



COMUNE DI SAN GINESIO

(PROVINCIA DI MACERATA)

Prot. 13291
Pratica edilizia n. 103/2019

San Ginesio li 11 novembre 2019

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Artt. 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004

Il Responsabile dell'Area Tecnica

VISTA la domanda presentata in data 11/04/2019 ed assunta al prot. n. 4387, dalla ditta PARRINI MAURO nato a Fabriano (AN) il 21/10/1974, c.f.: PRRMRA74R21D451S, e residente in Porto Sant'Elpidio (AP) Via Fontanella (in qualità di proprietario), relativa al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere di "PIANO DI RECUPERO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI N. 2 FABBRICATI CON DEMOLIZIONE COMPLETA, RICOSTRUZIONE, CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZIALE DI UN FABBRICATO ED AMPLIAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 11 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. (Sottozona A2)" da realizzare in Contrada Vallato su area distinta al catasto al F. 77, p. 386;

RILEVATO che l'immobile oggetto dell'intervento ricade in zona tutelata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lett. f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

VISTO il P.R.G. vigente adeguato al P.P.A.R., approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 09.04.2013;

ACCERTATO che l'opera è conforme alle previsioni del P.R.G. ed alle prescrizioni di base del P.P.A.R.;

ESAMINATI gli elaborati relativi all'oggetto ai sensi del D. Lgs. 42/2004, redatti ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12.12.2005 e della D.G.R.M n. 762/2007;

VISTO il parere espresso dal Responsabile del Procedimento con il seguente tenore: favorevole;

VISTO che la pratica è stata esaminata dalla Commissione Paesaggistica nella seduta del 13.09.2019 che ha espresso in merito il seguente parere: favorevole;

VISTO che il parere ai sensi del comma 5 dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 è stato richiesto con nota prot. 11067 del 25.09.2019 alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;

VISTA la nota prot. 22753-P del 31.10.2019 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche con la quale esprime, ai sensi di quanto disposto dall'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, il parere favorevole condizionato in relazione all'esecuzione del progettato intervento di cui trattasi nel suo complesso, limitatamente alla sua compatibilità con l'interesse paesaggistico tutelato, condizionato alle prescrizioni indicate nel parere in parola che si allega alla presente e ne fa parte integrante;

Via Capocastello, 35 – 62026 SAN GINESIO (MC) - Telefono: +39.0733.1960104 / +39.0733.656022
comune.sanginesio.mc@legalmail.it - info@comune.sanginesio.mc.it - www.comune.sanginesio.mc.it



I Borghi più Belli d'Italia



ASSOCIAZIONE DEI PAESI
BANDIERA ARANCIONE



REGIONE MARCHE
COMUNE DI SAN GINESIO





COMUNE DI SAN GINESIO

(PROVINCIA DI MACERATA)

PRESO ATTO che, decorsi i sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente, l'Amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione;

ACCERTATA la compatibilità paesaggistica delle opere da realizzarsi, in quanto costituenti opere di ristrutturazione edilizia finalizzate ad un miglioramento estetico del fabbricato;

VISTE le Leggi Regionali n. 34 del 08.08.1992 e n. 34 del 27.11.2008;

VISTI i poteri attribuiti con Delibera di C.C. n. 18 del 30/03/2001 con la quale, ai sensi dell'art. 61 della Legge Regionale 05/08/1992, n. 34 ex Legge Regionale 21/08/84, n. 24, si delega il Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica, alle funzioni amministrative concernenti la protezione delle bellezze naturali;

AUTORIZZA

la Ditta richiedente, ai sensi degli artt. 146 e 159 del Decreto Legislativo 42/2004, ad eseguire i seguenti lavori: **PIANO DI RECUPERO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI N. 2 FABBRICATI CON DEMOLIZIONE COMPLETA, RICOSTRUZIONE, CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZIALE DI UN FABBRICATO ED AMPLIAMENTO, AI SENSI DELL'ART. 11 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. (Sottozona A2).**

PRESCRIZIONI

Dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite nel Parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, prot. 22753-P del 31.10.2019, che si allega alla presente autorizzazione e che ne fa parte integrante;

La presente autorizzazione ha validità di anni cinque dalla data di rilascio. Trascorso il tempo di validità, la esecuzione dei lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

Il presente atto sarà trasmesso alla Soprintendenza BB.AA. delle Marche di Ancona che non ha reso il parere ed alla Regione Marche P.F. Informazioni Territoriali e Beni Paesaggistici.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Geom. Sergio Marcelli



Via Capocastello, 35 – 62026 SAN GINESIO (MC) - Telefono: +39.0733.1960104 / +39.0733.656022
comune.sanginesio.mc@legalmail.it - info@comune.sanginesio.mc.it - www.comune.sanginesio.mc.it



I Borghi più Belli d'Italia



ASSOCIAZIONE DEI BRESI
BANDIERA ARANCIONE



REGIONE MARCHE





*Ministero
per i beni e le attività culturali
e per il turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Lettera inviata solo tramite PEC/PEO,
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005
e dell'art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

Al **Comune di San Ginesio**
Responsabile del Procedimento Geom. Simone Cicconetti
Via Capocastello n. 35 – 62026 San Ginesio MC
PEC: comune.sanginesio.mc@legalmail.it,
area.technica@pec.comune.sanginesio.mc.it

Risposta al foglio del 25/09/2019 *N.* 11067
Prot. Sabap del 26/09/2019 *N.* 19866

OGGETTO: SAN GINESIO (MC). Contrada Vallato.

Lavori relativi a Piano di Recupero per ristrutturazione edilizia di immobile.

Catastralmente distinto al N.C.E.U. al Foglio 77, Particella 386, Subb 2-3-4.

Vs. Rif.: Pratica Edilizia n. 103/2019, prot. n. 4387 del 11/04/2019

Parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Quadro normativo di riferimento: norme di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. f)

Trasmissione parere.

Richiedente: Parrini Mauro

Responsabile del Procedimento (ex Legge 241/1990, artt. 5 e 6): Arch. Deborah Licastro

In riscontro alla richiesta pervenuta il 25/09/2019 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 26/09/2019 al n. 19866, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento in oggetto;

Visto il D.P.C.M. 19 giugno 2019, n. 76 e s.m.i.; **Visto** il D.M. 23 gennaio 2016, n. 44;

Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137" (di seguito denominato Codice), Parte Terza – Beni Paesaggistici ed in particolare l'art. 146;

Esaminata la documentazione progettuale pervenuta;

Preso atto che l'intervento proposto si sostanzia sinteticamente in lavori relativi a Piano di Recupero per ristrutturazione edilizia di n. 2 fabbricati non residenziali con demolizione completa, ricostruzione, cambio di destinazione d'uso a residenziale di un fabbricato ed ampliamento, ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (Sottozona A2);

Considerato che l'area su cui insiste l'opera prevista, caratterizzata a livello urbanistico da Sottozona A2 – Insediamenti e complessi edilizi di interesse storico-architettonico, ricade all'interno della perimetrazione del Parco Nazionale dei Monti Sibillini ed è tutelata paesaggisticamente ai sensi del Codice;

Considerato che il vincolo di tutela paesaggistica, insistente sull'area in oggetto ope legis ex art. 142, comma 1, lett. f) (Parco Nazionale dei Monti Sibillini) del Codice, è volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito;

Data per verificata dall'Amministrazione competente la legittimità dello stato di fatto e la conformità alla vigente normativa urbanistica;

Considerato che, allegata alla predetta documentazione, la motivata proposta di accoglimento della domanda di codesta Amministrazione contiene l'espletamento della verifica di conformità del progetto in esame con le finalità sopra richiamate della tutela ope legis e con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di propria stretta competenza ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.,

IL SOPRINTENDENTE ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE in relazione all'esecuzione dell'intervento di cui trattasi nel suo complesso, limitatamente



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo



Ministero
per i beni e le attività culturali
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

alla sua compatibilità con l'interesse paesaggistico tutelato ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico, in quanto le opere progettate, per tipologia, forma e dimensione, garantiscono la salvaguardia dei valori codificati dalla tutela *ope legis* sopra richiamata.

Tuttavia, al fine di ottimizzare l'inserimento dell'intervento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela, si ritiene che il presente progetto debba essere adeguato attraverso il recepimento delle seguenti indicazioni esecutive.

- *Si abbia cura di allineare (vedi prospetti sud-est e sud-ovest) ed uniformare il più possibile (cfr. i diversi prospetti, in particolare prospetto nord-ovest e sud-ovest) le dimensioni delle finestrate, che dovranno essere in ogni caso di misure e proporzioni tradizionali tipiche del contesto storico di riferimento. Si utilizzino infissi ed elementi di chiusura in legno in luogo dei previsti infissi in alluminio.*
- *Si eviti il trattamento in conci di pietra a facciavista limitato ad un cantonale, che non sembra trovare riscontro nelle finiture architettoniche tradizionali della frazione storica di riferimento. Si valuti eventualmente la possibilità di prevedere un paramento in muratura a facciavista esteso ad un intero prospetto (es. quello prospettante sulla viabilità principale) da realizzarsi con materiali e tessitura caratteristici del contesto edilizio storico (in analogia ad altri edifici abitativi che hanno conservato caratteri di autenticità).*
- *In merito alla copertura, si prevedano spessori ed elementi in legno di sottogronda di tipo tradizionale. Si preveda inoltre il recupero e riutilizzo dei coppi dell'attuale edificio eventualmente integrati con coppi di manifattura artigianale, in luogo del previsto impiego di coppi antichizzati.*
- *Per i paramenti con finitura ad intonaco, si preveda la realizzazione di intonaci di tipo tradizionale a calce e tinteggiature di cromia tenue e tonalità in armonia con gli altri edifici storici presenti.*
- *Per eventuali sistemazioni esterne si preveda l'impiego di materiale locale (pavimentazione in cotto o pietra)*

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 Codice.

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 trattiene, per gli atti d'Ufficio, la documentazione pervenuta tramite P.E.C..

IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Marta Mazza

DL/fc
30/10/2019



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo