



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

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

Ancona, _____

M **Comune di Acquasanta Terme**
PEC: comune.acquasantaterme@anutel.it

E.p.c **Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale**
c/o Segretariato Regionale del MiC per le Marche
PEO: sr-mar.corepacu@beniculturali.it

Risposta al foglio del 11/01/2021 *n.* 00388

Prot. Sabap del 12/01/2021 *n.* 00391

Oggetto: **ACQUASANTA TERME (AP) – immobile in frazione Arola n. 13**

Catastralmente distinto al N.C.U.E. al Foglio n. 63 particella 471 sub. 2

Richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 comma 5 e 181 comma quater del Dlgs 42/2004 su immobile al Fg 63 part.IIIa 471 sub. 2 per opere eseguite in assenza di autorizzazione paesaggistica su edificio di civile abitazione.

Quadro normativo di riferimento: *norme di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., per effetto del D.M. 14/06/1971*

Parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5 e 8 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Trasmissione parere.

Richiedente: Poli Silvano e De Dominicis Angela Rosa

Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: Arch. Rosella Bellesi

In riscontro alla richiesta pervenuta il 11/01/2021 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 12/01/2021 al n. 391, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto, data per verificata dall'Amministrazione Comunale la legittimità della preesistenza si comunica quanto appresso specificato;

Visto il D.P.C.M. 2/12/2019 n. 169;

Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", di seguito denominato Codice;

Preso atto che le opere in questione rientrano nella fattispecie di cui all'art. 181, comma 1-ter e all'art. 167, comma 4 del Codice;

Visto l'art. 167, comma 5 del Codice;

Esaminata la documentazione progettuale pervenuta;

Considerato che l'area, su cui insiste l'edificio in base al PRG è in zona agricola e lo stesso rientra in base all'art. 58 NTA nella classe C sono soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e interventi di ristrutturazione edilizia in quanto di recente costruzione, le demolizioni, caratterizzata da un contesto morfologico paesaggistico di versante collinare/montano;

Preso atto che l'intervento proposto si sostanzia sinteticamente nella *sanatoria per opere eseguite in assenza di autorizzazione paesaggistica su edificio di civile abitazione di due piani fuori terra e un sottotetto, che è stato danneggiato dall'evento sismico 24 Agosto 2016.*

Le opere oggetto di sanatoria sono state realizzate nell'anno 2013 e riguardano:

PIANO TERRA: *Cambio di destinazione d'uso della cantina e la dispensa in cucina, con demolizione della parete divisoria, e parte del magazzino con cambio di destinazione d'uso a bagno ed antibagno con demolizione per apertura della porta dell'antibagno sul divisorio esistente tra cantina e magazzino, realizzazione dei nuovi divisori in elementi di laterizio ed intonaco del tipo civile, realizzazione di controsoffitto in tavolato e travi di legno sui vani bagno, antibagno e cucina, i vani presentano un'altezza utile di m. 2.85;*

Prospetto nord *trasformazione della finestra della cantina in porta d'accesso e la trasformazione della porta di accesso alla cantina in finestra;*

prospetto est *nelle planimetrie catastali non è stata riportata la finestra ad asole in corrispondenza della scala interna;*



MINISTERO
DELLA
CULTURA

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

PIANO PRIMO Prospetto est ai piani terra e primo risultano due finestre in corrispondenza della scala interna, si evidenzia che tali opere non sono da ritenersi opere abusive ma una dimenticanza di rappresentazione sui catastali delle finestre in corrispondenza della scala interna al piano terra e primo, mentre è stata correttamente riportata al piano sottotetto;

PIANO SOTTOTETTO Prospetto nord al piano sottotetto nella planimetria catastale si evidenzia la posizione della finestra lato ovest spostata rispetto alla posizione attuale, per tale abuso si fa rilevare che trattasi di errore grafico di rappresentazione sul catastale, confermato dall'allineamento di tutte le finestre del sottotetto con le finestre sottostanti;

Considerato che il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto, ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. giustifica il D.M. del 14/06/1971 nel suo enunciato contiene le seguenti motivazioni a sostegno della tutela: *"..il territorio del Comune di Acquasanta Terme ha notevole interesse pubblico per il rilevante valore paesaggistico costituito dalla suggestiva Vallata del Tronto dai Monti di Macera della Morte, Monte Calvo, Monte Cerasa ed altri - determina un insieme di quadri naturali di particolare bellezza comprendenti numerosi centri storici e pubblicamente godibili dalle strade che attraversano la località.."*;

Verificato che le opere di cui in oggetto, rientranti nella casistica prevista di cui alle lettere a), del comma 4 dell'art. 167 del Codice, non hanno sostanzialmente apportato variazioni evidenti all'apprezzamento dell'edificio rispetto al contesto, non arrecando dunque particolari modificazioni allo stato dei luoghi e quindi non alterando i caratteri propri del paesaggio soggetto a tutela;

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

ESPRIME

parere favorevole all'accertamento della **compatibilità paesaggistica**, ai sensi di quanto previsto dall'art. 167, comma 5 del Codice, in quanto i lavori realizzati in difformità non hanno determinato creazione di superfici utili, né maggiore volume.

Al fine, tuttavia, di ottimizzare l'inserimento dell'intervento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela, si ritiene che il futuro intervento post sisma sull'edificio debba essere adeguato attraverso il recepimento delle seguenti indicazioni esecutive, ai sensi di quanto previsto dall'art. 17, comma 1 del D.P.R. n. 31/2017:

- Nelle opere di manutenzione della copertura si comprenda anche la sistemazione della canna fumaria e comignolo conferendogli un aspetto di tipo tradizionale;
- Le gronde e pluviali di raccolta dell'acqua piovana siano previsti in rame a sezione circolare;
- L'intonaco di finitura delle facciate sia a calce e del tipo grezzo, da tingere di un colore tenue nella gamma cromatica delle terre;
- Si suggerisce di prevedere l'intervento di riqualificazione della tettoia in aderenza alla casa sui lati Sud ed Est, che risulta realizzata con struttura lignea, e copertura in lastra metallica di acciaio zincato tipo ondulina che andrà sostituita con un manto di copertura in coppi o altro materiale simile per forma e colore, compatibile con il carattere rurale dell'abitazione e dell'area;.

Presupposto imprescindibile per la validità del presente parere risulta la verifica della sussistenza delle condizioni per l'accertamento della compatibilità paesaggistica di cui alle lettere a), b) e c) del comma 4 dell'art. 167 del Codice e la conformità dei lavori a quanto previsto e assentito dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e dalle specifiche N.T.A. del P.R.G. che restano in capo a codesta Amministrazione Comunale.

Prima di un eventuale rilascio della compatibilità paesaggistica codesto Ente vorrà, nell'esercizio delle proprie competenze, verificare che i lavori eseguiti rispondano effettivamente a quanto dichiarato negli elaborati trasmessi, nonché successivamente applicare le sanzioni previste dalla legge per il caso in questione.

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.

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 D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.. 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 esaminata, pervenuta tramite PEC.

IL SOPRINTENDENTE

Dott. ssa Marta Mazza

RB/

29/04/2021



MINISTERO
DELLA
CULTURA

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