



Ancona,

28 SET 2018

**Ministero per i beni e  
le attività culturali**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,  
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHELettera 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**Servizio Territorio, LL.PP., Manutenzione,  
Ricostruzione Pubblica, Ambiente  
Responsabile del Servizio Ing. Marco Orioli  
Via Le Mosse n. 10 - 62032 Camerino MC  
PEC/PEO: [comune.camerino.mc@legalmail.it](mailto:comune.camerino.mc@legalmail.it),  
[marco.orioli@camerino.sinp.net](mailto:marco.orioli@camerino.sinp.net)Prot. N. 0018784 Allegati \_\_\_\_\_  
Class. 34.19.07 Fasc. 29.2Risposta al foglio del 09/08/2018 N. 0018179  
Prot. Sabap del 24/08/2018 N. 0016331

**OGGETTO: CAMERINO (MC) – Largo Mariano Pierbenedetti e Largo Feliciangeli n. 6.**  
**Incontro preliminare per affrontare il problema delle demolizioni all'interno del centro storico.**  
**Sopralluogo del 04/09/2018 - Relazione.**  
**Catastalmente distinti al N.C.E.U. al Foglio 125, Particella 231 e al Foglio 125, Particella 327.**  
**Procedure straordinarie di somma urgenza – Eventi sismici 2016.**  
**Relazione.**  
**Proprietà: Accaramboni Giambattista e Geom. Pier Giovanni Buatti (amministratore di**  
**condominio)**  
**Responsabile del procedimento (ex Legge n. 241/1990, artt. 5 e 6): Arch. Pierluigi Salvati**

A seguito di specifica richiesta inoltrata dal Comune di Camerino, pervenuta il 09/08/2018 ed acquisita agli atti d'Ufficio in data 24/08/2018 con prot. n. 0016331, avente per oggetto una serie di sopralluoghi su edifici del centro storico, attualmente in zona rossa, si è svolto in data 04/09/2018 un incontro che ha coinvolto i tecnici comunali, il vicesindaco, il sottoscritto funzionario di zona della SABAP-Marche ed il geom. D. Battistelli.

Oggetto del sopralluogo è stato un preliminare confronto riguardante edifici con livello operativo di danno L4 sui quali l'amministrazione comunale intenderebbe procedere alla loro demolizione.

Questione di fondamentale importanza per la conservazione del carattere del centro storico di Camerino, necessaria per poter avviare tutti gli interventi sugli edifici lesionati e riaprire alla vita sociale il centro storico.

Le ragioni che concorrono ad orientare l'intervento di recupero, restauro e riabilitazione o, in alternativa, quelle che indirizzano verso l'intervento di demolizione derivano in prima istanza dal livello operativo di danno e dall'analisi delle caratteristiche storico-culturali dei manufatti; dalla dislocazione all'interno del centro storico in funzione degli spazi maggiormente rappresentativi e delle vie di accesso, nonché delle vie di fuga e di evacuazione. Inoltre, per quanto riguarda la tempistica e la progressività della riapertura del centro storico, concorrono ragioni di carattere logistico sulla dislocazione degli edifici.

E' stato messo in evidenza che il problema delle demolizioni non può essere affrontato solo con puntuali riflessioni limitate al singolo edificio. E' necessario, prima di tale fase, pianificare il problema nella sua massima estensione per tutto il centro storico. Soprattutto per un nucleo storico come quello di Camerino, ma la considerazione può essere attinente a tutti i centri storici marchigiani colpiti dal sisma, l'elemento di carattere quantitativo risulta essere determinate anche per tutti gli aspetti qualitativi e per la conservazione di tutti i valori culturali propri di una stratificazione che abbraccia archi temporali di notevole estensione.

Considerato, con ogni probabilità, che tutte le operazioni del rilevamento del danno dovrebbero essere state portate a compimento, attualmente, è possibile legare ogni riflessione specifica su di un edificio ad un quadro generale di riferimento.

Situazione necessaria ed indispensabile per affrontare il problema in modo ponderato, con valutazioni di merito sulla possibile riapertura del centro storico in condizioni di sicurezza e, contestualmente, sulla conservazione del patrimonio edilizio architettonico del tessuto connettivo del centro storico.



*Ministero per i beni e  
le attività culturali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,  
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Si evidenzia che tale tessuto connettivo rappresenta, per buona parte, la cornice naturale delle emergenze architettoniche e una eventuale sua menomazione porterebbe sicuro pregiudizio a tutto il contesto storico.

Non possono essere ignorate eventuali imprescindibili ragioni di sicurezza rivolte alla sempre maggiore e più efficace pianificazione e gestione degli scenari di crisi che potrebbero presentarsi nel tempo futuro.

Si richiede, pertanto, a codesta Amministrazione di voler fornire allo scrivente Ufficio un quadro di riferimento del centro storico relativamente a tutte le eventuali operazioni che dovrebbero interessare edifici ritenuti a rischio di demolizione in funzione di quanto sopra succintamente riportato.

In prima istanza è necessario poter riflettere su di un quadro di riferimento di carattere quantitativo; vale a dire all'interno del contesto storico quali sono gli edifici con livello operativo di danno L4; quali presentano una loro posizione strategica nel contesto urbanistico; su quali si potrebbe operare, per raggiungere dei livelli di sicurezza maggiore, con interventi di riabilitazione strutturale e in ultima ipotesi, quali sono i casi dove gli interventi di riabilitazione strutturale non offrono le dovute garanzie e quindi sarebbe opportuno procedere alla loro demolizione.

Inoltre, poter determinare, con un buon livello di approssimazione il numero di edifici interessati da eventuali opere di demolizione potrebbe essere da supporto anche per il futuro orientamento delle opere di ricostruzione.

D'altra parte le ricuciture dei tessuti storici colpiti da calamità, che hanno determinato delle discontinuità, possono essere portate a compimento con un principio di continuità con le caratteristiche storiche ma anche con un diverso criterio.

Comunque, per poter operare la scelta fra i due indirizzi, con discernimento e con ocularità, il primo dato su cui riflettere è quello quantitativo.

Naturalmente da tali analisi vanno esclusi tutti gli edifici formalmente tutelati sui quali l'intervento, senza alcun riferimento al livello di danno, alla loro eventuale strategica posizione e a istanze di sicurezza del centro storico, dovrà essere indirizzato esclusivamente verso un loro recupero di carattere conservativo.

Da una prima analisi, sommaria e speditiva, che necessita degli approfondimenti sopra elencati, e da quanto riferito dai tecnici comunali, il numero di edifici che potrebbe essere interessato da opere di demolizione e/o di parziale demolizione, a fronte di un numero di immobili del centro storico di circa 250 unità, dovrebbe essere intorno alle 15 unità.

Pertanto, tale dato, al momento solo ipotizzato, dovrà avere una sua precisa definizione con una localizzazione planimetrica nel tessuto edilizio del centro storico.

La mappatura dovrà essere completata da una scheda per ogni singolo edificio, sulla quale riportare tutti i dati significativi e la documentazione grafica e fotografica per poter, successivamente, basare ogni considerazione sulle eventuali possibilità operative d'intervento.

Tale documentazione potrà/dovrà essere la base per ogni eventuale incontro tecnico e ogni riflessione in vista di una pianificazione concordata e condivisa per quanto riguarda la definizione degli interventi di miglioramento della sicurezza del centro storico, oltre ad essere un punto fermo per la definizione dei piani attuativi di recupero.

Il sopralluogo, oltre ad essere finalizzato ad affrontare in modo generale la problematica e ad un primo confronto sull'argomento, ha interessato due edifici, di proprietà privata, del centro storico che, secondo i programmi e gli intendimenti dell'amministrazione comunale di Camerino, presentano delle criticità e delle urgenti necessità di definire, in tempi brevi, una strategia d'intervento.

Su detti edifici si riportano, a solo titolo orientativo e come base di analisi, le considerazioni evidenziate in fase di sopralluogo che, naturalmente, dovranno essere aggiornate e verificate in un contesto di strategia unitaria riferita a tutto il centro storico.

Per quanto riguarda l'edificio di Largo Mariano Pierbenedetti (Fig. 125, Part. 231) non può non rilevarsi il significativo valore storico, anche se non formalmente tutelato; il valore urbanistico, in quanto posto a quinta





*Ministero per i beni e  
le attività culturali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,  
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

architettonica prospettante sullo slargo; il valore architettonico evidenziato dal portale a bugna, dalle cornici delle finestre del piano nobile dai marcapiano e in generale dalla composizione geometrica del prospetto che evidenzia un criterio compositivo classico; il valore materico afferente alla definizione dell'ossatura architettonica e decorativa realizzata con la classica pietra arenaria tipica della città di Camerino e un valore storico in quanto l'edificio, anche se dalle notizie riportate nella documentazione trasmessa viene datato, con grande approssimazione "antecedente al XX secolo", con ogni probabilità, solo dall'esame delle caratteristiche architettoniche del prospetto potrebbe essere pertinente ai secoli XVI-XVII.

Anche se l'edificio presenta evidenti segni di manomissioni e di alterazione, dovute ad interventi di ristrutturazione, come per esempio l'apertura della grande porta sul prospetto principale, non ha perduto le proprie connotazioni storiche.

Per quanto riguarda il **secondo edificio, anch'esso ubicato all'interno del centro storico, in Largo Feliciangeli n. 6 (Fig. 125, Part. 327)**, l'ipotesi della demolizione prospettata necessita di ulteriori e approfondite riflessioni di merito.

Anche se nella documentazione tecnica trasmessa è riportato: "che le fratture riscontrate sui muri portanti sono da considerare gran parte degli stessi privi di efficienza statica e prossimi al crollo" ed il livello operativo di danno è L4, è necessario procedere ad una ulteriore fase di valutazione di tutte le istanze sopra descritte. In aggiunta si ritiene necessario valutare, comparativamente alla demolizione-ricostruzione, una ipotesi di riabilitazione statico strutturale condotta con criteri d'intervento che possano garantire un livello di sicurezza maggiore di quello raggiunto con gli interventi realizzati dopo il sisma del 1997/98.

In sintesi lo stato di fatto dell'edificio e la sua consistenza storico culturale potrebbero anche legittimare, nel campo delle ipotesi d'intervento, l'adozione di tecniche e materiali maggiormente efficaci per ripristinare la continuità delle murature e in grado di ristabilire una risposta scatolare dell'edificio.

Rispetto agli interventi realizzati dopo il sisma del 1997/98 è possibile progettare e realizzare opere che, anche in virtù dell'esperienza maturata, possano offrire maggiori garanzie di efficacia.

L'ipotesi di poter mettere in campo tecniche e materiali moderni che consentano di apportare un significativo miglioramento della resistenza all'azione sismica sembra essere una base di lavoro sostenibile.

A conclusione di queste prime riflessioni sull'importante argomento riguardante le opere di demolizioni da realizzare all'interno del centro storico di Camerino, si ribadisce la necessità che ogni valutazione derivi da un procedimento condiviso e concordato, che valuti tale ipotesi come ultima soluzione da porre in campo.

Si resta a disposizione per ogni eventuale incontro e collaborazione finalizzati a definire delle linee guida in grado di pianificare, attraverso una strategia d'intervento condivisa, una fase di recupero del centro storico di Camerino improntata sulla conservazione del suo carattere storico culturale.

Si trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione pervenuta tramite P.E.C. e in unica copia.

**Il Responsabile del Procedimento**

Arch. Pierluigi Salvati

  
PLS/ft  
28/09/2018

**Il SOPRINTENDENTE**

Dott. Arch. Carlo Birrozzi



