

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 24/09/2021 n. 1268

Settore IV
4.4 - Area Governo del Territorio
4.4.3 - UO Attività Amministrativa

OGGETTO: ART. 146 DEL D.LGS. N. 42/2004 E SS.MM.II. - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO E ACCESSORI VARI CON RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA A SERRA SAN QUIRICO IN LOCALITÀ FORCHIUSA EST SNC - PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA DELEGATO DAL DIRIGENTE

VISTA:

- la nota prot. n. 2158 del 26/03/2021, registrata in pari data al prot. prov.le n. 13208 con la quale lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Serra San Quirico ha trasmesso per conto del sig.ra Grassi Sandra, l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, per lo svolgimento dei lavori di ristrutturazione di un edificio e vari annessi con ricomposizione volumetrica, in località Forchiusa Est snc;

- la nota prot. n. 14396 dell'08/04/2021 con la quale l'Unità Operativa Tutela del Paesaggio e Vigilanza ha comunicato al sopra citato S.U.E. ed alla richiedente l'avvio del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione chiesta, e la contestuale sospensione dello stesso per la richiesta di chiarimenti ed integrazioni documentali;

- la nota prot. n. 3712 del 26/05/2021, pervenuta in pari data ed acquisita al protocollo prov.le n. 21515 del 27/05/2021, con cui il S.U.E del Comune di Serra San Quirico. ha trasmesso le suddette integrazioni;

RICHIAMATA la relazione istruttoria redatta, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, dal responsabile del procedimento, Dott. Arch. Sergio Bugatti, Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Governo del Territorio del Settore IV, che si riporta integralmente:

“Sono stati esaminati, gli elaborati sotto elencati, relativi ai lavori in oggetto:

- 1. Nota trasmissione del Comune di Serra San Quirico prot. n. 2158 del 26/03/2021 (ns. prot. n. 13208 del 26/03/2021);*
- 2. Istanza di autorizzazione paesaggistica, datata 16/11/2020, richiesta in forma semplificata ma ricondotta d'Ufficio a procedimento ordinario;*
- 3. Relazione paesaggistica;*

4. *Relazione Tecnica, datata 24/11/2020;*
 5. *Documentazione fotografica;*
 6. *Permesso di costruire, richiesta datata 24/11/2020, richiesta nulla osta vincolo idrogeologico, datata 24/11/2020;*
 7. *Dichiarazione che alcune parti degli accessori sono stati costruiti prima del 1967, datata 11/11/2020;*
 8. *Analisi vincoli;*
 9. *Procura speciale, autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, datate 24/11/2020;*
 10. *Certificato acustico e Relazione Legge 10, datati 06/11/2020;*
 11. *Relazione geologica, datata Settembre 2020;*
 12. *Verifica Tecnica, ai sensi dell'art. 9 delle NTA del PAI, datata Ottobre 2020;*
 13. *Relazione Botanico – Vegetazionale, datata 10/11/2020;*
 14. *Calcolo superfici e volumi;*
 15. *Tav. n° 1 – Planimetria, con estratto catastale e calcolo volumi (stato attuale e di Progetto);*
 16. *Tav. n° 2 – Piante, prospetti e sezioni – Stato di attuale;*
 17. *Tav. n° 3 – Piante, prospetti e sezioni – Stato di progetto Edificio;*
 18. *Tav. n° 4 – Piante, prospetti e sezioni – Stato di progetto Accessorio;*
 19. *Schema di adattabilità bagno;*
- Integrazioni prot. n. 3712 del 26/05/2021, pervenute via pec al ns prot. n. 21515 del 27/05/2021:*
20. *Certificato di assetto urbanistico, datato 26/05/2021;*
 21. *Scheda censimento fabbricati, allegata al PRG.*

Considerato che l'intervento ricade in una zona soggetta a:

- *Legge 431/85 – D.M. 31/07/1985*
- *Vincolo Idrogeologico;*
- *Zona cartografata dal PAI in area in frana.*

Il progetto consiste nella ristrutturazione di un edificio di civile abitazione e di sei accessori agricoli, alcuni adiacenti ed altri sparsi nella corte, con ricomposizione volumetrica, siti nella vallata della contrada Forchiusa Est. Per quanto riguarda l'edificio principale, oggetto di ristrutturazione edilizia, si prevede il totale rifacimento del tetto, con abbassamento della quota di imposta del colmo e la demolizione della scala esterna. Esternamente l'edificio verrà isolato con cappotto termico, rasato e tinteggiato con colori delle terre, su tre prospetti mentre le porzioni di pareti che presentano murature in pietra alternata a mattoni, saranno lasciate faccia a vista. In aderenza sarà realizzato un portico, con struttura portante in legno e copertura in lastre di rame. Si prevede inoltre l'installazione di un impianto solare termico e di quello fotovoltaico.

Gli annessi ed accessori vari saranno completamente demoliti, alcuni verranno ricostruiti in aderenza all'edificio principale ed un altro con lievi modifiche all'area di sedime, rimarrà ubicato pressoché nella stessa area della corte. Tutti gli accessori subiranno riorganizzazione delle volumetrie, in riguardo alle altezze ed alla superficie. Si avranno due corpi di fabbrica con struttura in c.a., ad un solo piano fuori terra, intonacati e tinteggiati con i colori delle terre, con tetto a capanna. La cubatura rimane sostanzialmente invariata.



Provincia
di Ancona

Tenuto conto che, per quanto riguarda l'edificio contrassegnato dalle lettere A, B e C, l'intervento prevede la ristrutturazione del corpo principale, mantenendo la caratteristica morfologica dell'edilizia comune rurale, con tetto a due falde, portico con struttura in legno, e volume accessorio adiacente con tetto a due falde, paramento esterno in parte in pietra faccia vista e in parte intonacato, andando a produrre un miglioramento rispetto al fabbricato esistente come inserimento paesaggistico nell'area tutelata;

Considerato che:

- per quanto riguarda il corpo C, ricomposizione volumetrica degli accessori esistenti, strutturalmente collegato con un pergolato al corpo B, viene proposta una soluzione architettonica che esula dalla tipologia dei manufatti tipici rurali della zona sottoposta a tutela paesaggistica;

- la scelta progettuale di ricostruire un volume con tali caratteristiche risulta contrastare con quanto previsto dall'art. 46 delle NTA del PRG, in quanto l'immobile in progetto non si articola nell'area di intervento secondo una logica compositiva giustificata rispetto all'aggregazione dei complessi rurali esistenti nella zona, producendo una dissonanza con la struttura del fabbricato principale, e alterando la percezione del paesaggio circostante tutelato;

- per quanto riguarda il corpo G H l'intervento di demolizione e ricostruzione propone un fabbricato di dimensioni contenute e con caratteristiche in linea con le tipologie degli accessori agricoli esistenti nella zona, inserendosi nel contesto paesaggistico circostante tutelato;

Per quanto sopra esposto, si valutano le opere di ristrutturazione di un edificio (corpo ABC) con ricomposizione volumetrica, e la demolizione con ricostruzione dell'accessorio GH, siti in località Forchiusa, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 6, part. 320 sub 2 e 4, compatibili con le tutele del paesaggio, e le opere di demolizione e ricostruzione dell'accessorio F D E siti in località Forchiusa, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 6, part. 320 sub 2 e 3, non compatibili con le tutele del paesaggio.”;

ACCERTATO che con nota prot. n. 28172 del 15/07/2011, l'Unità Operativa Tutela del Paesaggio e Vigilanza ha provveduto a trasmettere alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche di Ancona la relazione tecnica illustrativa di cui sopra, unitamente alla documentazione allegata all'istanza presentata dal Comune di Serra San Quirico, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

PRESO ATTO del parere parzialmente favorevole con prescrizioni espresso dalla sopra citata Soprintendenza con nota prot. n. 19516 del 27/08/2021, assunta al protocollo prov.le n. 32759 del 27/08/2021, che si allega al presente provvedimento, quale parte sostanziale ed integrante dello stesso;

CONSIDERATO che in esito a detto parere relativamente alla parte progettuale afferente agli immobili denominati con le lettere D E F, identificati al catasto fabbricati al foglio 6, part. 320 sub 2 e sb 3, vi è stata la conferma del pronunciamento negativo all'attuazione di tale parte progettuale;

VISTA la nota prot. n. 33672 del 7/09/2021 del Responsabile del Procedimento della Provincia inviata alla Soprintendenza, alla Ditta e al Comune di Serra San Quirico, con la quale si è

formulata specifica richiesta volta a chiarire se l'espressione del parere con prescrizioni e in senso negativo per la parte progettuale relativa agli immobili denominati con le lettere D E F, identificati al catasto fabbricati al foglio 6, part. 320 sub 2 e sb 3, potesse essere considerata anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 10-bis della Legge 241/1990 e s.m.i. e del comma 8 dell'art. 146 D.Lgs. 42/2004;

TENUTO CONTO della nota prot. n. 21438 della Soprintendenza, pervenuta il 22/09/2021 tramite PEC e acquisita in pari data al prot. provinciale n. 35341 del 22/09/2021, con la quale il Soprintendente, in risposta alla nota provinciale sopracitata, ha confermato l'espressione di un parere positivo con prescrizioni *“in quanto, ad eccezione della demolizione dei corpi D-E-F non consentibile, larghissima parte dell'intervento proposto potrebbe essere autorizzato”*;

DATO ATTO che, il sopra citato parere della Soprintendenza ha natura obbligatoria e vincolante e che ai sensi dell'art. 146, comma 8, del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., il presente procedimento si deve concludere entro 20 gg dalla ricezione dello stesso;

RITENUTO, per tutto quanto sopra specificato e per le motivazioni espresse nella suddetta relazione istruttoria, ai soli fini dell'art. 146 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss.mm.ii., di poter esprimere **parere parzialmente favorevole con prescrizioni** al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione delle opere in esame;

VISTI:

- l'art. 146 “Autorizzazione paesaggistica” del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii.;
- l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- il Decreto della Presidente della Provincia n. 351 del 28/12/2015 avente ad oggetto *“Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa della Provincia di Ancona quale Ente di Area Vasta a seguito del processo di riordino delle funzioni non fondamentali della Provincia (art. 1, comma 89, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e L. R. 3 aprile 2015, n. 13)”* e le ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Provincia di Ancona n. 153 del 15/10/2019 relativo al processo di riassetto e di individuazione delle Aree di Posizione Organizzativa, in cui si prevede l'Area denominata “Governo del Territorio”;
- il Decreto del Presidente della Provincia di Ancona n. 157 del 31/10/2018, con cui si conferma al dirigente di ruolo della Provincia di Ancona Dott. Fabrizio Basso, l'incarico dirigenziale ad interim del Settore IV a decorrere dalla data del 1° novembre 2018 fino alla data di scadenza del mandato elettivo del Presidente della Provincia ovvero, se più breve, per gli incarichi ad interim, fino alla data di affidamento di incarico dirigenziale ad altro dirigente assunto a tempo indeterminato o determinato;
- la Determinazione del Dirigente del I Settore e ad interim del IV Settore n. 409 del 28/04/2020 con cui si conferisce al Dott. Arch. Sergio Bugatti, l'incarico di titolare di posizione organizzativa dell'Area 4.4 “Governo del Territorio” del Settore IV dal 01/05/2020 al 31/12/2021, con delega di funzioni dirigenziali con ambito riferito e limitato alle competenze della suddetta area di attività come specificate nella sopra citata determinazione;



DATO ATTO che ai fini dell'adozione del presente provvedimento non sussiste conflitto di interessi di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, come introdotto dalla Legge n. 190/2012, da parte del Responsabile del procedimento e Dirigente responsabile;

PRESO ATTO, inoltre, che non si ha necessità di acquisire il parere di regolarità contabile non rivestendo l'atto alcun aspetto che direttamente o indirettamente presenti profili finanziari, economici o contabili;

ATTESO che il Responsabile del presente procedimento è il Dott. Arch. Sergio Bugatti, Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Governo del Territorio del Settore IV;

DETERMINA

- I. Di rilasciare per le motivazioni esposte in narrativa, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22.01.04 n. 42, l'autorizzazione paesaggistica per lo svolgimento dei lavori di ristrutturazione di un edificio e vari annessi con ricomposizione volumetrica, sito a Serra San Quirico in località Forchiusa Est snc, come da istanza presentata dalla sig.ra Grassi Sandra, trasmessa dal S.U.E. del Comune di Serra San Quirico con nota prot. n. 2158 del 26/03/2021, assunta in pari data al protocollo prov.le n. 13208, e successivamente integrata in data 26/05/2021, nel rispetto dei contenuti della suddetta relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio, trascritta integralmente in narrativa, ed alle condizioni e prescrizioni dell'allegato parere inviato dalla sopra citata Soprintendenza, prot. n.19516 del 27/08/2021, parte sostanziale ed integrate del presente provvedimento, che qui s'intendono riportati.
- II. Di trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche di Ancona, al S.U.E. del Comune di Serra San Quirico ed alla richiedente.
- III. Di dare atto che, ai sensi del comma 12 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, *“L'autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado”*.
- IV. Di dare atto che la presente autorizzazione costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al titolo edilizio legittimante l'intervento urbanistico in oggetto.
- V. Di dare atto, secondo quanto stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, che *“l'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori dovrà essere sottoposta a nuova autorizzazione. ... Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento ...”*.
- VI. Di dare atto che ai sensi dell'art. 27, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, restano salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistico-edilizie vigenti e derivanti da eventuali altri vincoli gravanti sulla località.
- VII. Di pubblicare la presente determinazione all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.38, comma 2, dello Statuto provinciale che ha recepito il combinato disposto degli artt. 124, comma 1, e 134. comma 3, del T.U.E.L.
- VIII. Di pubblicare, ai sensi del comma 13 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, la presente



Provincia
di Ancona

autorizzazione nell'elenco liberamente consultabile per via telematica sul sito www.provincia.ancona.it.

- IX.** Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- X.** Di dare esecuzione al procedimento con il presente disposto designandone, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, a responsabile il Dott. Arch. Sergio Bugatti, Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Governo del Territorio del Settore IV.

Ancona, 24/09/2021

IL TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA
DELEGATO DAL DIRIGENTE

BUGATTI SERGIO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

REDATTORE ATTO: MIELE LICIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: BUGATTI SERGIO

Classificazione 11.04.03
Fascicolo 2021/934



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Al **Provincia di Ancona**
SETTORE IV
Area Governo del Territorio
U.O. Tutela del Paesaggio e Vigilanza
PEC:
provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

E.p.c.
Alla **Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale**
c/o Segretariato Regionale del MiC per le Marche
PEO: sr-mar.corepacu@beniculturali.it

<i>Risposta al foglio del</i>	<u>16/07/2021</u>	<i>n.</i>	<u>28172</u>
<i>Prot. Sabap del</i>	<u>19/07/2021</u>	<i>n.</i>	<u>16473</u>

Oggetto: **Serra San Quirico (AN) – località Forchiusa.**

Lavori di ristrutturazione di un edificio e vari annessi con ricomposizione volumetrica.

Catastralmente distinto al N.C.E.U. al Fg. n. 6, particella n. 320, Subb. 2-3-4.

Parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Quadro normativo di riferimento: norme di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., per effetto del D.M. del 31.07.1985.

Vs Rif.: Classificazione 11.04.03 Fascicolo 2021/934.

Trasmissione parere.

Richiedente: Grassi Sandra.

Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: Arch. Alessandra Pacheco.

In riscontro alla richiesta pervenuta il 16.07.2021 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 19.07.2021 al n. 16473, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto;

Visto il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", Parte Terza – Beni paesaggistici, ed in particolare l'art. 146;

Esaminata la documentazione progettuale pervenuta;

Preso atto che l'intervento proposto si sostanzia sinteticamente *nella ristrutturazione di un edificio di civile abitazione e di sei accessori agricoli, alcuni adiacenti ed altri sparsi nella corte, con ricomposizione volumetrica, siti nella vallata della contrada Forchiusa Est. Per quanto riguarda l'edificio principale, oggetto di ristrutturazione edilizia, si prevede il totale rifacimento del tetto, con abbassamento della quota di imposta del colmo e la demolizione della scala esterna. Esternamente l'edificio verrà isolato con cappotto termico, rasato e tinteggiato con colori delle terre, su tre prospetti mentre le porzioni di pareti che presentano murature in pietra alternata a mattoni, saranno lasciate faccia a vista. In aderenza sarà realizzato un portico, con struttura portante in legno e copertura in lastre di rame. Si prevede inoltre l'installazione di un impianto solare termico e di quello fotovoltaico.*

Gli annessi ed accessori vari saranno completamente demoliti, alcuni verranno ricostruiti in aderenza all'edificio principale ed un altro con lievi modifiche all'area di sedime, rimarrà ubicato pressoché nella stessa area della corte. Tutti gli accessori subiranno riorganizzazione delle volumetrie, in riguardo alle altezze ed alla superficie. Si avranno due corpi di fabbrica con struttura in c.a., ad un solo piano fuori terra, intonacati e tinteggiati con i colori delle terre, con tetto a capanna. La cubatura rimane sostanzialmente invariata.

Considerato che l'area, su cui insiste l'opera prevista, è caratterizzata da "Zona omogenea E- Agricola";



Considerato che i corpi A-B-C in oggetto sono classificati con la lettera "C" nel Censimento dei fabbricati extraurbani e ai sensi dell'art. 15 della L.R. 13/90 e art. 16 del P.P.A.R.;

Considerato che i corpi D-E-F in oggetto, invece, sono classificati con la lettera "B" nel Censimento dei fabbricati extraurbani e ai sensi dell'art. 15 della L.R. 13/90 e art. 16 del P.P.A.R.;

Considerato che il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto, ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. giuusto il D.M. del 31.07.1985 "Gola della Rossa" che nel suo enunciato contiene le seguenti motivazioni a sostegno della tutela: "la zona costituisce un quadro naturale di incomparabile bellezza per le caratteristiche alture con testimonianza di antiche costruzioni che attribuiscono alla località, oltre ad un indiscusso valore paesaggistico, un aspetto di valore estetico e tradizionale di primaria importanza;

Data per verificata dall'Amministrazione competente la legittimità dello stato di fatto, la conformità alla vigente normativa urbanistica e l'espletamento della verifica di conformità del progetto in esame sia con le finalità surrichiamate del provvedimento di dichiarazione dell'interesse pubblico che con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

Considerato che, allegata alla predetta documentazione, la relazione istruttoria redatta dal Responsabile di codesta Amministrazione esprime la seguente valutazione: "Per quanto sopra esposto, si valutano le opere di ristrutturazione di un edificio (corpo ABC) con ricomposizione volumetrica, e la demolizione con ricostruzione dell'accessorio GH, siti in località Forchiusa, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 6, part. 320 sub 2 e 4, compatibili con le tutele del paesaggio, e le opere di demolizione e ricostruzione dell'accessorio F D E siti in località Forchiusa, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 6, part. 320 sub 2 e 3, non compatibili con le tutele del paesaggio".

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza,

ESPRIME

ai sensi di quanto disposto dall'art. 146, comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.i., **parere favorevole** in relazione all'esecuzione delle opere di ristrutturazione dei corpi A-B-C e delle opere di demolizione con ricostruzione dei corpi G-H di cui trattasi nel loro complesso, limitatamente alla loro compatibilità con l'interesse paesaggistico tutelato ed alla conformità degli stessi alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico *in quanto gli interventi proposti per tipologia, forma e dimensione risultano essere compatibili con i valori estetici e tradizionali del paesaggio tutelato, garantendo la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela sopra richiamato.*

Tuttavia, al fine di ottimizzare l'inserimento dell'intervento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela, in accordo con quanto espresso nella relazione istruttoria redatta da Codesta Amministrazione, per quanto riguarda i corpi D-E-F, si specifica che:

- si esclude l'esecuzione delle opere di demolizione con ricostruzione dei corpi D-E-F in quanto gli immobili in oggetto, unici classificati con la lettera "B" nel Censimento dei fabbricati extraurbani, risultano essere quelli che tra tutti gli altri corpi meglio conservano gli elementi architettonici tradizionali caratteristici del paesaggio tutelato. Inoltre, il progetto di ricomposizione volumetrica presentato, nonostante utilizzi in parte materiali compatibili con l'esistente, sembra esulare da ogni tipo di lettura filologica del contesto paesaggistico circostante, proponendo nuovi volumi incoerenti per forma e tipologia con la struttura del fabbricato principale al quale si addossano, alterando la percezione del paesaggio circostante tutelato

Inoltre, per quanto riguarda i corpi A-B-C-G-H dovranno essere recepite le seguenti indicazioni esecutive:

- l'impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica posto sulla copertura, in quanto comunque percettibile da strada, dovrà essere del tipo "integrato" alla copertura con pannelli non riflettenti;
- per la facciata da riportare a faccia vista, tutte le fughe di pietre e mattoni e le varie sigillature dovranno essere eseguite con malte a base di calce naturale;
- per il rifacimento del tetto, il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi del tipo "fatti a mano" da stendere nello strato superiore e non con coppi del tipo anticato;
- i nuovi marciapiedi esterni dovranno essere realizzati o recuperando e integrando eventuali pavimentazioni in pietra esistenti o comunque essere realizzati in pietra tipica della tradizione locale o, in alternativa, con getti in stabilizzato o cocciopesto.

Si resta in attesa di acquisire, da parte di codesta Amministrazione, copia del provvedimento finale di competenza, ai sensi di quanto previsto dall'art. 146, comma 11 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Restano salve, comunque, le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistico - edilizie vigenti e derivanti da eventuali altri vincoli gravanti sulla località.

Si fa presente che:

- ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2014, n. 106, entro tre giorni dalla ricezione dell'atto, gli enti coinvolti nel procedimento possono chiedere il riesame del presente atto alla



Commissione regionale per il patrimonio culturale, istituita presso il Segretariato regionale del Ministero della Cultura per le Marche;

- avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla notifica

Si trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione esaminata, pervenuta tramite PEC.

IL SOPRINTENDENTE
Dott.ssa Marta Mazza

AleP/sa 26/08/2021

