



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

Ancona

Al Comune di Camerino

Settore 4° Urbanistica, Edilizia Privata

c.a arch. Barbara Mattei

PEC: PEC:protocollo@pec.comune.camerino.mc.it

E pc Commissione Regionale per il Patrimonio

Culturale c/o Segretariato Regionale del  
MiBAC per le Marche

Via Birarelli n. 39 - 60121 ANCONA

PEO: sr-mar.corepaci@beniculturali.it

Risposta al foglio del 08/07/2020 n. 14690

Prot. Sabap del 09/07/2020 n. 11914

**OGGETTO: CAMERINO (MC) Immobile in frazione Campolarzo n. 5**

Catastralmente distinto al N.C.E.U. al C.F. al Foglio 67, Particelle 29-30

**Piano di Recupero di iniziativa privata (PdR ai sensi della L.457/1978) per l'ampliamento di un edificio unifamiliare in località Campolarzo n. 5 a Camerino (MC), Condominio Via Narco 16 (Palazzo Sala) - Richiesta di parere sulla compatibilità paesaggistica dell'intervento.**

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. 136 e 157 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 per effetto del D.P.G.R. N°22211 del 03/07/1985 istituito ai sensi Lelle 1497/1939 comprendente le località Statte-Letegge-Capolapiaggia-Paganico-Fiungo-Valdica-Bistocco”.

**Trasmissione parere.**

Richiedente: **Michele Piccioni** (comodatario insieme alla sig.ra Marina Rapaccioni) – Comodante sig.ra Marsili Sandra

Responsabile del Procedimento (ex Legge 241/1990, artt. 5 e 6): **Arch. Rosella Bellesi**

In riscontro alla richiesta pervenuta il 08/07/2020 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 09/07/2020 con il prot. n. 11914 con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento in oggetto con richiesta di parere;

**Visto** il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169 e s.m.i.;

**Visto** il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., 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;

**Esaminata** la documentazione progettuale pervenuta, e le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero;

**Preso atto** che l'intervento proposto si sostanzia sinteticamente in: Piano di Recupero per l'ampliamento di un edificio unifamiliare. Attraverso la realizzazione di due corpi di fabbrica adiacenti al fabbricato esistente, nel rispetto dell'articolo 22 delle norme tecniche di attuazione come “intervento preventivo”, attraverso la “costruzione di nuovi corpi di fabbrica”. Il primo, sul fronte ovest, avrà lo scopo funzionale di collegamento verticale tra il piano terra e il piano primo, ospitando al suo interno una scala più confortevole e adattabile per l'abbattimento delle barriere architettoniche, che sostituirà quella esistente a chiocciola, viste le necessità della committenza.

Il nuovo corpo di fabbrica sarà realizzato con struttura portante in cemento armato e chiusa attraverso un tamponamento con laterizio alleggerito tipo Poroton e pensato come un corpo separato rispetto all'esistente, ovvero attraverso un giunto tecnico tra i due edifici.

Esternamente si prevede la finitura in intonachino color terra di Siena, così da ottenere un'integrazione al meglio con l'abitato esistente, mentre la copertura sarà in coppi in laterizio con discendenti e pluviali in rame.

Il secondo volume sarà realizzato sul fronte sud ed è progettato per ospitare al piano terra un portico accessibile attraverso la modifica in porte finestre delle due aperture esistenti sul soggiorno e sulla cucina. Al piano primo si prevedono, l'ampliamento della camera singola, che sarà ingrandita attraverso la realizzazione di uno spogliatoio, e la costruzione di due balconi accessibili dalle rispettive finestre delle due camere.

La finestra esistente della camera matrimoniale sarà trasformata da finestra a porta finestra, per permettere l'accesso al suddetto balcone. La copertura del nuovo volume sarà a doppia falda, così da integrarsi al meglio al contesto circostante e sarà costruita in coppi in laterizio con discendenti e pluviali in rame. La ringhiera dei balconi sarà realizzata in ferro con decorazioni tipiche del luogo, con la colorazione nella gamma dei grigi.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811

PEC: mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-mar@beniculturali.it

*Come per il primo volume descritto in precedenza, anche quest'ultimo sarà concepito come un corpo indipendente e adiacente a quello esistente attraverso un giunto tecnico. L'edificio sarà realizzato con struttura portante in cemento armato e muri di tamponamento in laterizio alleggerito tipo Poroton, mentre la finitura esterna sarà in intonachino terra di Siena.*

*L'annesso esistente posto frontalmente all'abitazione presenta una finestra sul lato est, che verrà chiusa in modo da rispettare la distanza di 3m tra pareti non finestrate, (ci si riferisce alla distanza tra la parete est dell'annesso e la parete prospiciente della nuova costruzione ospitante la scala).*

**Considerato** che l'area di intervento è classificata all'interno del piano regolatore generale del comune di Camerino come "Zona residenziale di ristrutturazione delle frazioni", redatta secondo l'articolo 22 delle norme tecniche di attuazione., inserita in un contesto morfologico paesaggistico di versante collinare;

**Considerato** il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto che è compresa nella zona di notevole interesse pubblico individuata ai sensi dell' art. 136 art. 136 e 157 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 per effetto del D.P.G.R. N°22211 del 03/07/1985 istituito ai sensi Lelle 1497/1939 comprendente le località Statte-Letegge-Capolapiaggia-Paganico-Fiungo-Valdica-Bistocco *"...per i cospicui caratteri di bellezze naturali, esaltati da elementi che attestano la storia dell'intervento umano e che lievi declivi boschivi si alternano a tratti con interessanti emergenze montuose.."*

**Data per verificata** dall'Amministrazione competente la legittimità dello stato di fatto e la conformità alla vigente normativa urbanistica e con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

**Preso atto** che l'intervento di ampliamento proposto tramite lo strumento attuativo del Piano di Recupero di iniziativa privata ai sensi degli art. 27 e 30 della legge 457/1978, poiché non altera le caratteristiche tipologiche e del contesto urbano, ne dell'ambiente naturale, per quanto di propria competenza **nulla osta** all'adozione dello stesso;

**Tutto ciò richiamato e premesso**, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, ai sensi di quanto disposto dall'art. 146 del Codice

### ESPRIME

**parere favorevole** in relazione all'esecuzione dell'intervento di ristrutturazione edilizia proposto, in quanto si ritiene che le parti dell'ampliamento progettate vanno ad uniformarsi con il fabbricato esistente per colori e materiali impiegati, risultano così compatibili con l'interesse paesaggistico tutelato e conforme alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico, garantendo la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela sopra richiamato.

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

In ultimo, si resta in attesa di acquisire, da parte di codesta Amministrazione, copia del provvedimento finale di competenza.

Si trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione pervenuta tramite P.E.C. ed ottenuta digitalmente.

IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Marta Mazza

RB/  
09/06/2020



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811

PEC: mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-mar@beniculturali.it