaramente definita la fine della strada di progetto a monte per evitare che l'area picnic, al di fuori di situazioni di urgenza ed emergenza, venga utilizzata come parcheggio. Il muro rivestito in pietra di contenimento del terreno di progetto a sinistra dei casali recuperati deve prevedere il parapetto con staccionata in legno

*per diminuire l'impatto visivo dei muri stessi. Si chiede di limitare l'illuminazione notturna dell'area e dei parcheggi evitando l'installazione di corpi illuminanti sul palo.*

*Si condivide la proposta di non installare sulla copertura degli edifici recuperati pannelli fotovoltaici.*

*Si ricorda infine che il tracciato delle ex ferrovia Spoleto-Norcia è un bene culturale tutelato dalla parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, pertanto qualsiasi intervento deve essere autorizzato ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 42/04 e s.m.ei.*

*Per quanto attiene alla tutela del patrimonio archeologico si rammenta l'obbligo di ottemperare alle norme del D. Lgs. 42/2004, che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza competente, al Sindaco o alle Autorità di Pubblica Sicurezza (art.90).*

*In tale eventualità le modalità di prosecuzione dei lavori dovranno essere concordate con questa Soprintendenza, che ai sensi del D.Lgs 42/2004, si riserva il diritto di chiedere un'assistenza continua e di tipo professionistico alle attività di movimento terra e, se necessario, modifiche o varianti al progetto.*

*Si resta in attesa della trasmissione del progetto ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/04 per il parere di competenza con il recepimento di quanto sopra considerato".*

**Visti** i pareri pervenuti, in base ai quali con le note (prot. n. 0085642 del 18/05/2020 e n. 00121768 del 16/07/2020) l'Autorità competente ha chiesto al Comune di Norcia chiarimenti e integrazioni;

**Vista** la successiva nota dell'Autorità Competente Prot. n. 0186974 del 22/10/2020 con la quale si comunica che: *"A seguito degli incontri tecnici promossi con il Comune di Norcia il 12 ottobre e con il Servizio regionale Foreste, Montagna, Sistemi naturalistici e Faunistica-venatoria il 14 ottobre, in presenza dei rappresentanti tecnici del Soggetto proponente, si è appurato che l'intervento in oggetto proposto in variante al PRG, con una perimetrazione che comprende un'area a monte e un'area a valle della SS 320 TRE Valli Umbre, in loc. Caprareccia, presenta forti criticità rispetto alla valutazione ambientale nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS in corso.*

*In particolare, tutte le trasformazioni proposte nella parte prevista a valle della strada statale che interessano un ambito della Rete Natura 2000 di rilievo primario, non sono compatibili con le finalità di conservazione dell'habitat interessato in coerenza con quanto emerso nella espressione del parere motivato di VAS sul nuovo PRG del Comune di Norcia che, per la stessa parte a valle della strada statale, non ha consentito l'introduzione di nessuna nuova previsione urbanistica. Pertanto, ove il proponente intenda delocalizzare tali trasformazioni nella parte a monte della strada statale, dovrà ridefinire la proposta in variante al PRG del Comune di Norcia nei limiti della consistenza e perimetrazione dell'area boscata da accertare preventivamente da parte di AFOR.*

*Si invita il Comune di Norcia ad informare tempestivamente il Soggetto proponente in merito a quanto rappresentato con la presente comunicazione.*

*Alla presentazione della nuova ipotesi progettuale predisposta dal Soggetto proponente, sulla base dell'accertamento di AFOR dell'area boscata a monte della strada statale, questo Servizio regionale provvederà a riattivare il procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS per il provvedimento conclusivo di competenza".*

**Vista** la documentazione integrativa inviata dal Comune di Norcia con Prot. n. 0209348 in data 18/11/2020;

**Visto** i conseguenti pareri:

**AFOR.** Prot. n. 0025699 del 18.11.2020 con il quale si comunica che: *"Premesso: che ai fini della presente istruttoria e del relativo provvedimento di autorizzazione si applicano le seguenti normative:*

*L.R. 28/2002 smi; R.R. 7/2002 smi;*

*che la presente istruttoria:*

*a) è stata svolta sulla base della documentazione, parte integrante e sostanziale del presente atto, che il Comune di Norcia ha presentato unitamente all'istanza consistente in:*

*- richiesta di accertamento tecnico del perimetro delle Aree Boscate PTCP/PRG nell'ambito del progetto di riqualificazione, restauro e risanamento conservativo, mediante la*

conservazione architettonica del patrimonio edilizio in loc. Caprareccia (Norcia) del Sig. Giuliano Mattioli;

- relazione tecnica illustrativa redatta dal tecnico incaricato dott.agr. Alfredo Virgili;

b) con riferimento alla documentazione tecnica citata e al sopralluogo effettuato dal sottoscritto il 11/08/2020 si evidenzia quanto segue:

- i terreni catastali interessati sono distinti al Foglio 103 particella 510 (catasto urbano), particelle 161/parte, 162/parte, 200/parte, 230, 231, 232, 233, 234, 235 (catasto terreni) del Comune di Norcia;

- la documentazione tecnica è completa di cartografia tematica delle coperture e adeguato repertorio fotografico che ben rappresenta lo stato dei luoghi;

- con il sopralluogo nell'area in esame, come indicato nella relativa documentazione fotografica e cartografia, parti integranti del presente atto, è stato ridefinito il perimetro delle Aree Boscate del PTCP Provincia di Perugia confermando in gran parte l'interpretazione della vegetazione arboreo-arbustiva presente nella superficie indagata come proposto dal tecnico incaricato; infatti tale vegetazione arboreo-arbustiva non può essere nella sua interezza ricondotta ad Area Boscata ai sensi dell'art.5 della L.R.28/2001 smi e dell'art.3 del R.R. 7/2002 smi in quanto gli individui arborei che la costituiscono sono specie alloctone (*Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle) oppure specie di invasione pre-forestale (*Ulmus minor* Mill., *Prunus mahaleb* L.) che, per caratteristiche compositive e strutturali, non possono essere ricondotte a formazione forestale ai fini della normativa regionale vigente per la definizione di bosco; tuttavia vi sono alcune porzioni dell'area interessata la cui vegetazione arboreo-arbustiva rientrano pienamente nella definizione di Area Boscata ai sensi della normativa regionale richiamata e altre porzioni che afferiscono a particelle catastali legate alla gestione della Strada Statale 685;

Che tutto ciò premesso, sulla base delle precedenti motivazioni si rimette al Dirigente del Servizio il seguente accertamento tecnico del perimetro delle Aree Boscate PTCP/PRG ai sensi della D.G.R. 1098/2005 in loc. Caprareccia (Norcia), richiesto il 16/07/2020 prot. 25573 da parte del Comune di Norcia, Area Urbanistica e Pianificazione Territoriale:

Nella cartografia allegata, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, l'area interessata

dall'accertamento tecnico, costituita dai terreni catastali distinti al Foglio 103 particella 510 (catasto

urbano), particelle 161/parte, 162/parte, 200/parte, 230, 231, 232, 233, 234, 235 (catasto terreni) del

Comune di Norcia e delimitata dalla linea verde continua, risulta parzialmente boscata come segue:

- le porzioni di terreno (particelle 161, 162/parte, 200/parte, 230, 231, 232, 234/parte) indicate con tratteggio a righe diagonali bianche SONO Area Boscata ai sensi dell'art.5 della L.R.28/2001 smi e dell'art.3 del R.R. 7/2002 smi;

- le porzioni di terreno (particelle 510, 200/parte, 234/parte) indicate senza tratteggio all'interno del perimetro costituito dalla linea verde NON SONO Area Boscata ai sensi dell'art.5 della L.R.28/2001 smi e dell'art.3 del R.R. 7/2002 smi.

Si precisa che il presente accertamento tecnico del perimetro delle Aree Boscate è effettuato ai soli

fini delle norme forestali regionali, fatti salvi eventuali diritti di terzi e di uso civico nonché l'osservanza di altre norme vigenti e non esime il Sig. Giuliano Mattioli, proprietario dei terreni interessati, dall'acquisizione di ogni altro titolo abilitativo previsto dalle leggi vigenti prima dell'inizio degli interventi nei terreni definiti non boscati.

**Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistico venatoria.** Prot. n. 0036404 del 24/02/2021 con il quale si comunica che: "Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con prot.n. 29167-2021, ai sensi del D.P.R. 357/97, della D.G.R.1274/2008 e della L.r.1/2015, si esprime parere favorevole alla realizzazione degli interventi a condizione che:

- la strada di accesso e i parcheggi vengano realizzati in modo da garantirne la permeabilità del terreno;

- gli edifici vengano ricostruiti esattamente sull'area di sedime originaria;
- per le sistemazioni a verde vengano utilizzate solamente specie autoctone coerenti con le fitocenosi presenti, in particolare le specie arboree vengano scelte tra quelle appartenenti all'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R n.28/2001 e coerenti con le fitocenosi presenti;
- i lavori vengano eseguiti al di fuori del periodo di riproduzione dell'avifauna 1aprile-31 luglio;
- ad ultimazione dei lavori (demolizione e ricostruzione) si provveda a ripulire l'area di cantiere trasportando a discarica tutti i rifiuti residui presenti”.

**Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo.** Prot. n. 0040943 del 03/03/2021 con il quale si comunica che: “Con nota prot. n. 73786 del 23 aprile 2020 il Servizio Valutazioni Ambientali Sviluppo e Sostenibilità Ambientale ha trasmesso la documentazione progettuale relativa alla procedura di VAS indicata in oggetto ad iniziativa del Sig. Mattioli Giuliano, con lo scopo di acquisire i pareri di competenza, tesi a determinare la necessità o meno di sottoporre la variante a VAS.

La variante si rende necessaria dal momento che lo strumento urbanistico vigente ad oggi nel Comune di Norcia non individua l'area in esame come destinata all'insediamento di servizi.

Gli interventi proposti prevedevano la ristrutturazione di edifici esistenti e la riqualificazione di tutta l'area con creazione di attività ricettive, ricreative, info point, attività innovative, didattiche e specialistiche che trasformeranno l'area in un centro multifunzionale ambientale.

Nello specifico erano previsti i seguenti interventi:

- modellazione terreno agrario;
- creazione percorsi e sentieri;
- recinzioni, staccionate e delimitazioni zone;
- opere di ingegneria naturalistica (sistemazione scarpate, contenimenti, drenaggi, ecc.);
- piantumazione di nuova vegetazione autoctona e conservazione dell'esistente per riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- realizzazione di area Picnic e spazio giochi per bambini anche con disabilità;
- realizzazione di un giardino sensoriale;
- realizzazione di un giardino delle farfalle;
- realizzazione di un sottopasso per la fauna che permetta una connessione ecologica tra la fascia boscata sovrastrada e la fascia ripariale del Fiume Corno sottostrada;
- realizzazione nell'area sottostrada di un parcheggio e del verde in parte attrezzato per la fruizione turistica, ludico-sportiva all'aria aperta.

Con nota prot. n. 85917 del 18 maggio 2020 è stato comunicato che la variante proposta non dovesse essere sottoposta a VAS e contestualmente, per le successive fasi autorizzative è stato ricordato di rispettare quanto espresso del Servizio Risorse Idriche e Rischio Idraulico con nota prot. n. 152772 del 07 agosto 2019.

Con nota prot. N. 29167 del 15 febbraio 2021 è stata trasmessa da parte del Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali la documentazione tecnica della procedura in oggetto che prevede una diversa sistemazione degli spazi al servizio della struttura.

La procedura di VAS così come rimodulata risulta essere presentata su iniziativa della Sig.ra Angelisa Fabrizi, in qualità di legale rappresentante della Associazione Sportiva Dilettantistica Gaia.

La revisione progettuale esclude la zona a valle della strada SS 685, considerata area Boscata.

In particolare è stato eliminato il secondo accesso di valle nonché il relativo parcheggio, la cui previsione è stata spostata a monte della suddetta strada statale.

Non si procede più quindi neanche alla realizzazione del tunnel faunistico che avrebbe dovuto raccordare la zona di monte con quella di valle, né alla realizzazione degli interventi di fruizione dell'area limitrofa al Fiume Corno.

Stante ciò si prende atto delle modifiche progettuali apportate al progetto originario e si ritiene di non sottoporre la proposta progettuale, così come rimodulata, alla procedura di VAS”.

**Provincia di Perugia.** Prot. n. 0045116 del 09/03/2021 con il quale si comunica che: “A riferimento, della precedente richiesta inviata con prot. n.13546 del 03.06.2020, in cui si chiedevano alcune verifiche ed integrazioni, riguardo la procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS, relativa alla riqualificazione di immobili rurali in località Caprareccia, ad iniziativa del Sig. Mattioli Giuliano e alla nuova documentazione pervenuta, riguardante le modifiche al progetto originario, si elencano le seguenti considerazioni in relazione agli aspetti paesaggistici di competenza:

- si prende atto della nuova perimetrazione delle aree boscate, delimitate dopo la certificazione effettuata dall'Afor (Prot. 0025699 del 18/11/2020);
- si prende atto delle sostanziali modifiche al progetto iniziale tese a non invadere gli ambiti definiti dal D.L.gs. 42/2004;
- in riferimento alle altezze riguardo il progetto in loc. Caprareccia, si propone di valutare un parametro congruo considerando che questo luogo è inserito a ridosso di un tracciato stradale con caratteristiche panoramiche rilevate nel Piano vigente provinciale, circondato direttamente da un sistema montano, che ne rende accentuata la visuale e la prospettiva che si percepisce percorrendo simili itinerari;
- naturalmente tutte le indicazioni ed i riferimenti di questo intervento devono essere in linea e raccordate con il nuovo PRG del Comune appena approvato”.

**Servizio Urbanistica Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio. Sezione Gestione normativa regionale in materia urbanistica ed edilizia, procedure espropriative.** Prot. n. 0045637 del 09/03/2021 con il quale si comunica che: “Con nota prot. 73786 del 23 aprile 2020 è stata convocata la conferenza di servizi istruttoria relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, indicando al contempo il link informatico dove poter reperire la documentazione tecnico progettuale. Questo Servizio, con nota del 12 maggio 2020, prot. 82837, ha richiesto alcuni chiarimenti inerenti alla variante urbanistica proposta rispetto allo stato dei luoghi e con nota prot. 88673 del 22 maggio 2020 sono stati trasmessi dei “dati vettoriali” riportanti il perimetro dell’area di intervento sovrapposto alla planimetria catastale e all’ortofotocarta, a seguito del quale, con nota 94285 del 3 giugno 2020 questo Servizio ha trasmesso un primo parere.

Con nota 29617 del 15 febbraio 2021 il Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale ha trasmesso la nuova documentazione progettuale modificata a seguito della certificazione delle aree boscate redatta dalla Agenzia Forestale Regionale.

Infine con nota prot. 43269 del 5 marzo 2021 è stata trasmessa dal Servizio Valutazioni ambientali, sviluppo e sostenibilità ambientale copia della richiamata certificazione rilasciata dall’AFOR sulla consistenza delle aree boscate richiesta in data 2 marzo 2021 con nota prot. 40317.

Il progetto presentato prevede il recupero di quattro edifici rurali - ubicati nella frazione di Biselli del Comune di Norcia che costeggiano il lato a monte lungo la strada statale 685 “Tre Valli Umbre” e da questa sono posti a breve distanza - al fine di adibirli a centro di educazione ambientale legato al mondo dello sport e del turismo, con aule didattiche, foresteria, refettorio, attività di affitta camere, punto informazioni turistiche, ecc.

Degli immobili originari rimangono solamente alcune tracce costituite prevalentemente da brani delle muraure perimetrali mentre sono completamente scomparsi gli orizzontamenti, presumibilmente lignei, dei solai e delle coperture.

Il progetto prevede anche la realizzazione di un nuovo accesso carrabile alla proprietà dalla strada.

L’area di proprietà è individuata catastalmente nei documenti di progetto al foglio 103 con le particelle 161, 162, 184, 186, 187, 200, 203, 218, 230, 232, 233, 234, 235, 236 e 510, per una superficie di poco superiore ai 2 Ha, ed è interessata da vincoli di natura paesaggistica, di cui al d.lgs. 42/2004, nonché ricadente all’interno del perimetro della ZPS 5210055.

Il Piano di Fabbricazione vigente del Comune di Norcia classifica l’area di intervento come zona agricola “E”, mentre il Piano Regolatore Generale approvato ed in attesa di pubblicazione, per il quale sono vigenti le norme di salvaguardia di cui all’art. 120, LR 1/2015, individua la zona come area boscata.

L'Agenzia Forestale Regionale – AFOR – su richiesta del Comune di Norcia ha effettuato uno studio dell'area in esame per stabilire l'esatta consistenza del bosco su parte dell'area di proprietà e specificatamente sulle particelle del foglio 103 del catasto del Comune di Norcia n. 510 (catasto urbano), 161/p, 162/p, 200/p, 230, 231, 232, 233, 234 e 235 (catasto terreni); dallo studio è emerso che solamente una porzione dell'area indagata risulta essere libera dal bosco e precisamente quella individuata con le particelle 510 (catasto urbano), 200/p e 234/p (catasto terreni) meglio evidenziate in un apposito elaborato cartografico allegato alla certificazione stessa.

Si tratta di porzioni tra loro separate di forma allungata poste una parallelamente alla strada regionale – dove sono presenti anche i ruderi degli edifici – e l'altra ortogonale alla stessa.

Conformemente a tale certificazione AFOR, la nuova proposta di variante urbanistica prevede di classificare l'area definita come “non boscata” con la sigla “S3”, ovverosia “spazi destinati e riservati ad attività pubbliche e collettive, come luoghi di ritrovo e di svago, sale spettacolo, palestre, locali per l'esercizio dei diritti democratici, locali per attività culturali, attività ricettive, servizi di quartiere, attrezzature di interesse comune, ecc.” (elaborato 1A - dicembre 2020) sia per la variante al PdF vigente che al PRG approvato ed in via pubblicazione. A termini del RR 2/2015 l'area rientra nella definizione di cui all'art. 96 – insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione”.

L'attuale progetto, rispetto alla prima versione antecedente la certificazione AFOR, riguarda il recupero di ciò che rimane degli edifici esistenti, la realizzazione di un parcheggio previsto nell'area libera da bosco posta ortogonalmente alla viabilità ed un nuovo accesso carrabile alla proprietà.

Per le aree boscate, nella cartografia allegata, non è stata riportata la fascia di transizione prevista dall'art. 85 della LR 1/2015, secondo le modalità riportate al comma 2 e, quindi non è stata verificata la fattibilità tecnica del parcheggio e della viabilità di accesso dalla strada secondo i termini dei commi 3 e 4.

In considerazione che il presente parere viene rilasciato nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per gli aspetti inerenti alla variante urbanistica, non avendo questo Servizio competenze specifiche di carattere ambientale, si ritiene che debba essere approfondita la tematica inerente agli aspetti sopra individuati ritenendo che, stante la documentazione presentata, la proposta risulta incompatibile con la tutela delle aree boscate e delle fasce di transizione espressa dalla LR 1/2015.

Per la verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla variante allo strumento urbanistico relativa al recupero degli edifici non si rilevano cause ostative alla trasformazione urbanistica proposta. In merito a quest'ultimo punto ed alle scelte progettuali rappresentate, si ritiene opportuno segnalare quanto riportato all'articolo 22 del RR 2/2015 circa la definizione di edificio esistente e le modalità per l'individuazione della consistenza dei manufatti, nonché la DGR 852/2015 sulle modalità da seguire per intervenire sul patrimonio edilizio esistente, comprensivo anche di un repertorio di elementi ricorrenti e tipici nel patrimonio edilizio tradizionale.

Si segnala che per la successiva procedura di SUAP, di approvazione del progetto e di variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 32, commi 6, 10 e 11 della LR 1/2015, sarà necessaria la seguente documentazione, che qui si anticipa, costituita da:

- dichiarazione prevista all'art. 32, comma 6, LR 1/2015;
- parere geologico ed idrogeologico di cui all'art. 89, DPR 380/2001;
- parere idraulico di cui all'art. 28, comma 10, LR 1/2015;
- parere rilasciato dalla USL di cui all'art. 28, comma 2, LR 1/2015;
- gli interventi sugli immobili esistenti dovranno essere rapportati a quanto previsto dal censimento di cui all'art. 91, comma 4, LR 1/2015, da quanto previsto dalla DGR 852/2015 nonché dall'art. 22 del RR 2/2015, in special modo per gli interventi sulle murature esistenti e sulla scelta tipologica delle falde di copertura;
- dovrà essere conclusa la procedura relativa alla valutazione di incidenza ambientale;
- andrà predisposto estratto di PdF vigente e di PRG approvato ed in attesa di pubblicazione riportante le fasce di transizione delle aree boscate e le destinazioni d'uso previste;

- andrà riportata nelle cartografie la fascia di rispetto stradale ai sensi dell'art. 105, LR 1/2015 e dell'art. 89 del RR 2/2015;

- per la realizzazione del nuovo accesso e per tutti gli interventi previsti dovrà essere acquisito ed allegato il nulla osta dell'ente proprietario della strada".

**Servizio Urbanistica Riqualificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio. Sezione Programmazione del territorio e promozione della qualità del paesaggio regionale.** Prot. n. 0045637 con il quale si comunica che: "Il presente progetto riguarda immobili e i terreni facenti parte del nucleo denominato

"Caprareccia" sito in Loc. Biselli di Norcia censiti nel Comune di Norcia al N.C.T. al Foglio n. 103, Particelle n.ri 161-162-200-230-231-232-233- 234-235-510 ed al N.C.E.U. al foglio n. 103 particella n. 510. I suddetti edifici, come si evince dalla documentazione presentata sono allo stato di rudere.

I beni oggetto d'intervento sono di proprietà del sig. Mattioli Giuliano, intestatario anche della prima richiesta di Avvio al procedimento protocollata in data 31/12/2019. L'intestatario del corrente procedimento è, invece, la società denominata "Associazione sportiva dilettantistica Gaia", in qualità di affittuaria delle proprietà del sig. Mattioli con contratto registrato in data 12/07/2018 n. 1588 e ss. li., il cui legale rappresentante è la sig.ra Angelisa Fabrizi. La presente variante si rende necessaria, sia per l'avvenuto cambiamento di intestatario della pratica, sia in recepimento della ripermimetrazione delle aree boscate precedentemente individuate dal PTCP effettuata dall'Afor (Prot. 0025699 del 18/11/2020). Sulla base della nuova ripermimetrazione risulta esclusa dal progetto la zona a valle della strada SS 685, che viene considerata area Boscata ai sensi dell'art.5 della L.R.28/2001 e dell'art.3 del R.R. 7/2002.

L'esclusione di questa rilevante porzione di terreno ha comportato la revisione del progetto di sistemazione degli spazi esterni e degli accessi carrabili: in particolare è stato eliminato il secondo accesso di valle nonché il relativo parcheggio, la cui previsione è stata spostata a monte, al termine della rampa di accesso alla zona degli edifici.

E' venuta meno rispetto al progetto precedente la realizzazione del tunnel faunistico che avrebbe dovuto raccordare la zona di monte e valle, nonché ogni intervento di fruizione dell'area (percorso fitness) al fine di rispettarne la naturalità. Il progetto proposto attualmente riguarda la riqualificazione ed il restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti, attraverso la conservazione architettonica del patrimonio edile, prevedendo destinazioni in linea con le funzionalità previste e la conservazione e riqualificazione del tessuto ambientale. Il progetto riguarda la riqualificazione di una area limitrofa alla strada provinciale in posizione strategica da un punto di vista turistico per via della strada Nursina (SS 685 Tre Valli Umbre), in direzione Norcia che è strada di accesso turistica alla zona di Norcia.

Le principali opere previste per la riqualificazione area rurale sono:

- la realizzazione di percorsi e sentieri;
- inserimento di recinzioni, staccionate e delimitazioni zone;
- opere di ingegneria naturalistica (sistemazione scarpate, contenimenti, drenaggi, ecc.);
- piantumazione di nuova vegetazione autoctona e conservazione dell'esistente per riqualificazione ambientale e paesaggistica.

Negli spazi circostanti gli edifici e nei terreni limitrofi saranno allestiti percorsi accessibili di raccordo fra i dislivelli presenti, inoltre seguendo specifiche disposizioni ANAS, verrà previsto un accesso carrabile in modifica della situazione esistente. A monte della strada verrà spostato l'accesso dall'attuale che fronteggia gli edifici "a" e "b", troppo vicino alla curva che precede scendendo da Norcia, a circa metà del rettilineo. Ciò comporterà un'opera di sbancamento per poter raccordare le quote naturali con quelle di percorrenza carrabile. In corrispondenza dello sbarco della rampa di raccordo sarà realizzato un parcheggio a servizio delle strutture.

Da un punto di vista paesaggistico la realizzazione dell'intervento è soggetta a preventiva Autorizzazione Paesaggistica in quanto ricadente in area soggetta a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1,

- lettera c) fiumi torrenti e corsi d'acqua e relative fasce (fiume Corno)
- lettera g) territori coperti da foreste e boschi;

Il rilascio compete al Comune interessato, giusto il disposto di cui all'art. 111 della LR n. 1/2015. Come già espresso nel precedente parere vanno considerati alcuni elementi per non compromettere i particolari valori paesaggistici dell'area tutelata:

- al fine di non alterare la morfologia del suolo, vanno contenute al massimo le operazioni di scavo, sbancamento e rinterro e vanno adoperate, ove possibile, le tecniche dell'ingegneria naturalistica realizzando anche piantumazioni in grado di consolidare il terreno;
- non si dovrà in alcun modo compromettere il bosco e le piante esistenti in loco vanno preservate;
- per quanto riguarda gli edifici oggetto d'intervento, al fine di preservarne le caratteristiche storiche tradizionali e tipologico rurali, vanno valorizzati e ricercati anche nella documentazione storica e di archivio tutti gli elementi che caratterizzano tali manufatti, a tale scopo può essere utile al fine di preservarne l'autenticità negli stilemi degli edifici esistenti (anche se in modo parziale) riferirsi al sito:

<https://www.regione.umbria.it/edilizia-casa/interventi-di-recupero-sul-patrimonioedilizioesiste> nte, e consultando la DGR 420 del 19 marzo 2007, comprensiva di allegati adeguata ed integrata ai contenuti della l.r. 1/2015 con DGR 852 del 13 luglio 2015 (BUR n. 40 S.O. n. 1 del 12/8/2015), la quale contiene il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale.

Dopo aver preso visione degli elaborati quali la Relazione Tecnica Illustrativa con due Fotosimulazioni, le Tavole 2A e 2B (Planimetria generale) e il Rapporto Ambientale per quanto riguarda la progettazione del verde, si raccomanda di adoperare vegetazione di tipo autoctono e di mettere a dimora piante in modo da conseguire un effetto di naturalità, per piccole formazioni arboree e arbustive e fasce di vegetazione, evitando di disporre le piante per filari compatti e geometrici. Il progetto del verde dovrà prevedere delle soluzioni di ombreggiamento in prossimità dei parcheggi e dei percorsi pedonali".

**ARPA Umbria.** Prot. n. 0049937 del 16/03/2021 con il quale si comunica che: "Nell'ambito del procedimento in oggetto, in base alle integrazioni documentali presentate la scrivente ARPA Umbria, per le materie ambientali di propria competenza e per la tipologia di intervento sottoposto a verifica, conferma di ritenere che non sia necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili non appaiono significativi".

**Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio dell'Umbria.** Prot. n. 0051558 del 18/03/2021 con il quale si comunica che: "Con riferimento alle note ci si riscontrano a margine con le quali si chiede di fare pervenire i pareri di competenza in merito alla Verifica di assoggettabilità a VAS di un'avvariante al vigente PRG del Comune di Norcia per la riqualificazione di immobili rurali in loc. Caprareccia della Frazione di Biselli; visto l'art. 21 del D.Lgs.42/2004 e s.m.e i.; visto l'art. 146 del D.Lgs.42/2004 e s.m.e i.; visto il PRG approvato del Comune di Norcia; vista la carta archeologica dell'Umbria (CAU); visto il Censimento dei beni culturali sparsi nel territorio e dell'edilizia rurale tipica ai sensi dell'art. 6 l.r. 53/74 e dell'art. 34 l.r. 31/97 nel quale viene specificato che il piccolo nucleo conserva una identità tipologica; vista la deliberazione n. 40 del 09.03.2020 del Comune di Norcia; Esaminata la documentazione progettuale consultabile al seguente link:

<https://filecloud.regione.umbria.it/index.php/s/8D8VPEeEZYBGwWI>;

Rilevato che l'area di intervento sulla base degli strumenti urbanistici è classificata come zona E;

Rilevato che l'area di intervento sulla base degli strumenti urbanistici, sotto il profilo archeologico, rientra tra i siti classificati come 2, per i quali è richiesta la presentazione di una relazione archeologica con l'indicazione del grado del rischio;

Rilevato che risulta sottoposta a tutela paesaggistica in quanto ricompresa all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e aree di tutela boschiva, art. 142 co. 1 lett. c) e g) d.lgs. 42/04 e s.m.e.i. e ricade all'interno di ambiti delle risorse naturalistico ambientali faunistiche, classe 4 - Aree di elevato ed elevatissimo valore naturalistico ambientale, e in zona SIC;

Dato atto di quanto precedente comunicato con ns nota n. 8791 del 09/06/2020." Questo Ufficio esprime una preliminare valutazione favorevole alla trasformazione dell'area ritenendo opportuno comunicare fin da ora alcune indicazioni necessarie per il miglior

*inserimento paesaggistico. Le modifiche del terreno agricolo devono essere limitate allo stretto necessario ed esclusivamente per realizzazione l'ingresso alla struttura a monte e a valle dalla strada provinciale, nelle restanti parti modifiche allo stato attuale si considerano compatibili se previste per opere di sistemazione di zone abbandonate con crolli o dissestate; i sentieri devono seguire l'attuale morfologia dei luoghi. L'area picnic deve essere pensata al di sotto delle alberature esistenti, non prevedendo la trasformazione dell'area in un grande prato con il taglio delle alberature presenti. Deve essere chiaramente definita la fine della strada di progetto a monte per evitare che l'area picnic, al di fuori di situazioni di urgenza ed emergenza, venga utilizzata come parcheggio. Il muro rivestito in pietra di contenimento del terreno di progetto a sinistra dei casali recuperati deve prevedere il parapetto con staccionata in legno per diminuire l'impatto visivo dei muri stessi. Si chiede di limitare l'illuminazione notturna dell'area e dei parcheggi evitando l'installazione di corpi illuminanti su palo. Si condivide la proposta di non installare sulla copertura degli edifici recuperati i pannelli fotovoltaici. Si ricorda infine che il tracciato delle ex ferrovia Spoleto-Norcia è un bene culturale tutelato dalla parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio, pertanto qualsiasi intervento deve essere autorizzato ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 42/04 e s.m.ei.”;*

*Verificato che il progetto di variante a quanto precedentemente valutato prevede l'eliminazione dell'area a parcheggio a valle della SS 685 del relativo tunnel faunistico e la previsione di una area a parcheggio a monte della strada al termine della rampa in progetto; Considerato che sostanzialmente la variante prevede la realizzazione di un parcheggio al di fuori dell'area boscata a monte della strada SS 685 per circa n. 14 posti auto con scavo e riporto del terreno;*

*Rilevato che ai fini della tutela archeologica, il progetto prevede importanti lavori di movimento terra, con interventi sulle fondazioni e sottofondazioni degli edifici A,B,C,D, la rete del sistema fognario, i sottoservizi, la riqualificazione rurale con realizzazione di sentieri e ingegneria naturalistica ed altri interventi;*

*Dato atto del parere di compatibilità paesaggistica favorevole con prescrizioni reso con ns nota n. 12060 del 04/08/2020 limitatamente al fabbricato individuato al fg. 103 part. 510; questa Soprintendenza con riferimento alla variante urbanistica conferma la precedente valutazione favorevole alla trasformazione dell'area ribadendo gli approfondimenti che il progetto dovrà dettagliare per il rilascio del parere ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/04 e s.m.ei ed il miglior inserimento paesaggistico.*

*Altresì esprime parere favorevole di massima in ordine alla compatibilità archeologica, previa presentazione della relazione archeologica con indicazione del grado del rischio assoluto e relativo, i cui esiti saranno sottoposti alla valutazione della Soprintendenza in ordine alla compatibilità dei lavori da eseguire. L'indicazione del grado del rischio potrebbe comportare in fase preliminare l'esecuzione di saggi conoscitivi puntuali, onde scongiurare l'eventuale intercettazione di contesti archeologici in fase di progetto esecutivo.*

*Oltre a quanto già segnalato si ribadisce che non dovranno essere realizzati muri in c.a (anche nella nuova area a parcheggio) ma sarà necessario ricorrere alle tecniche dell'ingegneria naturalistica e limitare il movimento del terreno, ad eccezione delle opere per la realizzazione della rampa di accesso. In questo caso se non sarà possibile prevedere soluzioni alternative, fatto questo che dovrà comunque essere dichiarato, il progetto dovrà prevedere una accurata presentazione estetica dei muri. Si chiede di non modificare le quote del terreno intorno ai 4 fabbricati da recuperare e di ripristinare le quote antiche (prima dei recenti crolli).*

*Le indicazioni operative per il recupero del materiale lapideo dei beni censiti verranno date in sede di rilascio del parere di compatibilità paesaggistica.*

*Quanto sopra, fatte salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sulla osservanza delle norme urbanistiche, sulla esistenza di eventuali altri vincoli gravanti sulla località, nonché sulla puntuale realizzazione di quanto è stato autorizzato che potrà essere oggetto di verifiche ispettive da parte dell'ente territoriale.*

*Si evidenzia che ai sensi della Legge 241/90 s.m.i. Il responsabile del procedimento è l'Arch. Vanessa Squadroni al quale, gli aventi diritto, ai sensi degli artt. 7 e 9 della citata legge, possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti (vanessa.squadroni@beniculturali.it)”.*

**Rilevato che:** La presente variante si rende necessaria, sia per l'avvenuto cambiamento di intestatario della pratica, sia in recepimento della ripermimetrazione delle aree boscate precedentemente individuate dal PTCP effettuata dall'Afor (Prot. 0025699 del 18/11/2020).

Sulla base della nuova ripermimetrazione risulta esclusa dal progetto la zona a valle della strada SS 685 che viene considerata area boscata ai sensi dell'art.5 della L.R.28/2001 smi e dell'art.3 del R.R. 7/2002 smi.

L'esclusione di questa rilevante porzione di terreno ha comportato la revisione del progetto di sistemazione degli spazi esterni e degli accessi carrabili: in particolare è stato eliminato il secondo accesso di valle nonché il relativo parcheggio, la cui previsione è stata spostata a monte, al termine della rampa di accesso alla zona degli edifici.

Ne consegue che viene meno la realizzazione del tunnel faunistico che avrebbe dovuto raccordare la zona di monte e valle, nonché ogni intervento di fruizione dell'area (percorso fitness) al fine di rispettarne la naturalità.

Il progetto proposto riguarda la riqualificazione ed il restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti, mediante la conservazione architettonica del patrimonio edile, prevedendo destinazioni in linea con per le funzionalità previste e la conservazione e riqualificazione del tessuto ambientale.

Il progetto coinvolge la riqualificazione di una area limitrofa alla strada provinciale in posizione strategica per accogliere il turista che procede sulla Nursina (SS 685 Tre Valli Umbre) in direzione Norcia (porta di accesso turistica alla zona di Norcia).

Gli ampi spazi che caratterizzano il sito Caprareccia consentono una molteplice versatilità per sviluppare interventi volti a valorizzare ed implementare il patrimonio ambientale esistente, qualificare e potenziare i servizi di promozione ed accoglienza, anche per disabili. Allo stesso tempo, per il caratteristico valore tipologico dell'area oggetto di intervento, sottoposta a tutela come previsto

dall'art. 146 del D.Lgs 490/99, ricadente nell'area SIC IT 5210055 "Gola del Corno Stretta di Biselli", sottoposta a vincolo del Sito Natura 2000 e ricompreso nella RERU (Unità Regionale di Connessione Ecologica: Habitat), il progetto tende alla riqualificazione e valorizzazione dell'area rurale, favorire la conservazione e implemento dell'habitat e dell'area naturale, potenziare il patrimonio paesaggistico, ambientale e storico culturale, mediante azioni ed interventi di riqualificazione e sviluppo di spazi dedicati al rispetto naturalistico rivolti ad attività ricreative e ricettive, didattiche, all'informazione ed accoglienza turistica.

Il progetto prevede di favorire l'accessibilità del territorio rurale di particolare valore paesaggistico ed incrementare quindi la fruizione pubblica ed i servizi alla popolazione.

Attività ricettive, ricreative, info point, attività innovative, didattiche e specialistiche saranno il cardine intorno alle quali verrà sviluppato un sistema coordinato e programmatico atto a trasformare l'abbandono della zona di Caprareccia in un centro multifunzionale, fucina di sviluppo ambientale sostenibile. Le principali opere previste per la riqualificazione area rurale sono:

- Realizzazione di percorsi e sentieri;
- Recinzioni, staccionate e delimitazioni zone;
- Opere di ingegneria naturalistica (sistemazione scarpate, contenimenti, drenaggi, ecc.);
- Piantumazione di nuova vegetazione autoctona e conservazione dell'esistente per riqualificazione ambientale e paesaggistica;

Negli spazi circostanti gli edifici e nei terreni limitrofi saranno allestiti percorsi accessibili di raccordo fra i dislivelli presenti.

Seguendo specifiche disposizioni ANAS, verrà previsto un accesso carrabile in modifica della situazione esistente. A monte della strada verrà spostato l'accesso dall'attuale che fronteggia gli edifici "a" e "b", troppo vicino alla curva che precede scendendo da Norcia, a circa metà del rettilineo. Ciò comporterà un'opera di sbancamento per poter raccordare le quote naturali con quelle di percorrenza carrabile. In corrispondenza dello sbarco della rampa di raccordo sarà realizzato un parcheggio a servizio delle strutture.

Con specifico riferimento alle osservazioni contenute nel parere del Servizio regionale urbanistica, n. 0045637 del 09/03/2021, in relazione alla finalità di interesse pubblico del nuovo complesso e dei relativi spazi pertinenti, si osserva che la prevista realizzazione di posti auto è

consentibile ai sensi dell'art. 85, comma 5 della l.r. 1/2015: *“Nelle aree boscate e nelle fasce di transizione è consentita altresì la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico”*.

**Considerato** che per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri finali pervenuti è possibile evidenziare che, la proposta di variante come così ridefinita non comporta ripercussioni negative sull'ambiente, per cui non è necessario che, la variante di iniziativa privata al vigente strumento urbanistico, ai sensi del D.P.R.160/2010 per la riqualificazione di immobili rurali in Loc. Caprareccia – Fraz. Biselli nel Comune di Norcia, sia sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica.

**Considerato** che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità.

## Il Dirigente D E T E R M I N A

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS, la variante di iniziativa privata al vigente strumento urbanistico, ai sensi del D.P.R.160/2010 per la riqualificazione di immobili rurali in Loc. Caprareccia – Fraz. Biselli nel Comune di Norcia e di esprimere ai sensi del DPR 357/97 una valutazione di incidenza favorevole per il sito Natura 2000 interessato.

2. Si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

### **Aspetti Urbanistici**

- Conformemente alla certificazione AFOR, la nuova proposta di variante urbanistica prevede di classificare l'area definita come “non boscata” con la sigla “S3”, ovverosia “spazi destinati e riservati ad attività pubbliche e collettive, come luoghi di ritrovo e di svago, sale spettacolo, palestre, locali per l'esercizio dei diritti democratici, locali per attività culturali, attività ricettive, servizi di quartiere, attrezzature di interesse comune, ecc.” (elaborato 1A - dicembre 2020) sia per la variante al PdF vigente che al PRG approvato ed in via pubblicazione. A termini del RR 2/2015 l'area rientra nella definizione di cui all'art. 96 – insediamenti produttivi e per servizi esistenti e di nuova previsione”.

L'attuale progetto, rispetto alla prima versione antecedente la certificazione AFOR, riguarda il recupero di ciò che rimane degli edifici esistenti, la realizzazione di un parcheggio previsto nell'area libera da bosco posta ortogonalmente alla viabilità ed un nuovo accesso carrabile alla proprietà.

- In merito recupero degli edifici ed alle scelte progettuali rappresentate, si ritiene opportuno segnalare quanto riportato all'articolo 22 del RR 2/2015 circa la definizione di edificio esistente e le modalità per l'individuazione della consistenza dei manufatti, nonché la DGR 852/2015 sulle modalità da seguire per intervenire sul patrimonio edilizio esistente, comprensivo anche di un repertorio di elementi ricorrenti e tipici nel patrimonio edilizio tradizionale.

- Si segnala che per la successiva procedura di SUAP, di approvazione del progetto e di variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 32, commi 6, 10 e 11 della LR 1/2015, sarà necessaria la seguente documentazione, che qui si anticipa, costituita da:

- dichiarazione prevista all'art. 32, comma 6, LR 1/2015;
- parere geologico ed idrogeologico di cui all'art. 89, DPR 380/2001;
- parere idraulico di cui all'art. 28, comma 10, LR 1/2015;
- parere rilasciato dalla USL di cui all'art. 28, comma 2, LR 1/2015;
- gli interventi sugli immobili esistenti dovranno essere rapportati a quanto previsto dal censimento di cui all'art. 91, comma 4, LR 1/2015, da quanto previsto dalla DGR 852/2015 nonché dall'art. 22 del RR 2/2015, in special modo per gli interventi sulle murature esistenti e sulla scelta tipologica delle falde di copertura;
- andrà predisposto estratto di PRG approvato che riporti le fasce di transizione delle aree boscate e le destinazioni d'uso previste; con particolare riferimento alla formazione di parcheggi a servizio del complesso, in relazione alla finalità di interesse pubblico del nuovo

complesso e dei relativi spazi pertinenti, si osserva che la prevista realizzazione di posti auto è consentibile ai sensi dell'art. 85, comma 5 della l.r. 1/2015: *“Nelle aree boscate e nelle fasce di transizione è consentita altresì la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico”*. Pertanto nelle successive fasi del SUAPE, il Comune dovrà dare attestazione del pubblico interesse dei nuovi parcheggi da realizzare in fascia di transizione del bosco presente in zona;

- andrà riportata nelle cartografie la fascia di rispetto stradale ai sensi dell'art. 105, LR 1/2015 e dell'art. 89 del RR 2/2015;

- per la realizzazione del nuovo accesso e per tutti gli interventi previsti dovrà essere acquisito ed allegato il nulla osta dell'ente proprietario della strada.

#### **Aspetti paesaggistici**

- al fine di non alterare la morfologia del suolo, dovranno essere contenute al massimo le operazioni di scavo, sbancamento e rinterro e dovranno essere adoperate, ove possibile, le tecniche dell'ingegneria naturalistica realizzando anche piantumazioni in grado di consolidare il terreno;

- non si dovrà in alcun modo compromettere il bosco e le piante esistenti in loco vanno preservate;

- per quanto riguarda gli edifici oggetto d'intervento, al fine di preservarne le caratteristiche storiche tradizionali e tipologico rurali, vanno valorizzati e ricercati anche nella documentazione storica e di archivio tutti gli elementi che caratterizzano tali manufatti. A tale scopo può essere utile al fine di preservarne l'autenticità negli stilemi degli edifici esistenti (anche se in modo parziale) riferirsi al sito:

<https://www.regione.umbria.it/edilizia-casa/interventi-di-recupero-sul-patrimonioedilizioesistente>, e consultando la DGR 420 del 19 marzo 2007, comprensiva di allegati adeguata ed integrata ai contenuti della l.r. 1/2015 con DGR 852 del 13 luglio 2015 (BUR n. 40 S.O. n. 1 del 12/8/2015), la quale contiene il Repertorio dei tipi e degli elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale;

- si dovrà utilizzare vegetazione di tipo autoctono e dovranno essere messe a dimora piante in modo da conseguire un effetto di naturalità, per piccole formazioni arboree e arbustive e fasce di vegetazione, evitando di disporre le piante per filari compatti e geometrici. Il progetto del verde dovrà prevedere delle soluzioni di ombreggiamento in prossimità dei parcheggi e dei percorsi pedonali;

- in riferimento alle altezze dovrà essere valutato con il Comune di Norcia un parametro congruo considerando che questo luogo è inserito a ridosso di un tracciato stradale con caratteristiche panoramiche rilevate nel Piano vigente provinciale, circondato direttamente da un sistema montano, che ne rende accentuata la visuale e la prospettiva che si percepisce percorrendo simili itinerari;

- tutte le indicazioni ed i riferimenti di questo intervento devono essere in linea e raccordate con il nuovo PRG del Comune di Norcia appena approvato;

- non dovranno essere realizzati muri in c.a (anche nella nuova area a parcheggio) ma sarà necessario ricorrere alle tecniche dell'ingegneria naturalistica e limitare il movimento del terreno, ad eccezione delle opere per la realizzazione della rampa di accesso. In questo caso se non sarà possibile prevedere soluzioni alternative, fatto questo che dovrà comunque essere dichiarato, il progetto dovrà prevedere una accurata presentazione estetica dei muri;

- si chiede di non modificare le quote del terreno intorno ai 4 fabbricati da recuperare e di ripristinare le quote antiche (prima dei recenti crolli);

- le indicazioni operative per il recupero del materiale lapideo dei beni censiti verranno date in sede di rilascio del parere di compatibilità paesaggistica;

- quanto sopra, fatte salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sulla osservanza delle norme urbanistiche, sulla esistenza di eventuali altri vincoli gravanti sulla località, nonché sulla puntuale realizzazione di quanto è stato autorizzato che potrà essere oggetto di verifiche ispettive da parte dell'ente territoriale.

#### **Aspetti archeologici**

- Si esprime parere favorevole di massima in ordine alla compatibilità archeologica, previa presentazione della relazione archeologica con indicazione del grado del rischio assoluto e

relativo, i cui esiti saranno sottoposti alla valutazione della Soprintendenza in ordine alla compatibilità dei lavori da eseguire. L'indicazione del grado del rischio potrebbe comportare in fase preliminare l'esecuzione di saggi conoscitivi puntuali, onde scongiurare l'eventuale intercettazione di contesti archeologici in fase di progetto esecutivo.

#### **Aspetti naturalistici**

In base alla richiesta di accertamento tecnico del perimetro delle Aree Boscate PTCP/PRG nell'ambito del progetto, vi sono alcune porzioni dell'area interessata la cui vegetazione arboreo-arbustiva rientra pienamente nella definizione di Area Boscata ai sensi della normativa regionale richiamata e altre porzioni che afferiscono a particelle catastali legate alla gestione della Strada Statale 685;

Nella cartografia allegata (**Allegato 1**), facente parte integrante e sostanziale del presente atto, l'area interessata dall'accertamento tecnico, costituita dai terreni catastali distinti al Foglio 103 particella 510 (catasto urbano), particelle 161/parte, 162/parte, 200/parte, 230, 231, 232, 233, 234, 235 (catasto terreni) del Comune di Norcia e delimitata dalla linea verde continua, risulta parzialmente boscata come segue:

- le porzioni di terreno (particelle 161, 162/parte, 200/parte, 230, 231, 232, 234/parte) indicate con tratteggio a righe diagonali bianche SONO Area Boscata ai sensi dell'art.5 della L.R.28/2001 smi e dell'art.3 del R.R. 7/2002 smi;
  - le porzioni di terreno (particelle 510, 200/parte, 234/parte) indicate senza tratteggio all'interno del perimetro costituito dalla linea verde NON SONO Area Boscata ai sensi dell'art.5 della L.R.28/2001 smi e dell'art.3 del R.R. 7/2002 smi.
  - la strada di accesso e i parcheggi dovranno essere realizzati in modo da garantirne la permeabilità del terreno;
  - gli edifici dovranno essere ricostruiti esattamente sull'area di sedime originaria;
  - per le sistemazioni a verde dovranno essere utilizzate solamente specie autoctone coerenti con le fitocenosi presenti, in particolare le specie arboree dovranno essere scelte tra quelle appartenenti all'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R n.28/2001 e coerenti con le fitocenosi presenti;
  - i lavori dovranno essere eseguiti al di fuori del periodo di riproduzione dell'avifauna 1aprile-31 luglio;
  - ad ultimazione dei lavori (demolizione e ricostruzione) si dovrà provvedere a ripulire l'area di cantiere trasportando a discarica tutti i rifiuti residui presenti".
3. L'atto è immediatamente efficace.

Perugia lì 22/03/2021

L'Istruttore  
- Giovanni Roccatelli

Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Terni lì 22/03/2021

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa  
Il Responsabile  
Alfredo Manzi

Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia lì 23/03/2021

Il Dirigente

Andrea Monsignori

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2

Comune di Norcia Prot 0009197 del 27-04-2022 partenza