



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 Camerino

Settore 4° Urbanistica, Edilizia Privata

c.a arch. Barbara Mattei

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

Epc 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 25/02/2020 n. 05021

Prot. Sabap del 26/02/2020 n. 04011

OGGETTO: CAMERINO (MC) Immobile in Via Narco 16 angolo Vicolo del Pozzo*Catastralmente distinto al N.C.E.U. al Foglio 61, Particella 340, Subalterni dal n. 1 al 50, e nn. 5 e 37*

INTERVENTI DI RIPRISTINO CON MIGLIORAMENTO SISMICO DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO E TURISTICO RICETTIVO GRAVEMENTE DANNEGGIATI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 24 AGO 2016 E SEGG. - Ordinanze n.19 del 07.04.2017 e n. 28 del 09.06.2017 Piano di Recupero di iniziativa privata (PdR ai sensi della L.457/1978) per la demolizione e ricostruzione di un edificio residenziale danneggiato dal sisma, Condominio Via Narco 16 (Palazzo Sala) - Richiesta di parere sulla compatibilità paesaggistica.

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, per effetto del D.M. 18.11.1968 Zone del territorio comunale (viale Leopardi, zona sottostante al Roccone, zona della circonvallazione Nord e Località Ponti, Torrone e Paganico) Istituito ai sensi della L. 1497/1939.

Trasmissione parere.*Richiedente: "Condominio Via Narco 16"**Responsabile del Procedimento (ex Legge 241/1990, artt. 5 e 6): Arch. Rosella Bellesi*

In riscontro alla richiesta pervenuta il 25/02/2020 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 26/02/2020 con il prot. n. 4011 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 la demolizione e ricostruzione dell'area di sedime del fabbricato ad uso condominio residenziale danneggiato dal sisma, la cui costruzione risale alla seconda metà del '900, che attualmente presenta caratteristiche di forte impatto con il contesto urbano di insediamento per dimensione e per tipologia compositiva. La geometria complessiva dell'involucro dell'edificio attuale è di forma poligonale e leggermente irregolare anche ai vari livelli di piano, si configura con un "blocco" posto su un podio allargato, al di sopra del quale si eleva la costruzione per altri cinque piani, con copertura piana ma sormontata da una serie di volumi tecnici che costituiscono un ulteriore livello di piano. L'articolazione distributiva delle diverse unità immobiliari ospitate è garantita da un corpo scala posto in posizione baricentrica e l'areazione dei locali rivolti verso l'interno del grande edificio è demandata a tre chiostre di servizio.

La ricostruzione avverrà mantenendo pressoché inalterate le geometrie dell'involucro esterno. Con l'occasione della ricostruzione ci sarà un totale rinnovamento strutturale basato sull'innovativa soluzione statica con l'inserimento di isolatori sismici posti alla base, finalizzata ad ottenere un definitivo e complessivo adeguamento antisismico del complesso immobiliare. Gli interventi previsti sono così riassumibili: revisione degli accessi e dei collegamenti verticali (scala e ascensore) spostando in posizione meno invasiva e soprattutto meno dispersiva il corpo scala che nella condizione attuale impone la necessità di lunghi percorsi in corridoio per servire le diverse unità immobiliari; revisione delle dimensioni, capienza e portata dell'ascensore adeguandolo anche alle necessità dei disabili, e soprattutto riposizionandolo vicino alla scala e mettendolo a servizio anche del livello seminterrato, oggi non servito; eliminazione dei corridoi, disimpegni e passaggi angusti che occupano la porzione centrale del blocco edilizio per sostituire radicalmente l'attuale sistema delle percorrenze



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

e degli ingressi con un nuovo e più funzionale criterio "a corte" con ballatoi di distribuzione che consente irraggiamento solare e areazione estiva, ma nel contempo, garantisce protezione dagli agenti atmosferici, soprattutto nella stagione invernale, e rende il cortile pienamente fruibile in ogni condizione. Verranno così eliminati dalla in copertura, i locali tecnici che oggi appaiono come vere e proprie addizioni volumetriche (o superfetazioni), la nuova configurazione edilizia che li vede inglobati all'interno. E' prevista la revisione completa delle facciate con un sistema di rivestimento proposto con i materiali tradizionali più impiegati nel contesto storico cittadino (laterizio in faccia vista) interpretati in chiave contemporanea, realizzando una facciata con rivestimento a cappotto; estensione della facciata in laterizio posta anche come "contenimento" degli attuali balconi (che rimangono così salvaguardati ma perdono l'effetto di affaccio "a sbalzo" per avvicinarsi alla tipologia della loggia) creando una protezione a brise-soleil che migliora la vivibilità degli spazi esterni (sole in estate, pioggia-neve in inverno) garantisce una migliore privacy degli affacci e soprattutto rinnova la qualità architettonica cui non è mai estranea l'omogeneità dei materiali impiegati. La parte al piede del fabbricato verrà revisionata con la creazione di un "podio" trattato omogeneamente con un rivestimento in lastre di travertino chiaro; la creazione di modanature orizzontali nella zona di podio, è prevista per mitigare l'effetto fuori-scala dell'edificio soprattutto in altezza. Infine, la risoluzione del problema dell'infiltrazione acque meteoriche e dello scarso potere isolante tipico delle coperture piane (come era l'esistente) realizzando sopra al solaio piano anche una copertura ventilata, a bassa pendenza (7%), posta entro il cornicione di copertura, con sistema di pannelli grecati metallici coibentati e autodrenanti.

Considerato che l'area, su cui insiste l'aggregato si trova in area di centro storico, in prossimità del Convento di San Domenico, inserita in un contesto morfologico paesaggistico di versante collinare fuori dalle mura zona Circonvallazione Nord di Camerino;

Considerato il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto che è compresa nella "zona 3 Circonvallazione" individuata ai sensi dell' art. 136 del Codice, iuxta D.M. 18.11.1968 Zone nel territorio comunale (di Camerino) individuate di interesse ai sensi della L.1497/39 , che nel suo enunciato contiene le seguenti motivazioni a sostegno della tutela: "3) Zona della circonvallazione Nord: ha notevole interesse pubblico perché lungo la circonvallazione Nord, a monte, il corrispondente tratto delle antiche cerchie delle mura castellane è degnamente completato da una bellissima pineta che ricopre tutte le scarpate, formando un quadro naturale di rara e incomparabile bellezza, mentre a valle la circonvallazione permette l'ampia vista panoramica degli Appennini comprendenti il Monte Montigno, Monte Primo, Monte Gemma sino al Monte San Vicino e al Monte Catria";

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 in esame di demolizione e ricostruzione del complesso residenziale gravemente danneggiato dal sisma del 24/08/2020, avverrà tramite lo strumento attuativo del Piano di Recupero di iniziativa privata ai sensi degli art. 27 e 30 della legge 457/1978, 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 di cui trattasi nel suo complesso, in quanto si ritiene che il progetto presentato per il nuovo complesso immobiliare sia migliorativo rispetto all'esistente sia dal punto di vista architettonico sia dal punto di vista strutturale, più compatibile con l'interesse paesaggistico tutelato e conforme alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico, in quanto le opere progettate, per tipologia, forma e dimensione, garantiscono la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela e dalla tutela *ope legis* sopra richiamati.

Tuttavia, si rammenta che l'immobile insiste in un'area fuori dalle mura storiche di Camerino lungo la Circonvallazione Nord tutelata paesaggisticamente come area panoramica di notevole interesse pubblico. 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:

- Per il lucernaio superiore, posto a copertura della corte interna si richiede l'impiego di cristalli antiriflettenti;
- Per quanto riguarda l'impatto dei brise-soleil sui parapetti e sui balconi si richiede una soluzione meno caratterizzante rimanendo sempre sulla stessa scelta, da valutare anche in corso d'opera con la Soprintendenza;
- Le parti da intonacare siano tinteggiate con colori tenui nella gamma delle terre;

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