



COMUNE DI USSITA

Provincia di Macerata

P.zza XI Febbraio, 5

C.F. 81001810431 - P.IVA 00166310433

Tel. 0737/971207 - Fax 0737/99643

e-mail : ufficio.sisma@comune.ussita.mc.it - PEC : ussita@pec.comune.ussita.mc.it

SETTORE IV°

LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA ED EDILIZIA, RICOSTRUZIONE

Prot. in partenza n. **6619 del 06/08/2020**

Ussita, li **06/08/2020**

Rif. Pratica n. 37/2019-SISMA

Rif. Pratica n. 38/2019-SISMA

Rif. Pratica n. 39/2019-SISMA

Fasc. DOMUS 490.40.10/2019/USR/1704

Fasc. DOMUS 490.40.10/2019/USR/1705

Fasc. DOMUS 490.40.10/2019/USR1706

Istanza MUDE 110430560000450252019

Istanza MUDE 110430560000450302019

Istanza MUDE 110430560000450312019

DOMUS

Spett.le

**UFFICIO SPECIALE RICOSTRUZIONE
MARCHE – SISMA 2016**

PEC

e p.c.

PROVINCIA DI MACERATA

SETTORE 9 E 10 – TERRITORIO E AMBIENTE
URBANISTICA – TUTELA DEL PAESAGGIO E PROTEZIONE
BELLEZZE NATURALI
Corso della Repubblica, 28
62100 MACERATA (MC)
PEC: provincia.macerata@legalmail.it

PEC

e p.c.

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE**

Piazza del Senato, 28
60121 ANCONA (AN)
PEC: pmbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it

PEC

e p.c.

MILLOCH Fabio

Presidente Consorzio
c/o Tecnico Procuratore

Ing. REGNI Roberto

PEC: roberto.regni@ingpec.eu

**Verbale e determinazione di conclusione POSITIVA
Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 bis Legge n. 241/1990
Forma semplificata in modalità asincrona**

OGGETTO: D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii. convertito in Legge n. 229/2016.
O.C.S.R. n. 19 del 07/04/2017 e ss.mm.ii. ."Misure per il ripristino con
miglioramento sismico e la ricostruzione di immobili ad uso abitativo
gravemente danneggiati o distrutti dagli eventi sismici verificatisi a far data
dal 24 agosto 2016".



COMUNE DI USSITA

Provincia di Macerata

P.zza XI Febbraio, 5

C.F. 81001810431 - P.IVA 00166310433

Tel. 0737/971207 - Fax 0737/99643

e-mail : ufficio.sisma@comune.ussita.mc.it - PEC : ussita@pec.comune.ussita.mc.it

SETTORE IV°

LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA ED EDILIZIA, RICOSTRUZIONE

LAVORI: Ricostruzione di un complesso residenziale danneggiato dagli eventi sismici a far data dal 24/08/2016.

RICHIEDENTE: Consorzio "Il Querceto".

UBICAZIONE: Località Pieve.

DATI CAT.LI: Foglio 17 - P.lla 163 (edificio singolo) - Foglio 17 - P. lle 172 sub 2, 172 sub 3, 172 sub 4, 173, 174, 175, 176, 194 sub 1 graffata con 564, 194 sub 3 graffata con 195 (aggregato 1) - Foglio 17 - P. lle 166, 168 sub 3, 168 sub 5, 168 sub 6, 169 sub 1, 169 sub 2 graffata con 440 (aggregato 2).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV°

LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA ED EDILIZIA - RICOSTRUZIONE

RICHIAMATA la nota prot. 282 del 14/01/2020 inviata allo scrivente Ente da parte dell'Ing. REGNI Roberto, Tecnico Procuratore del Consorzio denominato "Il Querceto", con la quale veniva presentata la documentazione completa ai fini del rilascio di un Parere Preventivo Urbanistico;

ESAMINATI gli elaborati, redatti a firma del suddetto Tecnico Procuratore, consegnati ai fini della valutazione della conformità urbanistica e dell'assentibilità dell'intervento in oggetto sugli immobili facenti parte dell'aggregato e distinti al NCF al Foglio 17 P. lle 163-166-168-169-172-173-174-175-176-194;

RISCONTRATO che dall' istruttoria effettuata dallo scrivente Ufficio, circa la conformità urbanistico-edilizia dell'immobile in oggetto, era emerso che lo stesso era interessato da difformità sanabili, fatto salvo, in ogni caso, il pagamento della sanzione di cui agli articoli 36, 37 comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 nonché della corresponsione dell'indennità pecuniaria, artt. 167 e 181 del D. Lgs. 42/2004;

CONSIDERATO:

- che l'area oggetto d'intervento è vincolata paesaggisticamente ai sensi degli artt. 136 e 142 del D. Lgs. 42/2004 per effetto del D.M. del 1976, della D.A.C.R. n. 8 del 23/12/1985 e del D.M. del 1990;
- che l'intervento in oggetto rientra tra quelli di cui all'art. 10 del D.P.R. 380/2001 e per il quale è previsto all'art. 20 comma 3 che: "Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241 del 7 agosto 1990";
- che occorre pertanto acquisire i pareri degli Enti preposti alla tutela dei suddetti vincoli;



COMUNE DI USSITA

Provincia di Macerata

P.zza XI Febbraio, 5

C.F. 81001810431 - P.IVA 00166310433

Tel. 0737/971207 - Fax 0737/99643

e-mail : ufficio.sisma@comune.ussita.mc.it - PEC : ussita@pec.comune.ussita.mc.it

SETTORE IV°

LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA ED EDILIZIA, RICOSTRUZIONE

RICHIAMATA l'ulteriore nota assunta al prot. comunale dello scrivente Ente al n. 1542 in data 26/02/2020 con la il suddetto Tecnico Procuratore chiedeva "La convocazione della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90 ai fini dell'acquisizione dei pareri paesaggistico ed urbanistico, di conformità ed assentibilità dell'intervento";

RICHIAMATA la nota assunta al prot. comunale al n. 2019 del 11/03/2020 con la quale lo scrivente Ente convocava la Conferenza dei Servizi per il giorno 06/04/2020, da svolgersi in forma simultanea ed in modalità sincrona, individuando gli Enti preposti al rilascio di pareri / nulla osta, appresso indicati:

1. SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE;
2. PROVINCIA DI MACERATA - Settore 9 e 10 – Territorio e Ambiente;
3. COMUNE DI USSITA – Settore IV° - *Lavori Pubblici, Urbanistica ed Edilizia, Ricostruzione*;

DATO ATTO che, causa della gravosa emergenza sanitaria (COVID-19), non si è potuta svolgere la suddetta Conferenza, nella forma e modalità suddetta;

RICHIAMATE le note assunte al prot. comunale n. 2740 – 2741 del 07/04/2020 con le quali lo scrivente Ufficio, per i suddetti motivi, chiedeva di formulare il parere scritto agli stessi Enti sopra citati, in modalità asincrona;

RILEVATO che sono stati sono stati acquisiti e presenti agli atti dello scrivente Ufficio, i pareri degli Enti preposti, come appresso riportati:

PARERE	ESITO
COMUNE DI USSITA – Settore IV° - <i>Lavori Pubblici, Urbanistica ed Edilizia, Ricostruzione</i>	1 – Artt. 36 e 37, comma 4 D.P.R. 380/'01 FAVOREVOLE Nota Prot. Int. COMUNE DI USSITA n. 4316 del 03/06/2020 2 - Art. 10 D.P.R. 380/'01 FAVOREVOLE CONDIZIONATO Nota Prot. Int. COMUNE DI USSITA n. 4316 del 03/06/2020
PROVINCIA DI MACERATA - Settore 9 e 10 – Territorio e Ambiente	1 - Artt. 167/181 D.LGS. 42/'04 FAVOREVOLE CONDIZIONATO Nota prot. PROVINCIA MC n. 9194 del 08/05/2020 assunto al prot. comunale n. 3610 del 08/05/2020; 2 - Art. 146 D.LGS. 42/'04 FAVOREVOLE CONDIZIONATO Nota prot. PROVINCIA MC n. 9205 del 08/05/2020 assunto al prot. comunale n. 3612 del 08/05/2020
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE	1 - Artt. 167/181 D.LGS. 42/'04 FAVOREVOLE Nota prot. MIBACT n. 7713 del 08/05/2020 assunto al prot. comunale n. 3598 del 08/05/2020; 2 - Art. 146 D.LGS. 42/'04 FAVOREVOLE CONDIZIONATO Nota prot. MIBACT n. 7804 del 11/05/2020 assunto al prot. comunale n. 3650 del 11/05/2020



COMUNE DI USSITA

Provincia di Macerata

P.zza XI Febbraio, 5

C.F. 81001810431 - P.IVA 00166310433

Tel. 0737/971207 - Fax 0737/99643

e-mail : ufficio.sisma@comune.ussita.mc.it - PEC : ussita@pec.comune.ussita.mc.it

SETTORE IV°

LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA ED EDILIZIA, RICOSTRUZIONE

RITENUTO che le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso possono essere accolte, senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza;

TENUTO conto delle motivazioni sopra succintamente richiamate;

ADOPTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza di servizi decisoria, ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990, in forma semplificata e asincrona, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati.

I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente;

DETERMINA

- di dare atto che, con le pronunce sopra rese e alle condizioni precitate, si richiamano, in particolare, i pareri espressi:
 - dal COMUNE DI USSITA Settore IV° - Lavori Pubblici, Urbanistica ed Edilizia, Ricostruzione, ai sensi dell'art. 10, D.P.R. n. 380/'01 (nota prot. interno COMUNE DI USSITA n. 4316 03/06/2020) – ALLEGATO "A";
 - dalla PROVINCIA DI MACERATA - Settore 9 e 10 – Territorio e Ambiente, ai sensi degli artt. 167 e 181 del D. Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. (nota prot. PROVINCIA MC n. 9194 del 08/05/2020) – ALLEGATO "B";
 - dalla PROVINCIA DI MACERATA - Settore 9 e 10 – Territorio e Ambiente, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. (nota prot. PROVINCIA MC n. 9205 del 08/05/2020) – ALLEGATO "C";
 - dalla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE, ai sensi degli artt. 167 e 181 del D. Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. (nota prot. MIBACT n. 7713 del 08/05/2020) – ALLEGATO "D";
 - dalla SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE, ai sensi dell'art. art. 146, comma 5 del D. Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. (nota prot. MIBACT n. 7804 del 11/05/2020) – ALLEGATO "E";
- ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.



COMUNE DI USSITA

Provincia di Macerata

P.zza XI Febbraio, 5

C.F. 81001810431 - P.IVA 00166310433

Tel. 0737/971207 - Fax 0737/99643

e-mail : ufficio.sisma@comune.ussita.mc.it - PEC : ussita@pec.comune.ussita.mc.it

SETTORE IV°

LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA ED EDILIZIA, RICOSTRUZIONE

Si comunica che la documentazione relativa al procedimento in oggetto, accessibile da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi, è depositata presso il Settore IV° - Lavori Pubblici, Urbanistica ed Edilizia, Ricostruzione del Comune di Ussita (MC).

Copia del presente atto sarà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale, al fine di renderlo pubblico ai soggetti portatori di interessi pubblici e privati, individuali, collettivi o diffusi, ai sensi e per gli effetti della L. 241/1990 e ss.mm.ii. .

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

La Conferenza di Servizi si conclude in data odierna.

Il presente verbale è costituito da n. 5 (cinque) pagine, oltre agli allegati "A", "B", "C" "D" ed "E".

Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato digitalmente da

Patrizia Ortenzi

CN = Ortenzi Patrizia
SerialNumber =
DN=CN=RTNPR267E58B474
U
e-mail =
patrizia.ortenzi@comune.u
ssita.mc.it
C. = IT

II FUNZIONARIO RESPONSABILE

Geom. Patrizia ORTENZI (*)

(*) Documento elettronico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010 e dal D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

ALCEGATO "A"



COMUNE DI USSITA

Provincia di Macerata

P.zza XI Febbraio, 5

C.F. 81001810431 – P.IVA 00166310433

Tel. 0737/971207 - Fax 0737/99643

e-mail: ufficio.sisma@comune.ussita.mc.it - PEC : ussita@pec.comune.ussita.mc.it

SETTORE IV°

LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA ED EDILIZIA - RICOSTRUZIONE

Prot. interno n. **4316 del 03/06/2020**

Ussita, lì **03/06/2020**

Rif. Pratica n. 37/2019-SISMA

Rif. Pratica n. 38/2019-SISMA

Rif. Pratica n. 39/2019-SISMA

Fasc. DOMUS 490.40.10/2019/USR/1704

Fasc. DOMUS 490.40.10/2019/USR/1705

Fasc. DOMUS 490.40.10/2019/USR1706

Istanza MUDE 110430560000450252019

Istanza MUDE 110430560000450302019

Istanza MUDE 110430560000450312019

OGGETTO: D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii. convertito in Legge n. 229/2016.
O.C.S.R. n. 19 del 07/04/2017 e ss.mm.ii. *"Misure per il ripristino con miglioramento sismico e la ricostruzione di immobili ad uso abitativo gravemente danneggiati o distrutti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016"*.

LAVORI: Ricostruzione di un complesso residenziale danneggiato dagli eventi sismici a far data dal 24/08/2016.

RICHIEDENTE: Consorzio "Il Querceto".

UBICAZIONE: Località Pieve.

DATI CAT.LI: Foglio 17 - P.lla 163 (edificio singolo) - Foglio 17 - P. lle 172 sub 2, 172 sub 3, 172 sub 4, 173, 174, 175, 176, 194 sub 1 graffata con 564, 194 sub 3 graffata con 195 (aggregato 1) - Foglio 17 - P. lle 166, 168 sub 3, 168 sub 5, 168 sub 6, 169 sub 1, 169 sub 2 graffata con 440 (aggregato 2).

PARERE DI COMPETENZA
RILASCIATO IN SEDE DI CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA
IN FORMA SEMPLIFICATA ED IN MODALITA' ASINCRONA
ex art. 14-ter, L. n. 241/90 e ss.mm.ii.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV°
LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA ED EDILIZIA - RICOSTRUZIONE

VISTA la nota prot. 282 del 14/01/2020 inviata allo scrivente Ente da parte dell'Ing. REGNI Roberto, Tecnico Procuratore del Consorzio "Il Querceto", con la quale veniva



COMUNE DI USSITA

Provincia di Macerata

P.zza XI Febbraio, 5

C.F. 81001810431 – P.IVA 00166310433

Tel. 0737/971207 - Fax 0737/99643

e-mail: ufficio.sisma@comune.ussita.mc.it - PEC : ussita@pec.comune.ussita.mc.it

SETTORE IV°

LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA ED EDILIZIA - RICOSTRUZIONE

presentata la documentazione completa ai fini del rilascio di un Parere Preventivo Urbanistico;

CONSIDERATO:

- che l'area oggetto d'intervento è vincolata paesaggisticamente ai sensi degli artt. 136 e 142 del D. Lgs. 42/2004 per effetto del D.M. del 1976, della D.A.C.R. n. 8 del 23/12/1985 e del D.M. del 1990;
- che l'intervento in oggetto rientra tra quelli di cui all'art. 10 del D.P.R. 380/2001 e per il quale è previsto all'art. 20 comma 3 che: "Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241 del 7 agosto 1990";
- che occorre pertanto acquisire i pareri degli Enti preposti alla tutela dei suddetti vincoli;

RICHIAMATA:

- la nota assunta al prot. comunale dello scrivente Ente al n. 1542 in data 26/02/2020 con la quale il suddetto Tecnico Procuratore chiedeva "La convocazione della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90 ai fini dell'acquisizione dei pareri paesaggistico ed urbanistico, di "conformità ed assentibilità dell'intervento";
- la nota assunta al prot. comunale al n. 2019 del 11/03/2020 con la quale lo scrivente Ente convocava la Conferenza dei Servizi per il giorno 06/04/2020, da svolgersi in forma simultanea ed in modalità sincrona, individuando gli Enti preposti al rilascio di pareri / nulla osta;

DATO ATTO che, causa gravosa situazione sanitaria (COVID-19), non si è potuta svolgere la suddetta Conferenza, nella forma e modalità suddette;

RICHIAMATE le note assunte al prot. comunale n. 2740 – 2741 del 07/04/2020 con le quali lo scrivente Ufficio chiedeva di formulare il parere scritto, agli stessi Enti suddetti, in forma semplificata ed in modalità asincrona;

ESAMINATI gli elaborati, redatti a firma del suddetto Tecnico Procuratore, consegnati ai fini della valutazione della conformità urbanistica e dell'assentibilità dell'intervento in oggetto sugli immobili facenti parte del Consorzio "Il Querceto" censiti al NCF con il Foglio 17 - P.lla 163 (**edificio singolo**) - Foglio 17 - P. lle 172 sub 2, 172 sub 3, 172 sub 4, 173, 174, 175, 176, 194 sub 1 graffata con 564, 194 sub 3 graffata con 195 (**aggregato 1**) - Foglio 17 - P. lle 166, 168 sub 3, 168 sub 5, 168 sub 6, 169 sub 1, 169 sub 2 graffata con 440 (**aggregato 2**);



COMUNE DI USSITA

Provincia di Macerata

P.zza XI Febbraio, 5

C.F. 81001810431 – P.IVA 00166310433

Tel. 0737/971207 - Fax 0737/99643

e-mail: ufficio.sisma@comune.ussita.mc.it - PEC : ussita@pec.comune.ussita.mc.it

SETTORE IV°

LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA ED EDILIZIA - RICOSTRUZIONE

RAVVISATO che il suddetto Tecnico Procuratore ha predisposto l'intervento sugli immobili facenti parte del Consorzio "Il Querceto" dividendolo in n. 3 stralci, i quali prevedono:

- **EDIFICIO SINGOLO**

- intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio censito al NCF con il Foglio 17, P.Ila 163;

- **AGGREGATO 1**

- intervento di demolizione e ricostruzione dei fabbricati e/o porzione di fabbricati censiti al NCF con il Foglio 17 - P. Ile 172 sub 2, 172 sub 3, 172 sub 4, 173, 174, 175, 176, 194 sub 1 graffata con 564, 194 sub 3 graffata con 195;

- **AGGREGATO 2**

- intervento di miglioramento sismico dei fabbricati e/o porzione di fabbricati censiti al NCF con il Foglio 17 - P. Ile 166, 168 sub 3, 168 sub 5, 168 sub 6, 169 sub 1, 169 sub 2 graffata con 440;

RISCONTRATO dall'istruttoria effettuata dallo scrivente Ufficio, circa la conformità urbanistico-edilizia degli immobili in oggetto, che gli stessi sono interessati da difformità sanabili, fatto salvo, in ogni caso, il pagamento della sanzione di cui agli articoli 36, 37 comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 nonché della corresponsione dell'indennità pecuniaria, artt. 167 e 181 del D. Lgs. 42/2004;

RISCONTRATO altresì che il fabbricato facente parte dell'**aggregato n. 1**, censito al NCF con il Foglio 17 - P. Ila 173, è oggetto di domanda di sanatoria ai sensi della legge n. 47/85 (pratica n. 230, prot. n. 2817/86) NON ancora DEFINITA;

CONSIDERATO:

1. che i lavori in progetto riguardano interventi da realizzarsi su immobili siti nel Comune di Ussita (MC), in Località Pieve, facenti parte del Consorzio "Il Querceto" e censiti al NCF con il Foglio 17 - P.Ila 163 (**edificio singolo**) - Foglio 17 - P. Ile 172 sub 2, 172 sub 3, 172 sub 4, 173, 174, 175, 176, 194 sub 1 graffata con 564, 194 sub 3 graffata con 195 (**aggregato 1**) - Foglio 17 - P. Ile 166, 168 sub 3, 168 sub 5, 168 sub 6, 169 sub 1, 169 sub 2 graffata con 440 (**aggregato 2**);
2. che gli stessi ricadono:
 - all'interno del Programma di Fabbricazione comunale in:
 - zona residenziale - "Centro Ambientale - tipologia CA";così come si evince dalle NTA vigenti (Tav. 5) del suddetto strumento di pianificazione comunale;
 - in area vincolata paesaggisticamente, ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, per effetto del D.M. del 1976, del D.A.C.R. 8/1985 e del D.M. del 1990;
 - all'interno della perimetrazione del Parco Nazionale dei Monti Sibillini L. n. 394/1991 (Legge quadro delle aree protette) istituito con D.P.R. 06/08/1993;
 - in zona sottoposta a vincolo sismico L. n. 64/74 e L.R. n. 33/84;



COMUNE DI USSITA

Provincia di Macerata

P.zza XI Febbraio, 5

C.F. 81001810431 – P.IVA 00166310433

Tel. 0737/971207 - Fax 0737/99643

e-mail: ufficio.sisma@comune.ussita.mc.it - PEC : ussita@pec.comune.ussita.mc.it

SETTORE IV°

LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA ED EDILIZIA - RICOSTRUZIONE

DATO ATTO che le opere in progetto possono definirsi:

- **EDIFICIO SINGOLO**

- "intervento di ristrutturazione edilizia", così come definito dall'art. 3 comma 1 lett. d) del DPR n. 380/2001 e punto 7) TABELLA "A" - SEZIONE II, EDILIZIA del D. Lgs n. 222/2016, consistente nella demolizione e ricostruzione con stesso volume del fabbricato identificato al NCF con il Foglio 17, P. lla 163;

- **AGGREGATO 1**

- "intervento di ristrutturazione edilizia", così come definito dall'art. 3 comma 1 lett. d) del DPR n. 380/2001 e punto 7) TABELLA "A" - SEZIONE II, EDILIZIA del D. Lgs n. 222/2016, consistente nella demolizione e ricostruzione con stesso volume dei fabbricati e/o porzione di fabbricati identificati al NCF con il Foglio 17 - P. lle 172 sub 2, 172 sub 3, 172 sub 4, 173, 174, 175, 176, 194 sub 1 graffata con 564, 194 sub 3 graffata con 195;

- **AGGREGATO 2**

- "intervento di restauro e risanamento conservativo", così come definito dall'art. 3 comma 1 lett. c) del DPR n. 380/2001 e punto 6) TABELLA "A" - SEZIONE II, EDILIZIA del D. Lgs n. 222/2016, consistente nell'esecuzione d'interventi volti alla riparazione degli elementi danneggiati, architettonici, strutturali ed impiantistici e al miglioramento sismico dei fabbricati e/o porzione di fabbricati identificati al NCF con il Foglio 17 - P. lle 166, 168 sub 3, 168 sub 5, 168 sub 6, 169 sub 1, 169 sub 2 graffata con 440;

VISTA la Legge 17 agosto 1942 n. 1150, la Legge 6 agosto 1967 n. 765, l'art. 47 Legge 5 agosto 1978 n. 457 modificato dall'art. 26 bis della Legge 15 gennaio 1980 n. 25, il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss. mm. ii.;

VISTI:

- il vigente Programma di Fabbricazione e le relative NTA;
- la Variante alle NTA del Programma di Fabbricazione, approvata con D.C.C. n. 15 del 30/04/2019;
- il Regolamento Edilizio Comunale;
- il P.P.A.R., approvato dalla Regione Marche con deliberazione del C.R. n. 197 del 3/11/1989 pubblicato in data 09/02/1990 e le relative NTA;
- il P.T.C. definitivamente approvato con D.C.P. n. 75 del 11/12/2001 e le relative NTA;
- la Legge n. 394/1991 e ss.mm.ii. (Legge quadro delle aree protette) e il D.P.R. 06/08/1993 (Istituzione dell'Ente Parco dei Monti Sibillini);

VISTE le vigenti disposizioni di Legge ed i regolamenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia urbana, sicurezza del lavoro, tutela della circolazione;



COMUNE DI USSITA

Provincia di Macerata

P.zza XI Febbraio, 5

C.F. 81001810431 – P.IVA 00166310433

Tel. 0737/971207 - Fax 0737/99643

e-mail: ufficio.sisma@comune.ussita.mc.it - PEC : ussita@pec.comune.ussita.mc.it

SETTORE IV°

LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA ED EDILIZIA - RICOSTRUZIONE

VERIFICATO che l'opera, nel suo complesso, è conforme allo strumento urbanistico comunale vigente;

ESPRIME

per quanto di competenza, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e fatti salvi i diritti dei terzi,

PARERE FAVOREVOLE

1. alla sanatoria edilizia, di cui agli artt. 36 e 37, comma 4 D.P.R. 380/2001, presentata contestualmente alla RCR, per difformità riscontrate, in sede di istruttoria, sui fabbricati censiti al NCF con il Foglio 17, P. IIa 163 (**edificio singolo**), con il Foglio 17 - P. IIe 172 sub 3, 173, 176, 194 sub 1 graffata con 564, 194 sub 3 graffata con 195 (**aggregato 1**), con il Foglio 17 - P. IIe 166, 168 sub 5, 168 sub 6, 169 sub 2 graffata con 440 (**aggregato 2**);
2. all'intervento di "**demolizione e ricostruzione dell'edificio singolo**", costituito dal fabbricato censito al NCF con il Foglio 17, P. IIa 163;
3. all'intervento di "**demolizione e ricostruzione dell'aggregato 1**", costituito dai fabbricati e/o porzione di fabbricati censiti al NCF con il Foglio 17 - P. IIe 172 sub 2, 172 sub 3, 172 sub 4, 173, 174, 175, 176, 194 sub 1 graffata con 564, 194 sub 3 graffata con 195;
4. all'intervento di "**miglioramento sismico dell'aggregato 2**", costituito dai fabbricati e/o porzione di fabbricati censiti al NCF con il Foglio 17 - P. IIe 166, 168 sub 3, 168 sub 5, 168 sub 6, 169 sub 1, 169 sub 2 graffata con 440;

da realizzarsi su immobili siti nel Comune di Ussita (MC), in Località Pieve, facenti parte del Consorzio "Il Querceto", nel rispetto delle seguenti prescrizioni e/o avvertenze.



COMUNE DI USSITA

Provincia di Macerata

P.zza XI Febbraio, 5

C.F. 81001810431 – P.IVA 00166310433

Tel. 0737/971207 - Fax 0737/99643

e-mail: ufficio.sisma@comune.ussita.mc.it - PEC : ussita@pec.comune.ussita.mc.it

SETTORE IV°

LAVORI PUBBLICI - URBANISTICA ED EDILIZIA - RICOSTRUZIONE

PRESCRIZIONI:

- dovrà essere definita la domanda di sanatoria presentata ai sensi della legge n. 47/85 (pratica n. 230, prot. n. 2817/86) relativa al fabbricato facente parte dell'aggregato n. 1, identificato al NCF con il Foglio 17 - P. lla 173;
- dovranno essere corrisposti gli importi delle sanzioni di cui agli articoli 36, 37 comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 nonché della corresponsione dell'indennità pecuniaria, artt. 167 e 181 del D. Lgs. 42/2004;
- dovranno essere integralmente rispettate le prescrizioni riportate nei pareri, acquisiti e presenti agli atti dello scrivente Ufficio, degli Enti preposti, come appresso dettagliato:

PARERE	ESITO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE	1 - Artt. 167/181 D.LGS. 42/'04 FAVOREVOLE Nota prot. MIBACT n. 7713 del 08/05/2020 assunto al prot. comunale n. 3598 del 08/05/2020; 2 - Art. 146 D.LGS. 42/'04 FAVOREVOLE CONDIZIONATO Nota prot. MIBACT n. 7804 del 11/05/2020 assunto al prot. comunale n. 3650 del 11/05/2020
PROVINCIA DI MACERATA - Settore 9 e 10 - Territorio e Ambiente	1 - Artt. 167/181 D.LGS. 42/'04 FAVOREVOLE CONDIZIONATO Nota prot. PROVINCIA MC n. 9194 del 08/05/2020 assunto al prot. comunale n. 3610 del 08/05/2020; 2 - Art. 146 D.LGS. 42/'04 FAVOREVOLE CONDIZIONATO Nota prot. PROVINCIA MC n. 9205 del 08/05/2020 assunto al prot. comunale n. 3612 del 08/05/2020

AVVERTENZE:

- dovrà essere ottemperato a quanto previsto dal D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 in materia di sicurezza sul cantiere;
- dovrà essere compilato il modello ISTAT on line attraverso il seguente link: <https://indata.istat.it/pdc/>.

Firmato digitalmente da

Patrizia Ortenzi
CN = Ortenzi Patrizia
SerialNumber =
TINT-RTNPRZ67E58B47
4U
e-mail =
patrizia.ortenzi@comune.
ussita.mc.it
C = IT

II FUNZIONARIO RESPONSABILE

Geom. Patrizia ORTENZI (*)

(*) Documento elettronico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 235/2010 e dal D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

GATI (OP)

UT

ALLEGATO "B"

ANAGRAFE

Da: <provincia.macerata@legalmail.it>
Data: venerdì 8 maggio 2020 09:30
A: <ussita@pec.comune.ussita.mc.it>
Allega: accertamento il querceto.pdf.p7m; TRASMISSIONE-Accertamento QUERCETO.pdf.p7m; Segnatura.xml
Oggetto: Prot. n. 0009194/2020 - Conferenza dei servizi Decisoria in forma Semplificata ed in modalità Asincrona ai sensi del L.241/1990 e s.m.i. ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Leg.vo 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii - L.R. 34/92 - Comune di USSITA Ditta: Consorzio il Querceto Opere realizzate: opere su aggregato residenziale sito in località Pieve (Edificio Singolo + Aggregato 1 + Aggregato 2). Rif. Catastale F.n.17 - P.Ile nn. 163, 166, 168, 169, 440, 172, 173, 174, 175, 176, 194. INVIO PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

0009194-08/05/2020-p_mc-PG-1392-001600570002-P

Conferenza dei servizi Decisoria in forma Semplificata ed in modalità Asincrona ai sensi del L.241/1990 e s.m.i. ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Leg.vo 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii - L.R. 34/92 - Comune di USSITA Ditta: Consorzio il Querceto Opere realizzate: opere su aggregato residenziale sito in località Pieve (Edificio Singolo + Aggregato 1 + Aggregato 2). Rif. Catastale F.n.17 - P.Ile nn. 163, 166, 168, 169, 440, 172, 173, 174, 175, 176, 194. INVIO PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Comune di Ussita
Arrivo
Prot. N. 0003610
del 08-05-2020
Categoria 10 Classe 9 Fascicolo 1





Pos. 0016.0057.0002/2020/3

Macerata, li 08/05/2020

Al Responsabile UTC
del Comune di Ussita
Geom. Patrizia Ortenzi
ussita@pec.comune.ussita.mc.it

OGGETTO: Conferenza dei servizi Decisoria in forma Semplificata ed in modalità Asincrona ai sensi del L.241/1990 e s.m.i.
ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Leg.vo 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii - L.R. 34/92 - Comune di USSITA
Ditta: Consorzio il “Querceto”
Opere realizzate: opere su aggregato residenziale sito in località Pieve (Edificio Singolo + Aggregato 1 + Aggregato 2).
Rif. Catastale F.n.17 - P.lle nn. 163, 166, 168 , 169 , 440, 172 , 173, 174, 175, 176, 194.

INVIO PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Con la presente si trasmette Parere inerente la Compatibilità Paesaggistica per le opere in oggetto, ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Leg.vo 22/01/2004 n.42 e ss.mm..

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
SETTORE TERRITORIO e AMBIENTE
(Arch. Maurizio Scarpecci)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



**OGGETTO: Conferenza dei servizi Decisoria in forma Semplificata ed in modalità Asincrona ai sensi del L.241/1990 e s.m.i.
Accertamento di Compatibilità Paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Leg.vo 22/01/2004 n. 42 - L.R. 34/92 -
Comune di USSITA
Ditta: Consorzio il "Querceto"
Opere realizzate: opere su aggregato residenziale sito in località Pieve (Edificio Singolo + Aggregato 1 + Aggregato 2).
Rif. Catastale F.n.17 - P.lle nn. 163, 166, 168 , 169 , 440, 172 , 173, 174, 175, 176, 194.**

Sono stati esaminati per quanto di competenza ai sensi dell'articolo 167 commi 4 e 5 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 gli elaborati trasmessi dal Resp.le del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata del Comune di USSITA con nota prot. n. 2019 del 11/03/2020 acquisite al prot n. 6239,(convocazione C.d.S Decisoria Sincrona) n.6240, n. 6241 del 16/03/2020 e successive note integrative acquisita al prot.n. 6857 del 26/03/2020, prot.n. 7418 e 7421 del 07/04/2020 (indizione Conferenza Decisoria Asincrona), prot.n. 8029 del 24/04/2020, prot.8219 del 23/04/2020 e prot.n. 8425 del 27/04/2020 concernenti l'istanza intesa ad ottenere l'Accertamento della Compatibilità Paesaggistica dei lavori in oggetto indicati, presentata dalle Sig. Fabio Milloch.in qualità di presidente del Consorzio denominato "il Querceto".
L'Atto Costitutivo e Statuto del Consorzio riporta l'elenco soggetti sottoscrittori e all'Allegato A (Repertorio 22624/13373) l'elenco e generalità dei proprietari degli immobili.

Documentazione tecnica-amministrativa

Gli elaborati Tecnico - Amministrativi allegati sono:

- Domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica inoltrata dal Consorzio "il Querceto"
- Atto Costitutivo e Statuto del Consorzio.
- **Edificio Singolo (FABBRICATO A)**
Relazione Tecnica di Accertamento di Compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 D.Lgs 42/2004 e s.m.i contenente:
 - Stralcio Catastale con individuazione del fabbricato/unità immobiliare in oggetto
 - indicazione dei titoli abilitativi e atti comunali rilasciati
 - epoca di realizzazione dell'opera
 - stralcio Tavola GRI-07-Raffronto grafico (planimetrie e/o fronti) dello Stato Assentito e Stato Rilevato con segnalazione delle difformità e relativa descrizione
- **AGGREGATO n. 1 (FABBRICATI lett.lett. L1, L2, N, P, Q, R, S)**
Relazione Tecnica di Accertamento di Compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 D.Lgs 42/2004 e s.m.i prodotta per ogni singola unità immobiliare contenente:
 - Stralcio Catastale con individuazione del fabbricato/unità immobiliare in oggetto
 - indicazione dei titoli abilitativi e atti comunali rilasciati
 - epoca di realizzazione dell'opera
 - stralcio Tavola L1(GRI-14), L2(GRI-15);N (GRI-16), P(GRI-17), Q(GRI-18), R(GRI-19), S(GRI-20): Raffronto grafico (planimetrie e/o fronti) dello Stato Assentito e Stato Rilevato con segnalazione delle difformità e relativa descrizione
 - per il Fabbricato N (GRI-16): Nota prot.n. 3203 del 22/04/2020 acquisita agli atti con prot.n 8219 del 23/04/2020.
- **AGGREGATO n. 2 (FABBRICATI lett. D, E, F, G, H, I)**
Relazione Tecnica di Accertamento di Compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 D.Lgs 42/2004 e s.m.i prodotta per ogni singola unità immobiliare contenente:
 - Stralcio Catastale con individuazione del fabbricato/unità immobiliare in oggetto
 - indicazione dei titoli abilitativi e atti comunali rilasciati
 - epoca di realizzazione dell'opera
 - stralcio Tavola D(GRI-08), E(GRI-09), F(GRI-10), G(GRI-11), H(GRI-12), I(GRI-13) raffronto

grafico (planimetrie e/o fronti) dello Stato Assentito e Stato Rilevato con segnalazione delle difformità e relativa descrizione

Ulteriori elaborati e documentazione

Documentazione Fotografica allegato B- (Prot. n. 2411 del 25/03/2020 acquisita con prot.n 6857 del 26/03/2020.)

Descrizione dell'intervento

L'intero aggregato edilizio, la cui realizzazione è antecedente al 1940, essendo riportato nella mappa di impianto catastale dell'epoca, si trova all'interno del nucleo storico di Pieve, nel Comune di Ussita, nel Parco Nazionale dei Monti Sibillini, alla base del versante sud-ovest del Monte denominato Croce di M. Rotondo.

Gli edifici, gravemente danneggiati dagli eventi sismici 2016, costituiscono un complesso edilizio consolidato su via Querceto da cui prende la denominazione del "Consorzio il Querceto" (Registrato a Macerata il 10 Luglio 2017 al n° 5884 serie 1T).

Si elencano appresso gli edifici costituenti l'aggregato residenziale per i quali si chiede l'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica con l'indicazione dell'Immobile, la Ditta Proprietaria, Foglio e P.lla Catastale, gli atti autorizzativi acquisiti e anno di rilascio, individuazione delle difformità rispetto allo stato autorizzato.

Per l'indicazione degli Immobili si fa riferimento alla Tabella ANTE OPERAM -Dati Catastali, paragrafo 4 della Relazione Paesaggistica.

1. Fabbricato Singolo Fabbricato - A

Il fabbricato, di proprietà di Morlacchi Daniela, Morlacchi Francesco e Morlacchi Riccardo, è catastalmente individuato al Fg 17, particella 163,

Atti reperiti:

Gli unici atti reperiti, a seguito di accesso agli atti presso il Comune di Ussita, risultano essere le sole planimetrie catastali (data di deposito 23/09/1972, prot. 179).

Individuazione delle difformità rispetto allo stato autorizzato.

Presenza all'esterno all'edificio, in aderenza alla parete ovest dello stesso e completamente interrato dal terrapieno soprastante, di un vano realizzato antecedente al 1940, di modestissime dimensioni (mq 2,01) ed altezza (m 2,00) chiuso da una porta visibile sul muro di contenimento accanto allo spigolo dell'edificio.

Tale opera comporta un lieve incremento di superficie utile e non è pertanto riconducibile all'iter dell'art.167 del D.L.vo 42/2004

La Relazione evidenzia che: "Per la difformità accertata, il vano di modeste dimensioni, verrà demolito e NON RICOSTRUITO".

2. AGGREGATO 1

Aggregato 1 – U.I. -Fabbricato L1

Il fabbricato, di proprietà di Conti Remo e Ciammaruchi Maria Pia è catastalmente individuato al Fg 17, p.la 172 sub3.

Atti reperiti:

- Autorizzazione edilizia n. 2043 del 29/06/1990 a nome di Aureli Guerrino (vedi Fabbricato L1)
- Planimetria catastale depositata in data 18/12/1991 prot B2756/91

Individuazione delle difformità rispetto allo stato autorizzato.

Rispetto i titoli cui sopra lo stato rilevato differisce per:

- la mancata attuazione della scala esterna e relativo accesso al piano secondo di cui all'autorizzazione edilizia 2043/1990 con mantenimento della scala e divisioni interne allora esistenti.
- la realizzazione di un servizio igienico nell'angolo sud-ovest del piano secondo.

Il progettista attesta che "*tali difformità, generatesi nel 1990 per mancata esecuzione di opere autorizzate*", (Vedi TAV. GRI-15) *non comportano incrementi di volumi o superfici e rientrano pertanto nelle casistiche trattate dall'art. 167 comma 4 del D.lgs 42/2004*".

Aggregato 1 – U.I. Fabbricato L2

Il fabbricato, di proprietà di Aureli Adriano, Aureli Alfredo, Aureli Andrea, Aureli Anna, Gentili Luca e Gentili Giuseppe, è catastalmente individuato al Fg 17 p.la 172 sub.4.

Atti reperiti:

- Autorizzazione edilizia n. 2043 del 29/06/1990 a nome di Aureli Guerrino avente per oggetto; "*manutenzione straordinaria per sostituzione solaio di piano, sostituzione solaio di soffitto, divisione interna e realizzazione di una scala esterna.*"
- Planimetria catastale depositata in data 18/12/1991 prot B2756/91

Individuazione delle difformità rispetto allo stato autorizzato.

Rispetto i titoli cui sopra lo stato rilevato differisce per:

- la conformazione del piano primo per il quale il progetto cui l'autorizzazione edilizia 2043 non è stato attuato, non realizzando la scala esterna e mantenendo quella interna assieme alle divisioni allora esistenti.

- La presenza di una nicchia

Il progettista attesta che *tali difformità* (Vedi TAV. GRI-14) *non comportano incrementi di volumi o superfici e rientrano pertanto nelle casistiche trattate dall'art. 167 comma 4 del D.lgs 42/2004.*

Aggregato 1 – U.I. Fabbricato N –

Il fabbricato, di proprietà del Sig. Milloch Fabio, è catastalmente individuato al Fg 17, p.lla 173.

Tale Fabbricato è in parte Oggetto di Sanatoria Edilizia ai sensi della L47/85, procedura per la quale il Comune di Ussita con nota prot.n. 3203 del 22/04/2020 acquisita agli atti con prot.n.8219 del 23/04/2020 ha attestato che *“per quanto riguarda la pratica di condono edilizio legge 47/85 (pratica n.230 prot.n. 2817/86) non occorre il rilascio del Parere ai sensi dell'art. 32 Legge 47/85 di competenza Prov.le.”*

Tra il 2003 ed il 2005, successivamente alla richiesta di condono, sono state realizzate opere difformi oggetto del presente iter.

Atti/Documentazione reperita:

- Progetto approvato dalla Commissione edilizia del Comune di Ussita nella seduta del 19/04/2002: *riparazione dei danni e miglioramento sismico relativo al fabbricato danneggiato dal sisma del 26/09/1997 e successivi. Legge 61/98.*

Individuazione delle difformità

lo stato rilevato differisce per:

- Al piano terra lo spostamento di parte di un tramezzo, senza cambio di uso dei vani,
- Al piano primo la modifica di distribuzione interna di bagno e disimpegno,
- L'apertura di un lucernario in copertura.

Il progettista attesta che tali difformità (Vedi TAV GRI-16) *non comportano incrementi di volumi o superfici e rientrano pertanto nelle casistiche trattate dall'art. 167 comma 4 del D.lgs 42/2004.*

Aggregato 1 – U.I. Fabbricato P –

Il fabbricato, di proprietà di Viale Maria Lucia ed è catastalmente individuato al Fg 17, p.lla 175.

Seppur trasmessa la relativa scheda ai fini del rilascio dell'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica il progettista *ha attestato la conformità dell'immobile ai titoli abilitativi rilasciati dal Comune.*

Dalla comparazione dello stato autorizzato e quello rilevato (TAV. GRI-17) non si riscontrano difformità.

Aggregato 1 – U.I. -Fabbricato Q

Il fabbricato, proprietà di Cipriani, Mara, Yasui Sayoko, Paolucci Laura, è catastalmente individuato al Fg 17, p.lla 176

Atti reperiti:

- Concessione edilizia n. 20 del 21/10/2002 e Deposito Regione Marche del 29/10/2004, Centro Operativo di Muccia e Fabriano, Prot. Dep F.L. 44326 – 29/10/2004 – DIP1, Prog. n. 12448/01 UPR/IU del 24/05/02,
- Planimetrie catastali scheda n. 6752225 DEL 11/10/1939.

il progettista segnala che tra gli elaborati della C.E. n.20/2002 non vi sono tavole riguardanti il piano terra, motivo per cui la conformità deve pertanto essere verificata sulla planimetria catastale.

Individuazione delle difformità rispetto allo stato autorizzato.

Le difformità sono indicate come *“realizzate con ogni probabilità rispettivamente ante 1967, e prima del 2005.* Rispetto alla planimetria del 1939, lo stato attuale dell'immobile differisce per:

- aperture due finestre sul prospetto ovest al livello del pian terreno,
- Eliminazione di divisorio tra due vani al piano primo.

Il progettista attesta che tali difformità (Vedi TAV.GRI-18) *non comportano incrementi di volumi o superfici e rientrano pertanto nelle casistiche trattate dall'art. 167 comma 4 del D.lgs 42/2004.*

Aggregato 1 – U.I. -Fabbricato R

Il fabbricato, di proprietà di Cianni Benedetta è catastalmente individuato al Fg 17, p.lla 194 sub1.

Atti reperiti:

- Permesso di Costruire Comune di Ussita n. 57 del 15/11/2012: *Completamento interno di porzione di fabbricato adibito a civile abitazione con esecuzione di modifiche esterne.*
- CILA Prot. 1876 del 27/04/2015: Variante al Permesso di Costruire Comune di Ussita n. 57 del 15/11/2012

Individuazione delle difformità rispetto allo stato autorizzato.

Sono rilevate imprecisioni imputate alla sommaria rappresentazione grafica, soprattutto in ordine alle quote di imposta del livello del terreno. Per tale motivo il Progettista ha verificato le differenze tra stato assentito e quanto effettivamente realizzato mediante misurazione degli elaborati dello stato assentito scansionati. Lo stato attuale dell'immobile differisce dall'assentito per:

- diversa posizione porzioni di fondello ai piani seminterrato, terra, primo,
- Realizzazione servizio igienico e diversa posizione lucernario piano sottotetto.

Le verifiche dimensionali delle altezze volte alla determinazione di eventuali incrementi volumetrici hanno comportato la necessità di misurare le sezioni degli elaborati assentiti, scarsamente quotati.

Tale verifica (Sez. quotate Y-Y e F-F) dimostra lieve difformità rispetto le altezze (incremento contenuto nel limite del 2%) con modifica della pendenza della falda del tetto, e il decremento della volumetria realizzata rispetto quella assentita.

Il progettista attesta che tali difformità (Vedi TAV. GRI-19) non comportano incrementi di volumi o superfici rispetto all'autorizzato e rientrano pertanto nelle casistiche trattate dall'art. 167 comma 4 del D.lgs 42/2004.

Aggregato 1 – U.I. -Fabbricato S

Il fabbricato, di proprietà di Liberati Mauro e Serbassi Ivana, è catastalmente individuato al Fg 17, p.lla 194 sub 3.

Atti reperiti:

- DIA Prot. 4885 del 30/12/2009.
- Permesso di Costruire Comune di Ussita approvato in data 03/05/2010 a nome di Liberati Mauro: ricostruzione di porzione di fabbricato.

Individuazione delle difformità rispetto allo stato autorizzato.

Le difformità sono state realizzate dopo il 2012 e si sostanziano in:

- diversa posizione porzione di fondello al piano primo. (Tav GRI 20)
- lievi modifiche interne al P.I°.

Il progettista attesta che tali difformità non comportano incrementi di volumi o superfici rispetto all'autorizzato.

Seppur non segnalata si rileva dalle sezioni prodotte (TAV.GRI 20) stato autorizzato e stato rilevato una diversa pendenza della falda del tetto dovuta alla variazione delle quote sia all'imposta (cm 24 anziché 50 in riduzione) che al colmo (cm 168 anziché 165 con incremento inferiore al 2%).

3. AGGREGATO 2

Aggregato 2 – U.I. -Fabbricato D

Il fabbricato, di proprietà di Angeletti Giorgio e Palieri Maria Lucrezia, è catastalmente individuato al fg.17, p.lla 166

Atti reperiti:

- Permesso di costruire n. 14 del 23/06/2006 e dei relativi elaborati per "Lavori di ristrutturazione dell'edificio con cambiamento di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione".

Individuazione delle difformità rispetto allo stato autorizzato.

Rispetto a quanto assentito lo stato attuale (Tav GRI-08) le difformità si sostanziano in:

- eliminazione al piano seminterrato di cabina armadio,
- realizzazione una nicchia nella parete divisoria tra camera e bagno e altra al piano terra
- apertura di una feritoia nella parete fronte strada del vano sottoscala,
- minore superficie del soppalco rispetto a quella assentita (rilevata di mq 8,58, assentita mq 11,70)
- apertura una finestra sul prospetto nord. al piano primo, livello soppalco.

Il progettista attesta che tali difformità non comportano incrementi di volumi o superfici rispetto all'autorizzato e rientrano pertanto nelle casistiche trattate dall'art. 167 comma 4 del D.lgs 42/2004.

Aggregato 2 – U.I. -Fabbricato E

Il fabbricato, di proprietà di Franconi Gabriella è catastalmente individuato al Fg. 17, p.lla 168 sub.5

Aggregato 2 – U.I. -Fabbricato F

Il fabbricato, di proprietà di Franconi Franco e Franconi Rita, è catastalmente individuato al Fg 17, p.lla 168 sub.6

Aggregato 2 – U.I. -Fabbricato G

Il fabbricato, di proprietà di Franconi Filippo è catastalmente individuato al Fg 17, particella 168 sub. 3

Atti reperiti riguardanti le unità E, F, G

- Autorizzazione edilizia (Comune di Ussita) n. 17 del 19/09/2002 a nome di Franconi Rita avente ad oggetto "opere edili di ripristino danni e miglioramento sismico in edificio di civile abitazione"

Individuazione delle difformità rispetto allo stato autorizzato.

Le difformità rispetto all'autorizzato (Tav. GRI-09, GRI-10 e GRI-11) dichiarate realizzate entro il 2005 si sostanziano in:

- al piano seminterrato nella cantina sono stati ricavati un ripostiglio ed un servizio igienico,
- al piano seminterrato, dal prospetto sud fronte strada è stata rimossa la cornice di una apertura tamponata,
- La conformazione del tetto, probabilmente anche per scelte esecutive, negli elaborati progettuali cui il titolo

n. 17, risulta difforme da quella rilevata, con colmo posto a quota più bassa, e quindi non incrementando la volumetria assentita.

Il progettista per tutte e tre le unità immobiliari E, F, G attesta che tali difformità non comportano incrementi di volumi o superfici rispetto all'autorizzato.

Aggregato 2 – U.I. -Fabbricato H

Il fabbricato, di proprietà di Ferranti Mirella, Sensi Rosa, Serra Giovanni, Serra Vincenzo è catastalmente individuato al Fig.17, p.lla 169 sub.1

Atti reperiti

- sole planimetrie catastali (data di deposito 21/07/1983, prot. 193/83),

Individuazione delle difformità rispetto allo stato autorizzato.

Le difformità rispetto all'autorizzato (Tav. GRI-10) realizzate nei primi anni 80, si sostanziano in:

- generale conformità dell'edificio rilevato nelle distribuzioni interne, nelle dimensioni dello stesso e, anche, in ordine al numero, posizione e larghezze delle aperture
- *al P.II° come evidenziato dal Progettista, fatte salve le difformità dovute alla rappresentazione grafica, "lo stato attuale dell'immobile differisce per la presenza di un fondello all'interno della porzione di sottotetto non rappresentata nell'accatastamento, con ogni evidenza preesistente in quanto difficilmente la prima rampa della scala potrebbe essere stata chiusa da solaio e a sua volta aperta sul sottotetto non rifinito."* Quanto indicato è riscontrabile negli elaborati grafici prodotti per l'AGGREGATO 2 TAV.GRI-02 PIANTE indicanti la sezione trasversale T-T e e la sezione trasversale MM nonché dalla TAV GRI-05 Prospetto 5, prospetto 17 e sezioni.

Oltre a quanto segnalato dal progettista si rileva:

- al P.I° in luogo del terrazzo e relativa scala di accesso lo stato rilevato indica una loggia priva di scala. Sulla parete Est risulta aperta una finestra ed un ingresso.

Tali difformità non comportano incrementi di volumi o superfici rispetto all'autorizzato.

Aggregato 2 – U.I. -Fabbricato I

Il fabbricato di proprietà di Conti Remo è catastalmente individuato al Fig. 17, p.lla 169 sub. 2

Atti reperiti

Licenza edilizia n. 250 del 15/02/1975 a nome di Conti Ladislao con oggetto "*sopraelevazione di un corpo di fabbrica all'altezza del tetto del fabbricato principale*". Approvata dalla Soprintendenza ai Monumenti delle Marche – Ancona con nota 1870 del 08/08/1975.

Individuazione delle difformità rispetto allo stato autorizzato.

Le difformità rispetto all'autorizzato si sostanziano in:

- Al piano seminterrato rimozione vano cisterna, mancata rappresentazione grafica feritoie di areazione locali, poste a quota più alta rispetto il piano di sezione pianta,
- Al piano terra realizzazione nicchia sulla parete nord,
- Al piano primo mancata realizzazione della sopraelevazione per l'ottenimento del vano soggiorno e sottotetto posti sull'ala est dell'edificio in luogo del sottotetto nonché diversa conformazione della falda sud di copertura.

Il progettista attesta che tali difformità non comportano incrementi di volumi o superfici dato che l'immobile non ha incrementato le altezze come previsto dai titoli edilizi ottenuti e le aree di sedime sono rimaste immutate.

Verifica presupposti compatibilità paesaggistica

I lavori in oggetto, come attestato dal tecnico progettista sono stati realizzati, per quanto reperibile agli atti, per lo più in difformità ai titoli abilitativi e/o a documentazione catastale.

L'area è vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 per effetto del DM 9 febbraio 1976 Dichiarazione di Notevole interesse pubblico di una zona del Comune di Ussita, della DACRM n.8/1985 Comprensorio Monti Sibillini, versante Maceratese." ed ai sensi dell'art. 142 lett.f) Parchi e riserve (Parco dei Sibillini) ed in parte lett c) corsi d'acqua per la presenza del Torrente Ussita.

Le opere difforme sono state eseguite dopo l'imposizione del vincolo paesaggistico fatta eccezione per il Fabbricato A – Edificio singolo, per il quale si prevede comunque la Demolizione della porzione difforme

I lavori ricadono nella fattispecie di cui al comma 4, lett. a) dell'art. 167 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 – Irealizzati in assenza di Autorizzazione Paesaggistica che non hanno determinato creazione di nuove superfici utili o nuovi volumi ovvero aumenti di quelli legittimamente autorizzati.

Verifica del quadro vincolistico e della pianificazione territoriale

Dalle informazioni trasmesse e dalle verifiche effettuate si evince che:

- **D.Lgs. 22/01/2004 n. 42:** l'area è vincolata per effetto del
- DM 9 febbraio 1976 Dichiarazione di Notevole interesse pubblico di una zona del Comune di Ussita comprendente i nuclei storici delle frazioni di Castel Fantellino e Palazzo e ai sensi della L. 1497/39 art. 1 comma terzo e quarto prevista per gli immobili compresi nei fogli catastali **nn.17**, 18, 219, 25, 26, 27,omissis..... per il caratteristico aspetto di valore estetico, storico, tradizionale, dato dalla spontanea concordanza tra l'espressione della natura montana e quella del lavoro umano, costituito quest'ultimo dalla presenza di nuclei storici d'interesse monumentale delle frazioni di Castel Fantellino e Palazzo .”,
- della DACRM n.8/1985 Comprensorio Monti Sibillini, versante Maceratese.”,
- dell'art. 142 lett.f) Parchi (Parco dei Sibillini) ed in parte lett c) corsi d'acqua - Torrente Ussita.
- **PRG:** il Comune di USSITA è dotato di un Pdf non adeguato al PPAR l'area d'intervento è ricompresa nel Vigente Pdf in zona CA Centro Ambientale .
- **PPAR:** Dalla Documentazione allegata e da verifica istruttoria effettuata si rileva che l'area ricade nei seguenti sottosistemi territoriali del PPAR nel Sottosistema territoriale “A” di eccezionale valore paesistico-ambientale, in area GA di eccezionale Valore per il Sottosistema Geo-Morfologico e nei seguenti ambiti di tutela: art. 28 Emergenze Geologiche n- 58 Serie Giurassiche, art. 39 Centri e Nuclei Storici, art. 40 edifici e manufatti storici , art. 31 versanti
- PTC: l'area è ricompresa nelle aree coltivate montane art. 31,2 delle nta di PTC

Valutazione di compatibilità paesaggistica

I lavori realizzati in difformità al titolo abilitativo sono per lo più riconducibili ad opere interne, a lievi modifiche della pendenza delle falde dei tetti, modifica dei prospetti con l'inserimento e/o chiusura di forature, alla mancata realizzazione di quanto autorizzato, opere compatibili rispetto alle disposizioni del PPAR in quanto non specificatamente vietate dai vari regimi di tutela sopra richiamati.

Per quanto riguarda la compatibilità con i vincoli paesaggistici su essa gravanti, le opere realizzate in considerazione della loro tipologia, forma e dimensione, possono essere considerate non lesive dei valori tutelati dai vincoli paesaggistici presenti in quanto non comportano alterazioni della percezione dei luoghi.

Nel merito pertanto, ai sensi delle citate leggi, considerato che le opere di cui sopra non arrecano pregiudizio determinante al contesto ambientale e paesistico della zona, si ritiene possa essere espresso, ai soli fini paesaggistici,

PARERE FAVOREVOLE

all'accertamento di compatibilità paesaggistica degli interventi in oggetto indicati ai sensi dell'art. 167 comma 5 del D.lgs. n. 42 del 22/1/2004 e ss.mm., fatta eccezione:

- del Fabbricato “A” per il quale si dovrà provvedere alla demolizione della segnalata difformità
- del Fabbricato P in quanto dichiarato conforme ai titoli abilitativi rilasciati dal Comune.

Si ritengono pertanto compatibili, ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Leg.vo n.42 del 2004 e ss.mm., le opere di cui alla richiesta avanzata dal Consorzio “il Querceto” realizzate nel Comune di Ussita, in località Pieve, relative al complesso edilizio residenziale in oggetto indicato.

Restano salve le competenze del Comune a stabilire l'osservanza dei lavori rispetto alle norme urbanistico-edilizie secondo le disposizioni vigenti e la verifica che i lavori eseguiti rispondano effettivamente a quanto documentato e dichiarato negli elaborati trasmessi.

Con riferimento alle opere sopra descritte il Comune, ente competente all'applicazione delle sanzioni amministrative di natura paesaggistica ai sensi dell'art. 6 comma 4 della L.R. 34/1992, dovrà verificare l'esatto importo della somma prevista dall'art. 167 del decreto legislativo 22/01/2004 n. 42, prima del rilascio del relativo permesso di costruire in sanatoria.

Il Responsabile dell'Istruttoria
Arch. Lodovica Renzi

IL DIRIGENTE
SETTORE TERRITORIO e AMBIENTE
Arch. MAURIZIO SCARPECCI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Querceto (o.p.)

UT

ALLEGATO "C"

ANAGRAFE

Da: <provincia.macerata@legalmail.it>
Data: venerdì 8 maggio 2020 09:47
A: <ussita@pec.comune.ussita.mc.it>
Allega: TRASMISSIONE-PAESAGGISTICA QUERCETO.pdf.p7m; PARERE PAESAGGISTICO QUERCETO.pdf.p7m; Segnatura.xml
Oggetto: Prot. n. 0009205/2020 - Conferenza dei servizi Decisoria in forma Semplificata ed in modalità Asincrona ai sensi del L.241/1990 e s.m.i. Autorizzazione paesaggistica art.146 D.Leg.vo 22/01/2004 n. 42 - L.R. 34/92 Comune di USSITA Ditta: Consorzio il Querceto Aggregato residenziale sito in Loc. Pieve, Comune di Ussita (MC) Intervento per la riparazione, l'adeguamento sismico e la demolizione e ricostruzione di complesso edilizio residenziale costituito da edificio singolo + Aggregato 1 + Aggregato 2. Ordinanza Commissariale n° 19 del 7 Aprile 2017 e s.m.i. Rif. Catastale F.n.17 P.IIe nn. 163, 164 sub 3 e 4, 166, 168 sub 5, 168 sub6, 169 sub1, 440*, 172 sub 2 - 3 e 4, , 173, 174, 175, 176, 194 sub1, 564*, 194 sub3, 195* (* graffate con la particella precedente) INVIO Relazione Tecnica Illustrativa con proposta di provvedimento

0009205-08/05/2020-p_mc-PG-1392-001600570002-P

Conferenza dei servizi Decisoria in forma Semplificata ed in modalità Asincrona ai sensi del L.241/1990 e s.m.i. Autorizzazione paesaggistica art.146 D.Leg.vo 22/01/2004 n. 42 - L.R. 34/92 Comune di USSITA Ditta: Consorzio il Querceto Aggregato residenziale sito in Loc. Pieve, Comune di Ussita (MC) Intervento per la riparazione, l'adeguamento sismico e la demolizione e ricostruzione di complesso edilizio residenziale costituito da edificio singolo + Aggregato 1 + Aggregato 2. Ordinanza Commissariale n° 19 del 7 Aprile 2017 e s.m.i. Rif. Catastale F.n.17 P.IIe nn. 163, 164 sub 3 e 4, 166, 168 sub 5, 168 sub6, 169 sub1, 440*, 172 sub 2 - 3 e 4, , 173, 174, 175, 176, 194 sub1, 564*, 194 sub3, 195* (* graffate con la particella precedente) INVIO Relazione Tecnica Illustrativa con proposta di provvedimento

Comune di Ussita
Arrivo

Prot. N. 0003612
del 08-05-2020

Categoria 10 Classe 9 Fascicolo 1





Pos. 0016.0057.0002/2020/3

Macerata, lì 08/05/2020

Al Responsabile UTC
del Comune di Ussita
Geom. Patrizia Ortenzi
ussita@pec.comune.ussita.mc.it

**OGGETTO: Conferenza dei servizi Decisoria in forma Semplificata ed in modalità Asincrona ai sensi del L.241/1990 e s.m.i.
Autorizzazione paesaggistica art.146 D.Leg.vo 22/01/2004 n. 42 - L.R. 34/92
Comune di USSITA
Ditta: Consorzio il "Querceto"
Aggregato residenziale sito in Loc. Pieve, Comune di Ussita (MC)
Intervento per la riparazione, l'adeguamento sismico e la demolizione e ricostruzione di complesso edilizio residenziale costituito da edificio singolo + Aggregato 1 + Aggregato 2.
Ordinanza Commissariale n° 19 del 7 Aprile 2017 e s.m.i.
Rif. Catastale F.n.17 P.lle nn. 163, 164 sub 3 e 4, 166, 168 sub 5, 168 sub6, 169 sub1, 440*, 172 sub 2 – 3 e 4, , 173, 174, 175, 176, 194 sub1, 564*, 194 sub3, 195* (* graffate con la particella precedente)**

INVIO RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA CON PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

Con la presente si trasmette Parere inerente la Compatibilità Paesaggistica per le opere in oggetto, ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Leg.vo 22/01/2004 n.42 e ss.mm..

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
SETTORE TERRITORIO e AMBIENTE
(Arch. Maurizio Scarpecci)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



Pos. 0016.0057.0002/2020/3

Macerata, li 08/05/2020

OGGETTO: Conferenza dei servizi Decisoria in forma Semplificata ed in modalità Asincrona ai sensi del L.241/1990 e s.m.i.
Autorizzazione paesaggistica art.146 D.Leg.vo 22/01/2004 n. 42 - L.R. 34/92 Comune di USSITA
Ditta: Consorzio il "Querceto"
Aggregato residenziale sito in Loc. Pieve, Comune di Ussita (MC)
Intervento per la riparazione, l'adeguamento sismico e la demolizione e ricostruzione di complesso edilizio residenziale costituito da edificio singolo + Aggregato 1 + Aggregato 2.
Ordinanza Commissariale n° 19 del 7 Aprile 2017 e s.m.i.
Rif. Catastale F.n.17 P.lle nn. 163, 164 sub 3 e 4, 166, 168 sub 5, 168 sub6, 169 sub1, 440*, 172 sub 2 – 3 e 4, , 173, 174, 175, 176, 194 sub1, 564*, 194 sub3, 195* (* graffate con la particella precedente)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA CON PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

Sono stati esaminati per quanto di competenza ai sensi dell'articolo 146 comma 7 del D.Leg.vo 22/01/2004 n. 42 gli elaborati relativi all'oggetto trasmessi con nota prot. n. 2019 del 11/03/2020 acquisita al prot nn. 6239(convocazione C.d.S Decisoria Sincrona), n.6240, n. 6241 del 16/03/2020 e successive note integrative acquisite al prot.n. 6857 del 26/03/2020, prot.n. 7418 e 7421 del 07/04/2020 (indizione Conferenza Decisoria Asincrona), prot.n. 8029 del 24/04/2020.

La richiesta di Autorizzazione Paesaggistica è stata inoltrata dal Sig Fabio Milloch in qualità di presidente del Consorzio denominato "il Querceto".

Gli elaborati Tecnico - Amministrativi allegati sono:

Gli elaborati redatti dal tecnico sono stati riuniti in gran parte in un unico documento riepilogativo oltre ad elaborati tecnici dello stato di fatto e di progetto
domanda rilascio autorizzazione paesaggistica;

Gli elaborati Tecnico - Amministrativi allegati sono:

Gli elaborati redatti dal tecnico sono stati riuniti in gran parte in un unico documento riepilogativo oltre ad elaborati tecnici dello stato di fatto e di progetto
domanda rilascio autorizzazione paesaggistica ;

- EDIFICIO SINGOLO (Fabbricato A)

- a) GRI – Tavola dello Stato di Fatto (corrispondente all'allegato a)
- g) GAR - Tavola dello Stato di Progetto (corrispondente all'allegato g)
 - GAR 01 Pianta scala 1:100
 - GAR 04 Prospetti e Sezioni
 - GAR 10 Pianta - Stato Comparativo Attuale e di Progetto
 - GAR 13 Prospetti e Sezioni - Stato Comparativo Attuale e di Progetto
 - GAR 07 Pianta Determinazione e Dimostrazione Grafica S.U.L. e VOLUMI
- d) Docum Unico – IST. Paesaggistica scheda "B"EDIFICIO SINGOLO contenente al suo interno
 - d) Relazione Paesaggistica-Scheda B (da pag. 4 a pag. 9)
 - c) RTG – Relazione Tecnica Generale (da pag. 10 a pag. 48)
 - e) Allegato A – Ubicazione dell'Opera (da pag. 79 a pag 98)
 - f) Allegato B - Documentazione Fotografica Edificio singolo (da pag. 99 a pag. 111)
 - j) Piano del Colore (pag. 112)
 - k) Visura catastale (da pag 113 a pag. 116)
 - l) Elaborato planimetrico (pag. 117)

AGGREGATO n. 1 (FABBRICATI lett. L, M, N,, O, P, Q, R S)

a) **GRI – Tavola dello Stato di Fatto** composto dai seguenti elaborati:

- GRI 03 Piante scala 1:100
- GRI 06 Prospetti e Sezioni scala 1:100

Elaborati con individuazione delle difformità

- GRI 14 Confronto Stato Assentito e Stato Rilevato UNITA' L1 Fg 17 p.lla 172 sub4
- GRI 15 Confronto Stato Assentito e Stato Rilevato UNITA' L2 Fg 17 p.lla 172 sub3
- GRI 16 Confronto Stato Assentito e Stato Rilevato UNITA' N Fg 17 p.lla 173
- GRI 17 Confronto Stato Assentito e Stato Rilevato UNITA' P Fg 17 p.lla 175
- GRI 18 Confronto Stato Assentito e Stato Rilevato UNITA' Q Fg 17 p.lla 176
- GRI 19 Confronto Stato Assentito e Stato Rilevato UNITA' R Fg 17 p.lla 194 sub 1
- GRI 20 Confronto Stato Assentito e Stato Rilevato UNITA' P Fg 17 p.lla 194 sub 3
- GRI 23 Piante Determinazione e Dimostrazione Grafica S.U.L. e VOLUMI

g) **GAR - Tavola dello Stato di Progetto** composto dai seguenti elaborati:

- GAR 03 Piante scala 1:100
- GAR 06 Prospetti e Sezioni scala 1:100
- GAR 12 Piante - Raffronto Stato Attuale e Stato di Progetto
- GAR 15 Prospetti e Sezioni - Raffronto Stato Attuale e Stato di Progetto
- GAR 09 Piante – Determinazione e Dimostrazione Grafica S.U.L. e VOLUMI

d) **Docum Unico – IST. Paesaggistica scheda “B” AGGREG.1** contenente al suo interno

- d) Relazione Paesaggistica-Scheda B-Aggregato n. 1(come sopra)
- c) RTG – Relazione Tecnica Generale (come sopra)
- e) Allegato A – Ubicazione dell’Opera (come sopra)
- f) Allegato B Documentazione Fotografica Aggreg.1 (da pag. 99 a pag. 142)
- j) Allegato M – Foto inserimento e Piano del Colore (pag. 143 e 144)
- k) Visure Aggregato 01 (da pag 145 a pag. 181)
- l) Elaborati planimetrici (da pag. 182 a pag. 190)

AGGREGATO n. 2 (FABBRICATI lett. D, E, F, G, H, I))

gli elaborati inviati sono:

01_ Procura speciale

a) GRI – Tavole dello Stato di Fatto, (corrisponde alla lettera a)

g) GAR AGGR. 02 - Tavole dello Stato di Progetto (corrisponde alla lettera g)

d) **Docum Unico – IST. Paesaggistica** contenente

- - d) Relazione Paesaggistica semplificata (da pag. 3 a pag. 5)
- - c) RTG – Relazione Tecnica Generale (da pag. 6 a pag. 44)
- - e) Allegato A – Ubicazione dell’Opera AGGREG. 02 (da pag. 75 a pag 94)
- - f) Allegato B Documentazione Fotografica Aggr. 02 (da pag. 95 a pag. 116)
- - j) Allegato M – Foto inserimento e Piano del Colore (pag. 117 e 118)
- - k) Visure Aggregato 02 (da pag 119 a pag. 132)
- - l) Elaborati planimetrici (da pag. 133 a pag. 137)

Documentazione integrativa

h) 18_Schema Aggregato 01,

i) 19_Planimetria dell’aggregato,

m) 26_Allegato G Valutazione favorevole Livelli operativi USR.

Va preliminarmente indicato che è unitamente alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica il Consorzio “IL Querceto” ha inoltrato richiesta di Accertamento di Compatibilità paesaggistica per la presenza di difformità riscontrate tra lo stato autorizzato e quello rilevato dal Progettista Ing. Regni a cui a fatto seguito il rilascio del Parere dello Scrivente Ufficio inviato al Comune di Ussita con nota prot.n. 9194 del 08/05/2020 a cui si rinvia.

Descrizione Generale dello stato di fatto.

Il progettista incaricato, Ing. Roberto Regni, in relazione al livello del danneggiamento valutato L3 e L4 dall'USR Regione Marche ha previsto l'attuazione degli interventi sull'aggregato residenziale mediante individuazione di tre stralci:

- Intervento di demolizione e ricostruzione per Edificio singolo
- Intervento di demolizione e ricostruzione per l'Aggregato n.1
- Intervento di riparazione con miglioramento sismico per l'Aggregato n.2

L'edificio p.lla 164, seppur ricompreso tra l'Edificio Singolo e l'Aggregato2, non ha subito alcun danno e non è pertanto oggetto d'intervento.

L'intero aggregato edilizio si trova nei pressi del Capoluogo di Ussita, in località Pieve, nel Parco Nazionale dei Monti Sibillini alla base del versante sud-ovest del Monte Croce di M. Rotondo.

Gli edifici, che costituiscono un complesso edilizio consolidato di importanza storico-culturale-architettonica per ubicazione, tipologia edilizia e conformazione urbanistica tipica dei luoghi, si affacciano via del Querceto e, nella parte retrostante, si sviluppano assecondando la pendenza del terreno.

A circa metà strada l'aggregato, in corrispondenza delle particelle 172 e 194, presenta una porzione di edificato che attraversa trasversalmente via del Querceto mediante un sottopasso con volta a botte.

L'area d'intervento è ricompresa nel Vigente PdF in zona CA Centro Ambientale le cui norme, a seguito di recente Variante Urbanistica (Delibera di C.C. n. 15 del 30/04/2019) prevedono limitatamente agli edifici danneggiati dal sisma 2016 la possibilità di intervenire anche con interventi di Ristrutturazione Edilizia ai sensi dell'art3 lett d) del DPR 380/01, nel rispetto della medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Consistenze ante e post operam

Fermo restando la sagoma degli edifici, le superfici utili risultano in lieve incremento per effetto dei diversi spessori murari (Vecchi e nuovi) e/o per effetto di una diversa distribuzione interna (vedi Tab. Parag.8) fatta eccezione del fabbricato Q (p.lla 176) il cui incremento è dovuto ad una maggiore superficie ricavata nel piano interrato.

La S.U.L. Complessiva esistente del Consorzio "Il Querceto", ad esclusione dei fabbricati B e C è pari a mq 2509 ed un volume di mc 6421,72

Quella dello stato di progetto ad esclusione dei fabbricati B e C è pari a mq2553 (+44,68 mq pari a 1,8%) per un volume di mc 6359,37 minore di mc 62,35 (-1,4%).

Edificio Singolo - Stato di Fatto

L'unità immobiliare è l'ultimo manufatto di tutto il consorzio ubicato nella zona più bassa di via del Querceto. L'edificio gravemente danneggiato dal Sisma 2016, è in muratura portante in pietra, mista in parte a mattoni in laterizio pieni e forati, piastrelle laterizie, architravi c.a..

Le facciate esterne sono a faccia vista, la copertura a semi-padiglione con manto di copertura in coppi.

Le aperture esterne sono regolari ed allineate; persiane in legno naturale al P.T e color verde al P.I; portone di ingresso principale in legno con arco e sovrastante balcone. Lo sporto di gronda è formato da travetti di legno e tavelle, con i canali di gronda in lamiera.

Progetto

Si prevede intervento definito di demolizione con fedele ricostruzione con una struttura portante in c.a. fino al solaio di copertura che sarà in legno.

La relazione indica che non viene modificato l'impianto planimetrico, la sagoma dell'edificio (lieve incremento dell'altezza + 4cm Sez. B-B elaborato GAR13, fermo restando la quota di mt 7,95 del colmo del tetto), le proporzioni delle facciate, la copertura a semi-padiglione prevista come la preesistente con manto in coppi, sporto di gronda in travicelli di legno e piastrelle.

Variazioni sono riscontrabili all'interno con modifica delle quote di interpiano con conseguentemente riposizionamento delle forature esterne che conservano però il medesimo allineamento seppur proposte, di dimensioni lievemente maggiori.

Le aperture esterne saranno decorate con delle cornici realizzate con intonaco o con differente colorazione della tinteggiatura. Per l'esterno verranno riproposte, ove possibile, le finiture esistenti integrate con elementi decorativi.

La finitura esterna ad intonaco con colori in pasta nella scala delle terre tenui.

Aggregato 2

Stato di Fatto

E' composto da 6 unità immobiliari aventi struttura portante in muratura, coperture a falda singola e/o doppia, facciate esterne intonacate caratterizzate da aperture non sempre regolari ed allineate, in alcuni casi arricchite con cornici tinteggiate e/o in pietra, piedritti ed archi in mattoni e architravi in legno o pietra. Sulla facciata di via del Querceto sono presenti anche degli elementi lapidei in aggetto.

Le aperture sono per lo più fornite di imposte del tipo persiane o scuri e portoni in legno di differente disegno ed essenza.

Gli sporti di gronda sono formati da travetti di legno e pannelle o tavelle con i canali di gronda in rame. Sulle falde dei tetti, che presentano manti di copertura in coppi di differente colorazione, sono presenti comignoli con canna fumaria rifinita ad intonaco e cappello in calcestruzzo alleggerito o in laterizio.

Progetto

Gli interventi progettati sono volti al "*miglioramento sismico dei fabbricati*" costituenti l'aggregato rimuovendo, per quanto possibile, le principali vulnerabilità sismiche riscontrate.

Si prevedono le seguenti opere:

- collegamenti efficaci tra gli orizzontamenti e le murature
- risarcitura delle lesioni di lieve entità con una semplice stuccatura e riparazione di tutte le murature danneggiate mediante interventi diffusi di cucì-scucì eseguiti con mattoni pieni e malta cementizia
- consolidamento dei solai
- chiusura con mattoni pieni ben ammorsati di nicchie su pareti portanti
- rafforzamento generalizzato delle pareti murarie da eseguirsi mediante di intonaco armato previa rimozione dell'intonaco esistente
- applicazione di un intonaco di malta a base di calce o betoncino a spruzzo.
- Sostituzione di architravi lesionati con nuovi
- consolidamento dei balconi
- risanamento della muratura interrata mediante realizzazione di drenaggio intorno all'edificio.

Il Progettista nell'elaborato relazione attesta che "*Gli immobili costituenti tale aggregato non subiranno modifiche di superficie lorda, né tanto meno trasformazioni di sagoma sia in pianta che in alzato*"

Le lievi modifiche dimensionali strettamente necessarie all'adeguamento alla normativa vigente in materia igienico sanitaria e del risparmio energetico non comportano incremento della volumetria complessiva, che al contrario risulta minore rispetto a quella originaria.

AGGREGATO 1

Stato di Fatto

L'aggregato edilizio è composto da 9 unità immobiliari gravemente danneggiate dal Sisma per le quali è stato attribuito un livello operativo pari ad L4.

Gli edifici hanno una struttura portante in muratura e coperture a falda singola, doppia, mista a padiglione-falda singola con manto di copertura in coppi di differente colorazione.

Le facciate sono per lo più intonacate ed interrotte da due edifici in pietra faccia a vista di cui uno prospettante su via Piave e l'altro trasversalmente a metà via Querceto (sottopasso). Gli edifici sono caratterizzati da aperture non sempre regolari ed allineate, arricchite in alcuni casi da cornici in stucco, piattabande e piedritti in mattoni o pietra, architravi in legno o pietra fornite di persiane e portoni in legno di differente disegno ed essenza.

Gli sporti di gronda sono formati da travetti di legno e pannelle o tavelle, canali di gronda in rame, comignoli con canna fumaria rifinita ad intonaco

Progetto

Per la grave situazione strutturale dell'aggregato classificato come L4 il progetto prevede la sua demolizione e ricostruzione con mantenimento dell'impianto planimetrico e sagoma (mantenimento della quota del colmo del tetto, lievi modifiche delle altezze con variazione della pendenza delle falde di copertura proposte della stessa tipologia architettonica)

Le finiture esterne saranno in intonaco con colore di tonalità nella scala delle terre.

Le aperture, in facciata, saranno adeguate dimensionalmente e in alcuni casi traslate e/o integrate con nuove della stessa tipologia di quelle esistenti.

La relazione paesaggistica indica che "*Ove già presenti saranno riproposte anche le cornici, le modanature i piedritti e gli architravi con gli elementi di recupero esistenti integrandoli con nuovi*

elementi dello stesso materiale se necessario al fine di rispettare il contesto architettonico esistente del borgo”

Verifica del quadro vincolistico e della pianificazione territoriale

Dalle documentazione trasmessa e dalle verifiche effettuate si evince che:

- **D.Lgs. 22/01/2004 n. 42:** l'area è vincolata per effetto del
- DM 9 febbraio 1976 Dichiarazione di Notevole interesse pubblico di una zona del Comune di Ussita comprendente i nuclei storici delle frazioni di Castel Fantellino e Palazzo e ai sensi della L. 1497/39 art. 1 comma terzo e quarto prevista per gli immobili compresi nei fogli catastali nn.17, 18, 219, 25, 26, 27,omissis..... per il caratteristico aspetto di valore estetico, storico, tradizionale, dato dalla spontanea concordanza tra l'espressione della natura montana e quella del lavoro umano, costituito quest'ultimo dalla presenza di nuclei storici d'interesse monumentale delle frazioni di Castel Fantellino e Palazzo.”,
- della DACRM n.8/1985 Comprensorio Monti Sibillini, versante Maceratese.”,
- dell'art. 142 lett.f) Parchi (Parco dei Sibillini) ed in parte lett c) corsi d'acqua - Torrente Ussita.
- **PRG:** il Comune di USSITA è dotato di un PdF non adeguato al PPAR l'area d'intervento è ricompresa nel Vigente PdF in zona CA Centro Ambientale . Sono ammessi gli interventi proposti.
- **PPAR:** Dalla Documentazione allegata e da verifica istruttoria effettuata si rileva che l'area ricade nei seguenti sottosistemi territoriali del PPAR nel Sottosistema territoriale “A” di eccezionale valore paesistico-ambientale, in area GA di eccezionale Valore per il Sottosistema Geo-Morfologico e nei seguenti ambiti di tutela: art. 28 Emergenze Geologiche n- 58 Serie Giurassiche, art. 39 Centri e Nuclei Storici, art. 40 edifici e manufatti storici , art. 31 versanti .
- PTC: l'area è ricompresa nelle aree coltivate montane art. 31,2 delle nta di PTC

Valutazione di compatibilità paesaggistica

Trattasi di interventi volti a garantire il perdurare delle valenze architettoniche, paesaggistiche nonché la conformazione urbanistica che caratterizzano i luoghi attraverso interventi di miglioramento sismico e di demolizione con ricostruzione.

Rispetto al vincolo paesaggistico si ritiene che le opere progettate, per tipologia, forma e dimensioni non producono effetti di disturbo dal punto di vista paesaggistico garantendo nel contempo la memoria storico-architettonica degli antichi borghi caratterizzanti il territorio, espressione del connubio tra paesaggio e lavoro umano che, a seguito dei danni subiti dal sisma potrebbero irrimediabilmente essere persi.

Nel merito pertanto, ai sensi delle citate leggi, considerato che le opere di cui sopra non arrecano pregiudizio determinante al contesto ambientale e paesistico della zona, si ritiene possa essere espresso

PARERE FAVOREVOLE

ai soli fini paesaggistici in ordine alle opere in esame, e quindi si propone di concedere quanto previsto ai sensi dell'articolo 146 del D.Leg.vo 22/01/2004 n.42, a condizione che, al fine di consentire un miglior inserimento paesaggistico delle opere nell'ambiente circostante, vengano osservate le seguenti prescrizioni:

- venga garantita, come previsto, la riproposizione di cornici, modanature , architravi e degli elementi di recupero esistenti al fine di rispettare il contesto architettonico esistente del borgo.
- Le ringhiere siano riproposte con forme semplici e color grigio ferro.
- Le colorazioni degli intonaci previste nell'Allegato M – Piano del Colore siano di tonalità chiara evitando l'uso del bianco.
- **Aggregato 1:**
 - per gli elementi caratterizzanti gli edifici quali le scale esterne venga introdotto, in luogo dell'intonaco, il rivestimento in pietra con medesima colorazione della pietra locale .
 - per l'edificio posto trasversalmente a via del Querceto, caratterizzato dalla presenza del sottopasso, venga riproposto rivestimento in pietra per la porzione corrispondente all'ampiezza dell'arco per tutta l'altezza dell'edificio medesimo.(vista da Via Piave).

Il Comune di Ussita provveda a verificare rigorosamente l'attuazione delle prescrizioni sopra formulate e la rispondenza del progetto alle norme che regolano l'edificazione nell'ambito del territorio comunale.

Il Responsabile dell'Istruttoria
Servizio Tutela del Paesaggio Protezione Bellezze Natura
Arch. Lodovica Renzi

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
TERRITORIO E AMBIENTE**
(Arch. Maurizio Scarpecci)

Documento informatico firmato elettronicamente e digitalmente ai sensi del D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

6064 (DA)

UT

ENERGET

ALLEGATO "D"

ANAGRAFE

Da: <mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it>
Data: venerdì 8 maggio 2020 09:19
A: <ussita@pec.comune.ussita.mc.it>
Allega: Allegato_1.pdf.P7M; MIBACT-SABAP-MAR_UO3-08-05-2020-0007713-P.pdf
Oggetto: Ussita MC Loc. Pieve Consorzio "Il Querceto" - Intervento edilizio per la ricostruzione di un aggregato edilizio danneggiato dagli eventi sismici a far data dal 24.08.2020 Ordinanza commissariale n. 19/2017 - CDS asincrona Trasmissione parere di accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del Dlgs 42/2004.#14815511#

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Registro: SABAP-MAR

Numero di protocollo: 7713

Data protocollazione: 08/05/2020

Segnatura: MIBACT|SABAP-MAR_UO3|08/05/2020|0007713-P





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, _____

M **Comune di Ussita - Settore IV "lavori pubblici, urbanistica ed edilizia, ricostruzione"**
Responsabile Geom. Patrizia Ortenzi
PEC/PEO: ussita@pec.comune.ussita.mc.it,
ufficio.sisma@comune.ussita.mc.it

E/pe **Consorzio "il Querceto"**
c/o procuratore ing. Roberto Regni
PEC: robert.regni@ingpec.eu

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale c/o Segretario Regionale del MiBACT per le Marche
Via Birarelli n. 39 - 60121 ANCONA
PEO: sr-mar.corepacu@beniculturali.it

Risposta al foglio del 07/04/2020 *n.* 02740

Prot. Sabap del 08/04/2020 *n.* 06517

OGGETTO: USSITA (MC) Loc. Pieve, edificio singolo e aggregati edilizi 1 e 2, immobili di proprietà privata
Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e art. 181 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Conferenza decisoria in forma semplificata da effettuarsi in modalità asincrona ex art. 14-bis, Legge 241/1990,

immobile	Dati catastali	proprietà	Stato assentito
Edificio singolo A	Foglio 17, Part. 163	Morlacchi Daniela, Morlacchi Francesco e Morlacchi Riccardo	planimetrie catastali (data di deposito 23/09/1972)
Aggregato 1 – U.I. L2	Foglio 17, Part. 172 Sub. 4	Aureli Adriano, Aureli Alfredo, Aureli Andrea, Aureli Anna, Gentili Gianluca, Gentili Giuseppe	Autorizzazione edilizia n. 2043 del 29/06/1990; Planimetria catastale depositata in data 18/12/1991 prot B2756/91
Aggregato 1 – U.I. L1	Foglio 17, Part. 172 Sub. 3	Conti Remo, Ciammaruchi Maria Pia	Idem a sopra
Aggregato 1 – U.I. N	Foglio 17, Part. 173	Milloch Fabio	Progetto approvato dalla Commissione edilizia del Comune di Ussita nella seduta del 19/04/2002: riparazione dei danni e miglioramento sismico relativo al fabbricato danneggiato dal sisma del 26/09/1997 e successivi. Legge 61/98. . Pratica di condono edilizio in corso col Comune. Piccole difformità, generatesi tra il 2003 e 2005 paesaggistiche .
Aggregato 1 – U.I. P	Foglio 17, Part. 175	Viale Maria Lucia	Concessione edilizia n. 20 del 21/10/2002 e Deposito Regione Marche del 29/10/2004, Centro Operativo di Muccia e Fabriano, Prot. Dep F.L. 44326 – 29/10/2004 – DIP1, Prog. n. 12448/01 UPR/IU del 24/05/02, Planimetrie catastali scheda n. 6752225 DEL 11/10/1939. Non ci sono difformità.
Aggregato 1 – U.I. Q	Foglio 17, Part. 176	Cipriani Mara, Yasui Sayoko, Paolucci Laura	Commissione edilizia del 19/02/2002 e Regione Marche Attestato di deposito n. 58738 del 18/03/2003
Aggregato 1 – U.I. R	Foglio 17, Part. 194 sub. 1	Cianni Benedetta	Permesso di Costruire Comune di Ussita n. 57 del 15/11/2012: Completamento interno di porzione di fabbricato adibito a civile abitazione con esecuzione di modifiche esterne. CILA Prot. 1876 del 27/04/2015: Variante al Permesso di Costruire Comune di Ussita n. 57 del 15/11/2012
Aggregato 1 – U.I. S	Foglio 17, Part. 194 sub. 3	Liberati Mauro, Serbassi Ivana	DIA Prot. 4885 del 30/12/2009. Permesso di Costruire Comune di Ussita approvato in data 03/05/2010 a nome di Liberati Mauro: ricostruzione di porzione di fabbricato.



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

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

Aggregato 2 – U.I. D	Foglio 17, Part. 166	Angeletti Giorgio e Palieri Maria Lucrezia	Permesso di costruire n. 14 del 23/06/2006
Aggregato 2 – U.I. E	Foglio 17, Part. 168 sub. 5	Franconi Gabriela	l'Autorizzazione edilizia (Comune di Ussita) n. 17 del 19/09/2002 a nome di Franconi Rita
Aggregato 2 – U.I. F	Foglio 17, Part. 168 sub. 6	Franconi Franco e Franconi Rita	Idem come sopra
Aggregato 2 – U.I. G	Foglio 17, Part. 168 sub. 3	Franconi Filippo	
Aggregato 2 – U.I. H	Foglio 17, Part. 169 sub. 1	Ferranti Mirella - Sensi Rosa Serra Giovanni - Serra Vincenzo	
Aggregato 2 – U.I. I	Foglio 17, Part. 440 e 169 sub. 2	Conti Remo	Licenza edilizia n. 250 del 15/02/1975

I dati sulla proprietà immobiliare catastale e l'associazione all'edificio e/o aggregato, fa riferimento alla tabella "4. ante operam – dati catastali" contenuta nella relazione paesaggistica consegnata per l'intervento post sisma di cui è richiesta l'autorizzazione art. 146 del Codice)

Tutela ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ai sensi dell'art. 136 per effetto del **D.M. 9.02.1976 e DM. 31/07/1985** - e della **Deliberazione Amministrativa del Consiglio Regionale (D.A.C.R.) delle Marche n. 8 del 23/12/1985. Individuazione delle aree di notevole interesse pubblico sotto il profilo ambientale e paesistico - Adempimenti previsti dalla Legge 8/8/1985, n. 431, art.1/ter - Comprensorio Monti Sibillini, versante Maceratese e Massiccio del Monte Nerone (Galassino Regionale); e ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. f).**

Trasmissione parere.

Richiedente: Consorzio "il Querceto".

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

In riscontro alla richiesta del Comune di Ussita prot. n. 2019 del 11/03/2020 di convocazione della Conferenza dei servizi in modalità sincrona relativamente all'intervento di cui all'oggetto, per il rilascio dei pareri ai sensi degli artt. 146 e 167 del Codice, acquisita al prot. n. 5388 del 16/03/2020, e alla successiva nota prot. n. 2740 del 07/04/2020 acquisita al protocollo d'Ufficio in data 08/04/2020 al n. 6517, con la quale codesta Amministrazione preso atto della situazione causata dal Covid-19 ha richiesto il parere scritto, trasformando la Conferenza decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona;

Visto il D.P.C.M. 2 dicembre 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;

Premesso che il Comune di Ussita con la prot. n. 2741 del 07/04/2020 assunta al prot. 6516 del 08/04/2020 di risposta ai chiarimenti richiesti dalla Provincia di Macerata, ha comunicato che si occuperà direttamente della pratica di condono aperta per l'immobile N e che, il presente parere è relativo solo all'accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 comma 5 del Codice sugli immobili di cui all'oggetto, per i quali è stata fatta richiesta da parte del tecnico ing. R. Regni, con apposita integrazione trasmessa il 27/04/2020 assunta al prot. n. 7223 del 27/04/2020, come concordato per le vie brevi dalla Scrivente insieme al Comune di Ussita e alla Provincia di Macerata;

Visto l'art. 167, comma 5 del 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 **Esaminata** la documentazione progettuale pervenuta;

Considerato che l'area, su cui insistono le opere in esame è in nucleo storico della frazione Pieve a nord del Comune di Ussita, inserita in un contesto morfologico paesaggistico di versante collinare, e gli edifici sono quelli disposti con il fronte principale su via del Querceto che parte dalla via della Pieve e termina al margine ovest verso un'area boschiva,

Preso atto che la richiesta dell'accertamento di compatibilità paesaggistica è su immobili ad uso residenziale di proprietari privati che si sono associati nel Consorzio "il Querceto", al fine di intervenire congiuntamente alla ricostruzione post sisma. Durante la fase di rilievo sono state riscontrate difformità rispetto allo stato autorizzato, fatta eccezione per l'edificio N dell'aggregato edilizio n. 1. Tali opere sono sanabili ai sensi dell'art. 167 del Codice, in quanto non ci sono casi di aumento di volume, le differenze rilevate sono per lo più relative ad opere interne, parti esterne non costruite, lievi differenze di pendenza falde di copertura alle aperture nei prospetti. Nel caso dell'edificio singolo A, allo stato attuale risulta un ambiente interrato non autorizzato che però nel successivo intervento verrà demolito.

Considerati i vincoli di tutela paesaggistica, che insistono sull'area in oggetto, ai sensi dell'art. 136 con D.M. 09/02/1976 di dichiarazione del notevole interesse pubblico "Parte del territorio comunale di Ussita", con D.M. 31/07/1985 (Galassino) e ai sensi del medesimo art. 136 e art. 157 D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., per effetto del della D.A.C.R. n. 8 del 23/12/1985 "Comprensorio Monti Sibillini, versante Maceratese, e massiccio del Monte Nerone - Comprensorio Monti Sibillini, versante Maceratese";

Considerato che il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto *ope legis* ex art. 142 comma 1 lettera g) *parchi* (in questo caso Parco Nazionale dei Monti Sibillini) del Codice, è volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito;

Data per verificata da altre Amministrazioni la conformità dei lavori a quanto previsto e assentito dal vigente P.P.A.R. e dalle specifiche N.T.A. del al P.R.G.;

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



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

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 167, comma 5 del Codice, in quanto le opere eseguite in difformità allo stato autorizzato non contrastano con i caratteri paesaggistici dell'area sottoposta a tutela. 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.

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

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 trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione esaminata, pervenuta tramite PEC.

IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Marta Mazza

RB/

06/05/2020



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

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

F04 (00)
DIREZIONE REG. REG. REG.

UT

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Registro: SABAP-MAR

Numero di protocollo: 7804

Data protocollazione: 11/05/2020

Segnatura: MIBACT|SABAP-MAR_UO3|11/05/2020|0007804-P

ALLEGATO "E"

Comune di Ussita
Arrivo

Prot. N. 0003650
del 11-05-2020

Categoria 10 Classe 9 Fascicolo 1





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 Ussita - Settore IV "lavori pubblici, urbanistica ed edilizia, ricostruzione"**
Responsabile del Servizio IV Geom. Patrizia Ortenzi
PEC/PEO: ussita@pec.comune.ussita.mc.it
ufficio.sisma@comune.ussita.mc.it

E po **Consorzio "il Querceto"**
c/o procuratore ing. Roberto Regni
PEC: roberto.regni@ingpec.eu

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale c/o Segretario Regionale del MiBACT per le Marche
Via Birarelli n. 39 - 60121 ANCONA
PEO: sr-mar.corepacu@beniculturali.it

Risposta al foglio del 07/04/2020 n. 02740

Prot. Sabap del 08/04/2020 n. 06517

OGGETTO: USSITA (MC). Loc. Pieve, edificio singolo e aggregati edilizi 1 e 2, immobili di proprietà privata
Catastralmente distinti al NCEU al foglio 17 particelle 163; 164 subb. 3 e 4; 166; 168 subb. 5,3,6; 169 sub 1; 169 sub 2 (annessa part. 440); 172 subb 2,3,4; 173; 174; 175; 176; 194 sub1 (annessa part. 564); 194 sub 3 (annessa part. 195).
Intervento edilizio per la ricostruzione di un complesso residenziale danneggiato dagli eventi sismici a far data dal 24.08.2020 Ordinanza commissariale n. 19/2017 – aggregato residenziale sito ad Ussita in loc. Pieve. Conferenza di servizi in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 e successivi della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.
Parere vincolante ai sensi dell' art. 146, comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.
Tutela ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ai sensi dell'art. 136 per effetto del D.M. 9.02.1976 e DM. 31/07/1985 - e della Deliberazione Amministrativa del Consiglio Regionale (D.A.C.R.) delle Marche n. 8 del 23/12/1985.
Individuazione delle aree di notevole interesse pubblico sotto il profilo ambientale e paesistico - Adempimenti previsti dalla Legge 8/8/1985, n. 431, art.1/ter - Comprensorio Monti Sibillini, versante Maceratese e Massiccio del Monte Nerone (Galassino Regionale); e ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. f).
Trasmissione parere (il presente sostituisce il prot. n.7715 del 08.05.2020)
Richiedente: Consorzio "il Querceto".
Responsabile del Procedimento (ex Legge 241/1990, artt. 5 e 6): Arch. Rosella Bellesi

In riscontro alla richiesta del Comune di Ussita prot. n. 2019 del 11/03/2020 di convocazione della Conferenza dei servizi in modalità sincrona relativamente all'intervento di cui all'oggetto, per il rilascio dei pareri ai sensi degli artt. 146 e 167 del Codice, acquisita al prot. n. 5388 del 16/03/2020, e alla successiva nota prot. n. 2740 del 07/04/2020 acquisita al protocollo d'Ufficio in data 08/04/2020 al n. 6517, con la quale codesta Amministrazione preso atto della situazione causata dal Covid-19 ha richiesto il parere scritto, trasformando la Conferenza decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona;

Visto il D.P.C.M. 2 dicembre 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", Parte Terza – Beni paesaggistici, ed in particolare l'art. 146;

Premesso che il Comune di Ussita con la prot. n. 2741 del 07/04/2020 assunta al prot. 6516 del 08/04/2020 di risposta ai chiarimenti richiesti dalla Provincia di Macerata, ha comunicato che si occuperà direttamente della pratica di condono aperta per l'immobile N e che, con separato parere la Scrivente ha rilasciato invece il parere favorevole di accertamento della compatibilità ai sensi dell'art. 167 comma 5 del Codice sugli immobili per i quali è stata fatta richiesta da parte del tecnico ing. R.Regni, con apposita integrazione trasmessa il 27/04/2020 assunta al prot. n. 7223 del 27/04/2020 come concordato per le vie brevi dalla Soprintendenza insieme al Comune di Ussita e alla Provincia di Macerata;



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

Esaminata la documentazione progettuale pervenuta;

Preso atto che l'intervento proposto si sostanzia in: *opere di miglioramento sismico e altre di demolizione e ricostruzione su immobili di varie proprietà che hanno costituito un Consorzio "il Querceto" - per attuare la ricostruzione post sisma 2016 in forma coordinata, in quanto sono strutturalmente connessi in due aggregati edilizi, ad eccezione di un edificio singolo.* Gli edifici in esame tranne tre in muratura in pietra a faccia vista, si presentano esternamente intonacati anche se costruiti anch'essi in muratura di pietrame. Dagli elaborati progettuali risulta che l'esame strutturale e del livello di danno, gli studi geotecnici e sismici del terreno, hanno portato a fare le seguenti scelte progettuali:

intervento su edificio singolo (particella n. 163) *demolizione e ricostruzione nel rispetto della vecchia conformazione planimetrica, della tipologia architettonica esistente;*

aggregato n.1 (particelle nn. 172,173,174,175,176,194) *demolizione e ricostruzione nel rispetto della vecchia conformazione planimetrica, della tipologia architettonica esistente. La demolizione viene motivata sia dal livello di danno sia in quanto porzione con massima amplificazione sismica in risposta locale;*

aggregato n.2 (particelle nn. 166,168,169) *interventi di miglioramento sismico.*

Considerato che l'area, su cui insistono le opere in esame è il **nucleo storico** della frazione Pieve a nord del Comune di Ussita, inserita in un contesto morfologico paesaggistico di versante collinare, e gli edifici sono quelli disposti con il fronte principale su via del Querceto che parte dalla via della Pieve e termina al margine ovest verso un'area boschiva,

Considerati i vincoli di tutela paesaggistica, che insistono sull'area in oggetto, ai sensi dell'art. 136 con D.M. 09/02/1976 di dichiarazione del notevole interesse pubblico "Parte del territorio comunale di Ussita", con D.M. 31/07/1985 (Galassino) e ai sensi del medesimo art. 136 e art. 157 **D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.**, per effetto del della D.A.C.R. n. 8 del 23/12/1985 "Comprensorio Monti Sibillini, versante Maceratese, e massiccio del Monte Nerone - Comprensorio Monti Sibillini, versante Maceratese";

Considerato che il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto *ope legis* ex art. 142 comma 1 lettera g) *parchi* (in questo caso Parco Nazionale dei Monti Sibillini) del Codice, è volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito;

Data per verificata da altre Amministrazioni la conformità dei lavori a quanto previsto e assentito dal vigente P.P.A.R. e dalle specifiche N.T.A. del al P.R.G.;

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

ESPRIME

ai sensi di quanto disposto dall'art. 146, comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.i., **parere favorevole** in relazione all'esecuzione dell'intervento di cui trattasi nel suo complesso, limitatamente alla sua compatibilità con l'interesse paesaggistico tutelato ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico in quanto le opere progettate, per tipologia, forma e dimensione garantiscono la salvaguardia dei valori codificati dai provvedimenti di tutela sopra richiamati.

Tuttavia, 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:

- ☉ *nella fase di demolizione dell'edificio singolo e degli edifici compresi nell'aggregato 1, si abbia l'accortezza di selezionare gli elementi qualificabili come macerie di tipo B (decorazioni, fregi, marcapiano, cornici), in maniera tale che nella fase di ricostruzione possano essere riproposti i caratteri tipologici e ornamentali di qualità degli edifici esistenti;*
- *essendo l'intervento proposto su edifici nel nucleo storico Pieve di Ussita tutelato paesaggisticamente, sia nel caso degli interventi previsti di miglioramento sismico sia in quelli di ricostruzione, la scelta dei materiali delle finiture nel caso dei davanzali delle finestre, delle soglie delle porte e finestre, degli scalini delle scale esterne, ricostruzione di archi dovrà essere orientata verso la conservazione dei caratteri dell'edilizia storica locale. Inoltre, dovranno prevedersi gli sporti di gronda con gli zampini in legno e pianellato, con il manto di copertura in coppi, le gronde e i pluviali in rame, gli infissi ed oscuramenti le porte degli ingressi andranno in legno a finitura naturale, le ringhiere dei balconi e/o scale esterne in metallo saranno con disegno in forma semplificate da trattare con vernice opaca color grigio o corten,*
- *si approva in via preliminare il piano del colore presentato tra gli elaborati della relazione paesaggistica per la tinteggiatura delle facciate, a condizione che nella fase esecutiva le coloriture da utilizzarsi, vengano scelte sul posto previa campionatura da sottoporre all'esame del Comune e della Soprintendenza;*
- *La struttura metallica della linea vita a protezione delle cadute dall'alto dovrà essere dissimulata con le opere di copertura.*

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 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..

Si fa presente che:



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

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

- 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 trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione esaminata, pervenuta tramite PEC.

IL SOPRINTENDENTE
Dott.ssa Marta Mazza

RB/

08/05/2020



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

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