



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, \_\_\_\_\_

All

Comune di Camerino

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

E. p.o.

Provincia di Macerata

Settore Territorio e Ambiente

PEC: provincia.macerata@legalmail.it

Regione Marche

P.F. Urbanistica, Paesaggio ed edilizia

PEC: regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it

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

**OGGETTO: CAMERINO (MC) MODIFICA AGLI ARTT. 21, 22, DELLE NTA DEL PRG DI CAMERINO**

Ai sensi della Legge R.M. 25/2017 -art. 1 e Legge R.M. 34/1992 e s.m.i. art. 15 comma 5 - Atto di convocazione della Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 legge n. 241/1990 e ss.mm.ii, da effettuarsi in FORMA SIMULTANEA E IN MODALITA' SINCRONA ai sensi dell'art. 14-ter, legge n. 241/1990.

Quadro normativo di riferimento Decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.

Richiedente: Comune di Camerino

Trasmissione parere.

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

Responsabile della Tutela archeologica: dott. Tommaso Casci Ceccacci

Con riferimento alla convocazione della Conferenza dei servizi decisoria prevista in modalità sincrona per il 27 agosto con la documentazione relativa all'oggetto con la pervenuta il 05/08/2020 ed acquisita al protocollo d'Ufficio al prot. n. 13988/2020 e, alla successiva documentazione integrativa trasmessa 07/08/2020 acquisita al prot. n. 14165 del 10/08/2020;

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;

Preso atto che la proposta di Variante alle norme tecniche di attuazione trasmessa dal Comune di Camerino agli artt. 21 (Zone residenziali di interesse storico - artistico "A") e 22 (zone residenziali di ristrutturazione nelle frazioni "AR") rientra tra i provvedimenti finalizzati all'adozione di misure che consentano la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016; come previsto ai sensi dell' Art. 2 Legge Regionale 2 agosto 2017, n. 25 e dal DL. 17 ottobre 2016 n. 189,

Esaminata la relazione tecnico illustrativa dalla quale risulta che, nella zona del territorio comunale relativo al Comune di Camerino gli immobili hanno subito a causa del sisma del 24 agosto 2016 e seguenti un elevato livello di danneggiamento, vi è quindi la necessità di inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Comunale la categoria della "Ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, introducendo le seguenti modifiche (in neretto):

**art. 21) Le zone Residenziali di Interesse Storico-Artistico sono quelle delimitate come Centro Storico;** queste, fatta salva la facoltà di cui all'ultimo comma dell'art. 4, sono soggette a definizione mediante Piani Particolareggiati unitari, estesi alle intere zone contrassegnate nelle planimetrie di P.R.G., aventi finalità di risanamento edilizio conservativo ed altre trasformazioni conservative, in rispondenza a quanto disposto dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968.

Fino al momento dell'approvazione dei suddetti Piani Particolareggiati possono essere autorizzate soltanto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definite all'art. 31 - titolo IV della L. 5 agosto 1978, n. 457 3 comma 1 del DPR 380/01 e successive modificazioni; nelle aree ed immobili dei Centri Storici delimitate come ZONE DI RECUPERO ai sensi del-



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

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

C.F.: 80000650426 - Piazza del Senato, 15 - 60121 ANCONA - Tel. 0715029811 - Fax 071206623 - www.sabapmarche.beniculturali.it

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

PEO: sabap-mar@beniculturali.it

la L. 05/08/1978, n. 457, sono ammessi anche interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia con le limitazioni di cui all'art. 27 della suddetta Legge così come modificata dalla L. 17/02/1992 n. 179, nonché interventi previsti in Piani di Recupero approvati ai sensi degli art. 28 e 30 della L. 457/78. Sono inoltre realizzabili gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria con modifiche dei fronti esterni limitatamente allo spostamento o riordino di finestre ove ciò costituisca un miglioramento dell'edificio, formazione di apertura per garage e simili, esclusivamente nei casi e con le modalità previsti dalla L. 122/1989. Sono fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

**Art 22) Zone residenziali di ristrutturazione nelle frazioni "AR" .**

**INTERVENTO DIRETTO** L'attuazione del Piano per intervento edilizio diretto consente, per tutti gli immobili individuati all'interno delle Zone di Recupero, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo senza aumento delle volumetrie (lettere a, b, c, art. 31 L. 457/78 e Legge 179/92). E' ammessa anche la ristrutturazione edilizia con modifiche dei fronti esterni (limitatamente allo spostamento o riordino di finestre, formazione di apertura per garage e simili esclusivamente nei casi e con le modalità previsti dalla L. 122/1989) ed eventuale cambiamento della destinazione d'uso, purché non si tratti di immobili di particolare interesse architettonico (vedi ville o palazzi gentilizi, chiese ed altri manufatti di pregio), anche se non indicati come tali nelle planimetrie di piano.

Le richieste di autorizzazione o di concessione debbono essere sempre accompagnate da una esauriente documentazione fotografica, oltre che del manufatto anche dell'ambiente circostante per un intorno significativo.

Sono inoltre realizzabili gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

Sono fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

**INTERVENTO PREVENTIVO**

L'intervento preventivo tramite PIANO DI RECUPERO (d'iniziativa pubblica o privata) è richiesto in tutti gli altri casi e precisamente:

- a – sopraelevazioni
- b – demolizione e ricostruzione **non fedele**
- c – costruzione di nuovi corpi di fabbrica
- d – ristrutturazione urbanistica.

Il Piano di Recupero si configura, sotto l'aspetto degli elaborati, in un progetto di massima delle opere di trasformazione e viene approvato ai sensi dell'art. 30 della L. 05/08/1978 n. 457.

Considerati i vincoli di tutela ai sensi della parte seconda e terza del Decreto Legislativo n. 42 e s.m.i. che insistono sul territorio comunale di Camerino;

Richiamata la nota prot. n. 18748 del 28/09/2018 che si allega, inviata al Comune di Camerino da questa Soprintendenza a seguito di un incontro preliminare per affrontare il problema delle demolizioni all'interno del centro storico su edifici con livello operativo L4;

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

## ESPRIME

il parere favorevole alle modifiche proposte in merito agli articoli 21 e 22 delle N.T.A. del PR.G. vigente, a condizione che in entrambi i casi venga limitata la possibilità di interventi diretti di demolizione e ricostruzione solo agli edifici lesionati dal sisma con livelli di danno L3 e L4 (esclusi gli edifici sottoposti a vincolo di tutela).

In particolare, si precisa che trattandosi di norme relative a zone "A" e "AR", poiché le pubbliche piazze, vie, strade, e altri spazi urbani, la cui esecuzione risalgono ad oltre settanta anni, e, pertanto, rientranti nell'ambito dei Centri storici ai sensi del comma 1 e del comma 4, lett. g) dell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono qualificabili come «beni culturali» indipendentemente dall'adozione di una dichiarazione di interesse storico-artistico ai sensi degli articoli 12 e 13 del Codice; di tal che siffatti beni sono da considerarsi *ope legis* beni culturali sottoposti a tutela, su cui grava, dunque, una presunzione normativa di interesse culturale, suscettibile di neutralizzazione solo a seguito dello svolgimento del procedimento di verifica del suddetto interesse, demandato alla competente amministrazione, e del suo eventuale esito negativo. Pertanto:

- *Gli interventi di demolizioni e ricostruzioni, il trattamento delle superfici esterne (quinte urbane) incluse le modifiche delle aperture originali e interventi sulle coperture potranno essere eseguiti solo previo parere della Soprintendenza;*
- *In merito alla ristrutturazione edilizia in centro storico si prevede già che emergeranno problematiche relative agli aspetti della tutela archeologica, per cui nei futuri interventi dovrà essere previsto il rilievo dello stato esistente compresa la tipologia e la profondità delle fondazioni rispetto ai piani di calpestio esterni, "la documentazione grafica" compresa quella relativa alla presenza e sviluppo planimetrico di ambienti interrati oggi non più accessibili e "fotografica";*



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

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

C.F.: 80000650426 – Piazza del Senato, 15 – 60121 ANCONA – Tel. 0715029811 – Fax 071206623 – [www.sabapmarche.beniculturali.it](http://www.sabapmarche.beniculturali.it)

PEC: [mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sabap-mar@beniculturali.it](mailto:sabap-mar@beniculturali.it)

Si ricordano al Comune le richieste espresse nella nota allegata, anche in previsione dei piani attuativi della ricostruzione nel centro storico, a voler fornire allo scrivente Ufficio un quadro di riferimento relativamente a tutte le eventuali operazioni che dovrebbero interessare edifici ritenuti a rischio di demolizione, per 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.

- Dovrà essere quindi presentata la mappatura del centro storico con precisa definizione e localizzazione planimetrica per ogni singolo edificio nel tessuto edilizio con indicazione del livello di danno, completata da una scheda, 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 riflessioni e di una pianificazione concordata e condivisa per quanto riguarda la definizione degli interventi di miglioramento della sicurezza del centro storico, determinante 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, che prende origine dalle evidenze strutturali della città romana oggetto di trasformazione nei secoli successivi;

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.

Per IL SOPRINTENDENTE

Dott. ssa Marta Mazza

Il Funzionario delegato

UFFICIO REGIONALE PATRIMONIO CULTURALE  
MARCHE  
Maria Colagiacomo

*Maria Colagiacomo*

*R*

RB/ TCC

26/08/2020



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

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

C.F.: 80000650426 - Piazza del Senato, 15 - 60121 ANCONA - Tel. 0715029811 - Fax 071206623 - [www.sabapmarche.beniculturali.it](http://www.sabapmarche.beniculturali.it)

PEC: [mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sabap-mar@beniculturali.it](mailto:sabap-mar@beniculturali.it)

