

REGIONE UMBRIA

COMUNE DI NORCIA (PG)



RIQUALIFICAZIONE IMMOBILI RURALI E AREE AGRICOLE LOC. BISELLI – CAPRARECCIA IN VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G.

RELAZIONE IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DEGLI INTERVENTI
NELLE AREE BOSCADE E NELLE FASCE DI TRANSIZIONE
(art. 85 commi 4 e 5 della L.R. 1/2015)

ELABORATO: INT		Norcia, 18.02.2022	
COMMITTENTE: ASS. SPORT. DILETT. GAIA Via Strada Vecchia, 54 Loc. Scopoli – 06034 Foligno (PG) C.F./P.IVA 023743280543	PROGETTISTI		
	Arch. Margherita Bececco Via Garibaldi, 87 06123 PERUGIA	Geom. Pierluigi Fabrizi Via G. da Foligno, 28 06034 Foligno (PG)	
RELAZIONE: Dott. Alfredo Virgili AGRONOMO Via della Pieve di Campo, 31 06135 PERUGIA Tel. 3772193297 alfredo.virgili@gmail.com			



1 Premesse e obiettivi

La presente relazione si riferisce al un progetto di riqualificazione di immobili rurali ed aree agricole mediante la ristrutturazione e il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari ed aree pertinenziali. Il documento è redatto ai fini della verifica del rispetto di quanto previsto dalla L.R. Umbria 21 gennaio 2015, n. 1, art. 85, commi 4 e 5, che di seguito si riportano per le parti di interesse.

LEGGE REGIONALE 21 gennaio 2015, n. 1 - Testo unico governo del territorio e materie correlate.

Art. 85 (Aree boscate)

4. Nelle aree boscate e nelle fasce di transizione sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'articolo 91, nonché le opere pertinenziali di cui all'articolo 21 delle norme regolamentari Titolo I, Capo I da realizzare senza danneggiare o ridurre il bosco medesimo.

5. Nelle aree boscate e nelle fasce di transizione è consentita altresì la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, comprese quelle della rete escursionistica, qualora sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative fermo restando quanto previsto dall'articolo 7, comma 2 della l.r. 28/2001 per gli interventi di compensazione ambientale (...)

L'area interessata dal progetto è ubicata nel Comune di Norcia (PG), Loc. Biselli – Caprareccia ed è censita al Foglio 103, Particelle 161 (p.) – 162 (p.) – 200 (p.) – 230 (p.) – 231 (p.) – 233 (p.) – 235 (p.) – 510 (p.).

I beni oggetto di intervento sono di proprietà del sig. Mattioli Giuliano, nato a Foligno il 27/03/1958 – C.F.: MTTGLN58C27D653T, ceduti con contratto di affitto registrato in data 12/07/2018 n. 1588 e ss.ii. all'Associazione sportiva dilettantistica Gaia, il cui legale rappresentante è la sig.ra Angelisa Fabrizi C.F. FBRNLS75C41D653O.

Il progetto di riqualificazione di immobili rurali in Loc. Caprareccia – Fraz. Biselli, è finalizzato alla realizzazione di un centro polifunzionale a supporto delle attività statutarie dell'Associazione sportiva dilettantistica "Gaia", in particolare per lo sviluppo di servizi collettivi, spazi per il ritrovo e lo svago, locali per l'attività culturali, in particolare di educazione ambientale, infopoint, attrezzature per le attività sportive all'aria aperta.

Dal momento che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Norcia non individua aree adeguate all'insediamento di tali servizi, è stata avviata una procedura ai sensi dell'articolo 8 del DPR n. 160/2010, "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" ai fini della variazione dello strumento urbanistico tramite convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica.

E' stato pertanto necessario avviare una 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. La procedura, conclusasi con Determinazione Dirigenziale n. 2471 del 23/03/2021, ha comportato, tra l'altro, la ripermimetrazione delle aree boscate, ai sensi della

Deliberazione della Giunta Regionale 6 luglio 2005, n. 1098, punto 2, lett. c), previo rilievo dell'esatta consistenza del bosco, effettuato dal tecnico sottoscrittore della presente relazione ed approvato dall'AFOR Umbria – Prot_Par 0025699 del 18.11.2020.

La ripermimetrazione delle aree boscate individuate dal PTCP e recepite dal PRG del Comune di Norcia, ha condotto all'esclusione della possibilità di utilizzo di zone a valle della strada SS 685, considerate boscate ai sensi dell'art 85 della L.R. 1/2015, al fine di rispettarne la naturalità. E' pertanto stato necessario concentrare tutti gli interventi in progetto all'interno di due areali a monte della stessa SS685, dove è stata accertata l'inconsistenza del bosco. Tra questi interventi c'è la realizzazione del parcheggio, con relativa rampa di accesso.

La previsione di tale infrastruttura risulta peraltro finalizzata al rispetto delle previsioni contenute nella Legge Regionale 21 gennaio 2015 n. 1, art. 246 - *Norme regolamentari in materia urbanistica* (comma 1), nonché nel Regolamento Regionale 18 febbraio 2015, n. 2, art. 86 – *Dotazioni territoriali e funzionali minime al servizio di edifici e insediamenti per servizi e produttivi*. Risulta pertanto imposta dal cambio di destinazione d'uso dell'area da residenziale-rurale a servizi.

Considerata la ridotta consistenza areale della zona non boscata, è risultato inevitabile collocare l'infrastruttura nella fascia di transizione dell'area boscata, stabilita di 20 m ai sensi dell'art. 85 comma 2 della L.R. 1/2015. Tuttavia ciò non contrasta con la normativa regionale in quanto lo stesso art. 85 prevede espressamente che nelle aree boscate e nelle fasce di transizione sono consentiti:

- ai sensi del comma 4, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle sue opere pertinenziali, come definite dall'art. 21 del R.R. 2/2015;
- ai sensi del comma 5, la realizzazione di infrastrutture, anche puntuali purché di rilevante interesse pubblico.

La presente relazione è finalizzata ad offrire dimostrazione del rispetto di entrambi i casi sopra citati, a supporto della eventuale attestazione del Comune di Norcia del pubblico interesse dei nuovi parcheggi da realizzare in fascia di transizione del bosco e di una piccola porzione della rampa di accesso in area boscata.

2 Associazione Sportiva Dilettantistica GAIA

L'A.S.D. Gaia è un'associazione non a scopo di lucro e non svolge attività commerciali. Una rapida rassegna delle attività svolte sin dalla sua costituzione si ritiene utile a definire un quadro di azione rivolto esclusivamente all'ideazione, alla progettazione ed alla realizzazione di iniziative di interesse culturale e ricreativo implementate nell'area della Valnerina e del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, con importanti ricadute per la crescita turistica delle stesse aree nel pieno rispetto e volte alla valorizzazione delle peculiarità ambientali locali.

Dal 1994 ad oggi l'A.S.D. GAIA gestisce il Centro di Sport all'aria aperta in Valnerina dove si propongono le seguenti attività: rafting, kayak, hydrospeed, canoa, campo avventura con percorso acrobatico sugli alberi, tiro con l'arco, orienteering, bosco ripariale didattico. Trekking a piedi, someggiati, in bicicletta, a cavallo, arrampicata sportiva, corsi di sopravvivenza, attività rivolte anche a persone disabili. Altre attività turistiche proposte: laboratori artigianali degli antichi mestieri, guide e visite turistiche, ecolaboratorio, laboratorio amanuense, pittura naturalistica, attività didattiche con le scuole.

Sempre a partire dal 1994, l'Associazione Sportiva GAIA ha ideato il progetto Avventura nel Parco in collaborazione con altri operatori del settore, che si pone come obiettivo di mettere in rete tutta l'offerta degli sport e delle attività all'aria aperta nell'Appennino Umbro-Marchigiano in particolare riferimento al Parco Nazionale dei Monti Sibillini. Presso il Centro del Lago di Fiastra in accordo con l'Ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini è stato realizzato un campo avventura dove si possono praticare le seguenti attività: percorsi sospesi sugli alberi, orienteering, trekking a piedi, in bicicletta e someggiato, tour naturalistici in barca, tiro con l'arco, parapendio.

Dal 1994 ad oggi l'Associazione Sportiva Gaia svolge inoltre attività di educazione ambientale con scuole di ogni ordine e grado e per tale ragione è stata riconosciuta e certificata dalla Regione Marche come Centro di Educazione Ambientale (CEA) nel Programma Informazione, Formazione Educazione Ambientale (INFEA) della Regione Marche (D.D. N°100 del 30/12/2011).

Dal 2005 al 2016 l'Associazione Sportiva Gaia ha gestito per conto dell'Ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini il Rifugio Escursionistico di Cupi prima tappa del GAS (Grande Anello dei Monti Sibillini) e Centro di Educazione Ambientale.

A novembre 2016 l'Associazione Sportiva Dilettantistica Gaia è risultata (delibera di Umbria Mobilità) aggiudicataria del bando di gara per l'affidamento della Stazione di Serravalle di Norcia (destinazione d'uso: centro servizi e punto informativo per attività sportive legate alla valorizzazione dell'ambiente) facente parte del percorso di mobilità dolce dell'Ex Ferrovia Spoleto-Norcia.

A maggio 2018 l'Associazione Sportiva Dilettantistica Gaia è stata posta come capofila del progetto "Grande Anello della Valnerina – Circuito Valnerina" nell'ambito del Bando di idee "Promozione del patrimonio culturale e rilancio economico dell'area umbra del cratere" emanato dalla Consulta delle Fondazioni delle Casse di Risparmio Umbre, tale progetto è stato approvato ed ammesso alla fase esecutiva. Sono stati coinvolti nel progetto, come Partner, Vari Enti Locali: Comune di Cerreto di Spoleto, Preci, Sant'Anatolia di Narco, Ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini, CEDRAV e Associazioni di promozione sociale: Adam Accessibility APS, APS Umbria Walking, Free Wheels onlus, Emozionabile. Ciò permetterà di strutturare una rete di servizi turistici in Valnerina e di utilizzare, come risorsa educativa, varie strutture museali, sentieri didattici, ma anche l'esperienza delle persone che operano in Associazioni che si dedicano all'accessibilità fruibile per le persone disabili e della conoscenza e rivitalizzazione della tradizione locale.

3 Finalità del progetto di riqualificazione di immobili rurali ed aree agricole in loc. Caprareccia

Il progetto di riqualificazione dell'area e degli immobili di Caprareccia è volto alla realizzazione di un Centro di Educazione Ambientale con ampia gamma di servizi offerti.

L'educazione ambientale rappresenta uno degli strumenti indispensabili per agevolare quei processi di maturazione culturale attraverso i quali l'uomo torna a sentirsi parte integrante della natura e per gettare le basi per uno sviluppo sostenibile.

Educare allo sviluppo sostenibile acquista per un territorio un significato strategico ai fini dell'adozione da parte dei cittadini di un comportamento cosciente e propositivo verso il proprio contesto ambientale.

I principali destinatari dell'intervento sono i bambini e i ragazzi in età scolare e le loro famiglie. Alcune attività sono invece esplicitamente rivolte a persone adulte e a nuclei familiari. Coinvolgere le famiglie assume infatti un significato strategico come mezzo per stimolare un cambiamento nello stile di vita e nel modo di trascorrere il tempo libero privilegiando attività in natura.

I prodotti frutto del progetto, riguardano il mercato di riferimento della Valnerina-Norcia, in particolare giovani studenti della scuola dell'obbligo, visitatori locali, turisti italiani e stranieri. Infatti questa tipologia di visitatori risulta sempre più interessata alla conoscenza naturalistica e alla salvaguardia ambientale non solo di determinate specie simbolo, ma del contesto paesaggistico nel suo complesso.

La realizzazione di un nuovo Progetto di educazione ambientale, sviluppato sulla ricerca di base, con monitoraggi e analisi dei siti terrestri e acquatici, favorirà una conoscenza specialistica degli ambienti naturali con integrazioni storiche culturali atte alla comprensione dell'attuale paesaggio.

I visitatori potranno fruire del potenziamento della capacità di informazione naturalistica offerta anche dal Parco Nazionale dei Monti Sibillini, in particolare i giovani scolari in visita didattica arricchiranno le loro conoscenze sulla bio-ecologia dei molteplici ecosistemi acquatici e terrestri della Valnerina, acquisendo le chiavi di lettura per la valutazione dei metodi gestionali per la conservazione degli habitat. Questa esperienza formativa naturalistica si potrà avvalere dell'allestimento multimediale di un'aula verde (all'interno del Centro di Educazione Ambientale) e uno spazio attrezzato (giardino delle farfalle e percorsi sensoriali) anche come laboratorio all'aperto.

Tale struttura potrà avvalersi di tecnologie digitali (e non) per l'osservazione di specie senza disturbare e/o alterare il loro comportamento utili in campo zoologico, quali: postazioni multimediali, supporti audiovisivi, fototrappole, allevamenti entomologici dimostrativi, attrezzatura di bioindicazione, etc.

L'associazione intende riqualificare un contesto rurale mediante la ristrutturazione, l'implementazione di nuove volumetrie e il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari ed aree pertinenziali, conservando la morfologia dei luoghi e valorizzando il territorio locale.

Il progetto, in sostanza, 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.

Le attività saranno rivolte alle scuole di ogni ordine e grado ed alla cittadinanza nell'ottica dell'inclusività predisponendo percorsi accessibili e fruibili alle persone con vari tipi di disabilità.

4 Condizioni operative e risultati attesi

Con il progetto in esame l'Associazione Sportiva Dilettantistica GAIA intende perseguire l'obiettivo utilizzare il Centro di Educazione Ambientale (CEA) per proporre attività rivolte alle scuole di ogni ordine e grado ed alla cittadinanza, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile e responsabile, per la conoscenza e la valorizzazione del territorio i cui benefici attesi sono:

- l'educazione allo sviluppo sostenibile che acquista per un territorio un significato strategico ai fini della acquisizione da parte dei cittadini di un comportamento cosciente e propositivo verso il proprio contesto ambientale;
- l'attivazione e promozione di progetti educativi per la loro integrazione nelle relative politiche a livello locale e regionale;
- lo sviluppo di rapporti instaurati con scuole e altre istituzioni che operano sul territorio,
- il supporto all'amministrazione pubblica nell'adozione delle Migliori Pratiche (Best Practice) per un miglior governo del territorio;
- l'implementazione di attività scientifiche, rivolte in primis agli studenti, che permetteranno agli stessi di avvicinarsi non solo alla conoscenza degli ecosistemi, ma di apprendere anche i corretti comportamenti sia per la tutela ambientale che per la sicurezza personale;
- l'apprendimento delle principali tecniche scientifiche di monitoraggio, secondo livelli crescenti di approfondimento, appositamente studiati e predisposti;
- la promozione di programmi per le scuole (diffusi capillarmente sia a livello locale che interregionale) appositamente realizzati per la valorizzazione del territorio e basati sulla rete sentieristica particolarmente vocata alla fruizione a scopo didattico-scientifico degli alunni di ogni ordine e grado;
- l'implementazione e il rilancio del turismo scolastico dando la possibilità agli studenti di fruire di una esperienza formativa naturalistica e sportiva. Questo settore turistico inoltre permette di destagionalizzare ed incrementare le presenze nei periodi di bassa stagione turistica;

- la diffusione della cultura della qualità nell'accoglienza turistica e sostegno al turismo accessibile e sostenibile, in linea con le nuove priorità dell'Unione Europea stabilite nella strategia "Europa 2000";
- la formazione e la valorizzazione delle figure professionali operanti sul territorio nel settore del turismo, dell'educazione, dell'interpretazione ambientale e dell'accoglienza per un potenziamento della capacità dell'accoglienza e dell'informazione naturalistica e culturale offerta ai visitatori con conseguente valorizzazione del territorio;
- il rilancio del turismo connesso con le pratiche sportive outdoor, un segmento così importante per l'economia turistica regionale soprattutto nelle aree terremotate nell'ottica dell'innovazione della filiera dei prodotti caratterizzanti la "Destinazione Valnerina" (ambiente, paesaggio, percorsi naturalistici, sport all'aria aperta, enogastronomia, borghi, cultura) in forma aggregata;
- la divulgazione ad ampio raggio dei valori territoriali attraverso una corretta informazione ad rivolta in particolare al turismo escursionistico, attraverso l'implementazione di servizi atti a rispettare e valorizzare la stessa, accogliere, formare ed informare il turista che attratto dal territorio "Norcino" ne scoprirà, transitando per questo sito, il valore intrinseco; ad esempio, l'escursionista che percorrerà il tracciato dell'Ex Ferrovia Spoleto-Norcia (poco distante) avrà la possibilità di usufruire di una serie di servizi che lo accompagnerà della conoscenza e nell'apprezzamento del sistema ambientale in cui si trova;
- grazie alla sua posizione strategica e alle opportunità fornite dall'associazione gestrice, il sito si proporrà anche come connessione ad altri itinerari regionali (come ad esempio il Grande Anello dei Sibillini e il Cammino di San Benedetto) attraverso sia il front office che le piattaforme web;
- stessa cosa vale gli spazi circostanti ed i terreni limitrofi nei quali saranno allestiti percorsi tematici accessibili a tutti, per informazione, divulgazione e sensibilizzazione ambientale e naturalistica;
- il progetto è stato concepito per consentire l'accesso alle persone portatrici di handicap sia negli edifici che nelle aree esterne, con percorsi e spazi verdi e di sosta dedicati, anche per i più piccoli, con area giochi attrezzata;
- il progetto comprende la realizzazione di un giardino delle farfalle, di un percorso sensoriale, un'area pic-nic ed attrezzata con giochi per bambini ed anche con disabilità; la connessione delle aree sarà effettuata attraverso un percorso illustrativo-didattico realizzato con pannelli scientifico-divulgativi.

5 Opere in progetto

Nello specifico gli interventi previsti sono i seguenti:

1. centro di educazione ambientale con Aula verde predisposta di strumentazioni, quali: stereo microscopio tri-oculare con telecamera USB 3.0, postazioni multimediali in rete, pannelli informativi, supporti audiovisivi, telecamere per l'osservazione di specie senza disturbare il loro comportamento e di strumentazione varia utile in campo ambientale. Realizzazione di uno spazio attrezzato che consenta al visitatore di avere una presentazione dei diversi percorsi effettuabili in Valnerina - EDIFICIO A;
2. centro di organizzazione sport outdoor (trekking a piedi, trekking someggiati, in bicicletta, cavallo, rafting, canoa, arrampicata sportiva, parchi avventura, corsi di sopravvivenza, ciaspolate, nordic walking, tiro con l'arco, orienteering, guide e visite turistiche) - EDIFICIO A e B;
3. info point con servizi di informazione, accoglienza e assistenza turistica anche tenendo conto delle persone con esigenze speciali - EDIFICIO B;
4. foresteria per ricettività temporanea a servizio della rete sentieristica e degli sport outdoor con sala polivalente e centro di documentazione - EDIFICIO C e D;
5. punto ricarica ebike (mountain-bike elettriche)
6. area pic-nic
7. area sosta auto - parcheggio
8. giardino delle farfalle con piantumazione di varie essenze vegetali, piante nutrici dei bruchi dei Lepidotteri segnalati nell'area. Predisposizione di materiale illustrativo (pannelli, *depliant*,...) sulle specie di farfalle che colonizzeranno il giardino. Si intende mettere in evidenza la biologia di queste specie e il loro ruolo di bioindicatori utili alla conservazione degli habitat.
9. percorso sensoriale per far vivere a grandi e piccoli un'esperienza divertente ed emozionante a stretto contatto con la natura. Lo scopo è quello di stimolare i sensi, soprattutto il tatto e l'olfatto, camminando preferibilmente scalzi sopra una sequenza di substrati quali sassi, erba, acqua, ecc. e percepire le diverse sensazioni tattili combinate con i vari odori e temperature delle cose. Si utilizzeranno essenze autoctone. Percorso particolarmente adatto alle persone con disabilità motoria, sensoriale e intellettiva.
10. percorsi didattici-informativi realizzazione di pannelli illustrativi sulla fauna e flora presente nel territorio per disporre di un supporto scientifico-divulgativo durante la visita, con particolare riferimento all'habitat di appartenenza, al ruolo nella catena alimentare, alla distribuzione geografica, all'etologia e alle eventuali problematiche che minacciano la sopravvivenza della specie target in oggetto.

6 Fonti finanziarie

Il progetto prevede il recupero di quattro edifici collabenti e delle aree circostanti. Gli immobili oggetto di restauro sono costituiti da quattro corpi di fabbrica disposti a diverse quote e parzialmente addossati al pendio, sopra distinti con le lettere A, B, C e D di richiamo agli elaborati di progetto.

Oltre alle risorse private, l'Associazione Sportiva Dilettantistica GAIA ha presentato richieste di sostegno attraverso la presentazione di stralci funzionali del progetto generale a valere su diverse linee di finanziamento.

Il recupero dell'edificio individuato con la lettera B, è stato finanziato con Delibera del Consiglio Direttivo del GAL "Valle Umbra e Sibillini" n.136 del 16/10/2019, modificata con la n.85 del 22/10/2020 e la n. 31 del 19/01/2021, a valere sul PAL 2014-2020 "Due Valli: un territorio" – azione 19.2.1.08 "Servizi turistici e socio-assistenziali e di cura", per un totale di Euro 100.000 (ammissione a finanziamento in quanto subordinata all'ottenimento del cambio di destinazione d'uso dell'immobile oggetto di investimento). I lavori, iniziati in data 15/03/2021, sono stati autorizzati con P.d.C n.26/2020 e P.d.C n. 04/2021, deposito strutturale prot. 25308 del 09/02/2021.

L'intervento sugli edifici contraddistinti con le lettere C e D sono invece stati oggetto di richiesta di finanziamento a valere sul PSR per l'Umbria 2014-2020, Intervento 7.5.1 "Investimenti in infrastrutture ricreative, informazione/infrastrutture turistiche su piccola scala beneficiari pubblici", Domanda SIAN n. 06250020395) per un importo totale pari ad Euro 455.208,80. Il progetto, in fase istruttoria, è stato ritenuto ammissibile e con posizione utile in graduatoria, pertanto è stata richiesta la presentazione del progetto cantierabile, anche questo subordinato al cambio di destinazione d'uso.

Si sottolinea che entrambi gli interventi sono rivolti al sostegno di iniziative di interesse collettivo, come testimonia anche il non assoggettamento alle norme del Regolamento Europeo per la libera concorrenza, quindi assenza di obbligo "de minimis" e di quote di cofinanziamento privato.

Sono in fase di perfezionamento progetti per la richiesta di sostegno finanziario per il recupero anche dell'edificio individuato con la lettera A, ma intanto già l'implementazione di queste due iniziative per le quali oltre alle risorse private si può contare già da oggi sul consistente sostegno pubblico, permetteranno di rendere funzionale il complesso in progetto.

Inutile ribadire che la disponibilità delle risorse finanziarie attivate è condizionata all'ottenimento in tempi brevi, compatibili comunque con i bandi GAL e PSR, del cambio di destinazione d'uso dei fabbricati e, preliminarmente, del cambio di classificazione urbanistica attraverso il completamento dell'iter procedurale SUAPE.

7 Verifica dei requisiti indicati al comma 4 art. 85 L.R. 1/2015

Come già specificato nelle premesse, le condizioni poste dal comma 4, art. 85 della L.R. 1/2015 perché possano essere realizzati interventi nelle aree boscate e nelle fasce di transizione sono:

1. che gli interventi riguardino il patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 91 della L.R. 1/2015,
2. che gli interventi riguardino opere pertinenziali agli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 21 del R.R. 2/2015,
3. che gli interventi non comportino il danneggiamento o la riduzione del bosco

10

Il progetto in esame prevede il recupero di edifici esistenti, nonché la realizzazione di opere pertinenziali agli edifici, secondo le esigenze della nuova destinazione d'uso, e non comportano né il danneggiamento né la riduzione del bosco.

La prima condizione riguarda la ristrutturazione degli edifici esistenti, mentre per la seconda risulta necessario proporre un approfondimento, richiamando i contenuti dell'art. 21 del R.R. 2/2015. Questo propone la definizione di opere pertinenziali al primo comma, nei seguenti termini:

Si definiscono opere pertinenziali i manufatti che, pur avendo una propria individualità ed autonomia sono posti in durevole ed esclusivo rapporto di proprietà, di subordinazione funzionale o ornamentale, con uno o più edifici principali di cui fanno parte e sono caratterizzati:

- a) dalla oggettiva strumentalità;
- b) dalla limitata dimensione;
- c) dalla univoca destinazione d'uso;
- d) dalla collocazione in aderenza o a distanza non superiore a 30 metri lineari dall'edificio principale o ricadenti, comunque, all'interno del lotto di insediamenti di cui agli articoli 91, 94, 95, 96 e 97, o da realizzare nelle aree pubbliche indipendentemente dalla presenza di edifici e fatte salve distanze superiori rese obbligatorie da norme di sicurezza o igienico sanitarie o qualora si tratti di opere di recinzione o di muri di sostegno;
- e) dal rapporto di proprietà o di altro titolo equipollente.

E' indubbia la rispondenza di tutte le condizioni per le opere minori, costituite in particolare da percorsi pedonali, dai piazzali adiacenti agli edifici e dalla recinzione. Relativamente al parcheggio e alla rampa di accesso si ritiene opportuna una analisi punto per punto per la verifica della rispondenza della tipologia dell'intervento, al fine di definire con certezza la possibilità di inquadramento come opere pertinenziali:

- a) l'oggettiva strumentalità e il rapporto di subordinazione funzionale è dimostrato dal fatto che il parcheggio è al servizio esclusivo del complesso, peraltro molto distante da altri insediamenti; pertanto l'utilizzo non può che essere esclusivo della struttura;
- b) rispetto alla limitata dimensione, si richiama l'elaborato di progetto "All. 01 – Relazione tecnica-illustrativa", il quale alle pagg. 7 e 8 si specifica come l'estensione del parcheggio sia

calcolata per raggiungere gli standard minimi obbligatori, definiti ai sensi dell'art. 86 del R.R. 2/2015, in funzione della SUC calcolata ai sensi dell'art. 17;

- c) i motivi esposti ai precedenti punti a) e b) (rispetto degli standard urbanistici obbligatori) rappresentano come sia imprescindibile il mantenimento dell'univocità della destinazione d'uso del parcheggio, di conseguenza della rampa di accesso;
- d) per motivi legati all'orografia dei luoghi, non è stato possibile prevedere la realizzazione del parcheggio in adiacenza o a distanza non superiore a 30 metri lineari dagli edifici; tuttavia viene rispettata la seconda condizione (alternativa), in quanto ricade senz'altro all'interno del lotto di insediamenti, inquadrabile nella descrizione di cui all'art. 96 del R.R. 2/2015;
- e) l'ultima condizione è verificata in quanto le aree pertinenziali e gli edifici sono tutte di proprietà del Sig. Mattioli Giuliano e oggetto dello stesso contratto di affitto a favore dell'A.S.D. Gaia.

11

Sono pertanto soddisfatte tutte le condizioni che permettono di inquadrare le opere esterne come pertinenziali degli edifici esistenti.

Relativamente alla terza condizione posta dal comma 4 dell'art. 85 L.R. 1/2015 si considera che l'area destinata a parcheggio ricade completamente al di fuori dell'area boscata, all'interno della fascia di transizione, in assenza di vegetazione arborea. La realizzazione della rampa di accesso si prevede invece in corrispondenza di un tracciato stradale esistente e attraversa per un breve tratto la fascia boscata. Tuttavia, non soltanto occupa in totale una superficie inferiore a 60 mq, ma su questa superficie è coperta esclusivamente da arbusti di specie alloctone (*Ailanthus altissima*), la cui diffusione potrebbe minacciare l'integrità del bosco, come rilevabile nell'elaborato di progetto "Tavola A_02 – Planimetria generale – stato di fatto – individuazione specie arboree".

Considerando infine che per la realizzazione del parcheggio e della rampa di accesso si prevede di intervenire con un minimo livellamento del terreno e al massimo con spandimento in superficie di ghiaino, non viene minimamente alterata la permeabilità dei suoli.

Quanto sopra esposto si ritiene che dimostri ampiamente la rispondenza dell'intervento ai requisiti indicati dal comma 4 art. 85 L.R. 1/2015, pertanto gli interventi proposti si ritengono perfettamente compatibili con la realizzazione in aree boscate e nelle fasce di transizione come previsto dal progetto in esame.

8 Verifica dei requisiti indicati al comma 5 art. 85 L.R. 1/2015

Alternativa e subordinata al non riconoscimento della rispondenza ai sensi dell'art. 85 comma 4 della L.R. 1/2015, è verificata anche la rispondenza dell'intervento con le previsioni di cui all'art. 85 comma 5 della stessa L.R. 1/2015.

Nel precedente par. 2 sono stati sinteticamente descritti il profilo e le attività svolte dall'A.S.D. GAIA dalla sua costituzione ad oggi, sempre rivolte ad azioni di animazione e crescita socio-culturale del territorio della Valnerina e del Parco Nazionale dei Monti Sibillini.

Nei parr. 3, 4 e 5 sono state descritte le infrastrutture che il progetto in esame permetterà di realizzare e le attività che si intendono realizzare, tutte orientate allo sviluppo di servizi di interesse territoriale, perfettamente in linea con le vocazioni e la necessità di arricchimento culturale e nascita di opportunità economiche e sociali pienamente compatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione ambientale dell'area, peraltro fortemente provata dagli effetti devastanti della doppia crisi causata dagli eventi sismici del 2016 e dalla recente pandemia.

Il "rilevante interesse pubblico" richiamato dall'art. 85 comma 5 della L.R. 1/2015 (come anche dalla L.R. 27, art. 15 comma 7 e dall'art. 37 comma 7 del PTCP), dimostrato per quanto sopra detto, è stato di fatto già riconosciuto all'atto di ammissione dei progetti a finanziamento con misure finalizzate al sostegno di iniziative di interesse generale per l'infrastrutturazione sociale e culturale delle aree rurali, come richiamato nel prec. Par. 6.

D'altro canto l'orografia dei luoghi, la presenza della SS 685 "Tre valli umbre", la distanza rispetto a centri urbani, l'ampia presenza di aree vincolate (bosco, siti Natura 2000, ecc.) rendono impossibili soluzioni alternative per la realizzazione dei parcheggi necessari.

Solo nel caso di non riconoscimento dei requisiti di cui al comma 4 dell'art. 85 L.R. 1/2015, pertanto di autorizzazione delle opere ai sensi del comma 5 dello stesso articolo, potranno essere disposte le misure di compensazione previste dalla L.R. 19 novembre 2001, n. 28, art. 7, comma 2.

9 CONCLUSIONI

Il progetto in esame si configura come una dotazione territoriale tale da costituire un polo attrattore e punto di riferimento per l'intera area della Valnerina, integrato con le dotazioni pubbliche e private già presenti, grazie alla posizione strategica per accogliere il turista e il locale che procede sulla Nursina (SS 685 Tre Valli Umbre) in direzione Norcia (porta di accesso turistica alla zona di Norcia).

Le funzioni previste sono tali da soddisfare la destinazione di Servizi per la collettività, come la domanda di spazi di aggregazione all'aperto (parco attrezzato con sedute) e al chiuso (sale polivalenti, aule didattiche e per conferenze, info-point), nonché spazi per servizi di accoglienza in modo da garantire la più ampia fruibilità delle attrezzature da parte degli utenti, sia turisti, sia locali.

Una particolare attenzione è stata posta nell'inserimento paesaggistico. Da una parte, infatti, la peculiare ambientazione rurale è una opportunità per la scoperta e l'accessibilità di questo territorio che spesso ci si limita a percepire, senza contatto, dal punto di osservazione della vettura che percorre la Strada Statale 685. Dall'altra, invece, il caratteristico valore ecologico dell'area oggetto di intervento, sottoposta a tutela come previsto dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 in quanto ricadente per buona parte nella Fascia Boscata, compresa nell'area SIC IT 5210055 "Gola del Corno Stretta di Biselli", sottoposta a vincolo del Sito Natura 2000 e ricompresa nella RERU, impone come prioritaria la conservazione del tessuto ambientale.

Per questi motivi, nel precedente paragrafo 8 è stato dimostrato come si soddisfa la condizione di rilevante interesse pubblico necessaria ad autorizzare le infrastrutturazioni previste dal progetto ai sensi della L.R. 21 gennaio 2015, n. 1, art. 85, comma 5 in aree boscate e nelle fasce di transizione. La funzione pubblica delle infrastrutture si espliciterà anche grazie all'apertura continuativa, 24 ore su 24, nonché il godimento delle aree aperto a tutti, non riservato ai soli fruitori delle strutture in progetto.

E' però anche stato specificato che questa ipotesi deve essere valutata in subordine ed in caso di non riconoscimento delle altre condizioni che rendono autorizzabili le stesse opere, nelle stesse aree boscate e fasce di transizione, condizioni indicate al comma 4 dello stesso art. 85 L.R. 1/2015.

A tutti gli effetti, infatti, gli interventi previsti, parcheggio e rampa di accesso in particolare, vanno inquadrati come opere pertinenziali agli edifici esistenti, il cui recupero è autorizzabile ai sensi dello stesso articolo e comma, considerato anche che nessuna delle azioni previste comporta in alcun modo il danneggiamento o la riduzione del bosco.

In questo caso non è nemmeno necessario prevedere misure di compensazione ai sensi dell'art. 7 comma 2 L.R. 28/2001.

Il tecnico incaricato
Dott. Agr. Alfredo Virgili

