



COMUNE DI MONTEMONACO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Ufficio Tecnico

(Telefono 0736-856141 ; Fax 0736-856370 ; e-mail: com.montemonaco@provincia.ap.it)

Prot. 361 del 12/05/2021

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI IN MODALITA' ASINCRONA DEL 29/09/2020 PROPRIETA' AMM.NE COMUNALE

Oggetto: Conferenza di Servizi Asincrona, ai sensi dell'art.14 comma 1 e l'art. 14-bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii., per l'acquisizione di Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. – D.P.C.M. del 12/12/2005 – L.R. 34/92 e successive – L.R. 34/2008 – L.R. 7/2004 – L.R.6/2007 – Delibera Amm.va del Consiglio Regionale n.197 del 03/11/1989 – Deliberazione Giunta Provinciale n. 417 del 27/09/2005 – Circolare Provinciale n. 01/2007.

PREMESSO che con nota Prot. n.4974 del 29/09/2020 è stata indetta e convocata, ai sensi dell'ex art. 14 comma 1 e l'art. 14-bis della L. 241/90 e ss. mm. ii., una Conferenza di Servizi Asincrona, riguardante la seguente pratica:

- ANGELINI ELISABETTA – Pratica Edilizia n. 36/2020

OGGETTO: "RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE A DESTINAZIONE CIVILE ABITAZIONE IN LOC. COLLINA DI MONTEMONACO"

Foglio n. 11 Particella 29 sub. 2-3;

AMMINISTRAZIONI, ENTI INVITATI:

- **AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE - SETTORE IV - Pianificazione territoriale di coordinamento ed assetto del territorio, VAS – Protezione bellezze naturali, Sic, Attività estrattive - Edilizia scolastica Patrimonio - Manutenzione Patrimonio Ricostruzione post sisma,** convocazione e indizione con allegata documentazione tecnico-progettuale inviata via PEC con ricevuta di avvenuta consegna in data 05.10.2020, alle ore 13:22:58 – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 146 DEL D.LGS 42/2004 SS.MM.II.;
- **MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E PER IL TURISMO - S.A.B.A.P. MARCHE - Soprintendenza – Archeologia – Belle Arti e Paesaggio delle Marche,** convocazione e indizione con allegata documentazione tecnico-progettuale inviata via PEC, ricevuta di avvenuta consegna in data 7.10.2020, alle ore 10:25:25 – PARERE AI SENSI DELL'ART. 146 DEL D.LGS 42/2004 SS.MM.II.;

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Preso atto dei seguenti pareri pervenuti:

- **DALL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE – SETTORE IV** in data 16/11/2020 e registrato al nostro protocollo con il n. 5963 del 16/11/2020, di seguito riportato:

...Si premette che le valutazioni di cui sopra e le prescrizioni che seguono sono relative a quanto desunto dalla documentazione cartacea fornita insieme al supporto magnetico, riportante la medesima in formato PDF, per le procedure di trasmissione via posta elettronica certificata stabilite dalla vigente normativa. Viene data per scontata la rispondenza tra quanto rappresentato su cartaceo e quanto riportato su supporto magnetico.

Diversamente eventuali responsabilità dovranno attribuirsi al proponente l'intervento.

Presa visione della relazione tecnica descrittiva di pari classifica, predisposta in data 21.10.2020 dall'ufficio preposto si ritiene, vista la documentazione agli atti ed effettuate le valutazioni del caso, ad unanimità dei presenti, di poter dichiarare verificata la conformità dell'intervento progettato alle prescrizioni contenute nel provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, nel piano paesaggistico regionale e/o nel piano regolatore generale ad esso adeguato, avendone accertato:

a) la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alle finalità di tutela e di miglioramento della qualità del paesaggio individuati dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico, dal piano paesaggistico e/o dal PRG ad esso adeguato;

b) la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area indicati nella dichiarazione e nel piano paesaggistico.

Quanto sopra ai soli fini paesaggistici e subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni tese a migliorare l'inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, evitandone la compromissione ed alterazione, con conseguente sminuizione del dichiarato interesse pubblico:

- le prescrizioni che seguono debbono attuarsi facendo comunque salva l'attuazione di quanto stabilito da norme e disposizioni a garanzia della sicurezza e salvaguardia della pubblica incolumità;
 - eventuali aree di cantiere, deposito mezzi, materiali, ecc., esterne al fabbricato, qualora necessarie, dovranno reperirsi in zone limitrofe già compromesse, limitando al minimo numero ed entità e purché a fine lavori si intervenga sulle stesse con gli opportuni ripristini;
 - i movimenti terra dovranno essere rigorosamente limitati al minimo indispensabile a rendere funzionali gli interventi, evitare tagli in roccia che qualora strettamente necessari per un opportuno grado di sicurezza delle strutture dovranno eseguirsi a sezione obbligatoria. Eventuali eccedenze derivanti anche da materiali diversi derivanti da demolizioni e non riutilizzabili, dovranno smaltirsi nel rispetto della vigente normativa. I materiali riutilizzabili, segnatamente arenaria, coppi e fregi presenti sulle aperture esterne dovranno essere opportunamente riutilizzati;
 - le parti esterne del fabbricato, salvo pietra a vista, dovranno risultare di colore tenue sulla gamma delle terre, tutte le aperture esterne dovranno ricondursi all'esistente per dimensioni, tipo ed allineamenti, salvo strette necessità di adeguamento alle vigenti normative, risultare con architrave, mazzette, davanzali, soglie e fregi uguale a quanto esistente sul fabbricato originale, utilizzando i materiali esistenti, anche i cornicioni e comignoli dovranno risultare per tipo e materiali uguali all'esistente;
 - valutare la possibilità di prevedere la parte esterna del vano forno in arenaria di recupero a vista;
 - le pavimentazioni esterne da limitare a marciapiede perimetrale al fabbricato e relative rampe di scale, di larghezza non superiore a metri 1,50, da prevedere in arenaria di recupero, così come zoccolatura sulle pareti esterne di altezza pari a metri 1,50 con opportune stuccature, uguale finitura dovrà prevedersi sugli spigoli del fabbricato, tra l'altro proposta in progetto, sempre in arenaria di recupero. Per il resto delle aree a disposizione prevedere inerbimenti e piantumazioni con specie vegetali di alto fusto e cespugliate, autoctone;
 - tutti gli infissi esterni dovranno risultare in legno al naturale compreso oscuramento del tipo a sportellone;
 - grondaie, pluviali e scossaline dovranno risultare in rame;
 - i manti di copertura dovranno risultare in coppi tradizionali di laterizio di colore naturale con sopra-coppo di recupero evidenziando il posizionamento di pannelli di ogni genere e tipo;
 - anche il nuovo comignolo dovrà, come tra l'altro nei grafici di progetto, risultare uguale all'esistente;
 - nella realizzazione delle staccionate in legno si dovrà avere cura di evitare elementi in cemento a vista, opere inerenti la c.d. "linea vita" dovrà essere il meno esposta alla visuale e risultare di colore scuro e opaco;
 - al fine di facilitare opportuna riconversione, i pannelli fotovoltaici e/o solari, dovranno risultare su struttura autonoma addossata alla scarpata, eventuali opere annesse e connesse vengano il più possibile mitigate mediante posizionamenti opportuni, rivestimenti o schermature in materiale già in uso e tipico dei luoghi, le superfici dei pannelli dovranno risultare per quanto possibile di coloritura riconducibile ai manti di copertura dei manufatti provvedendo comunque ad evitare fenomeni riflettenti. Si ritiene inoltre necessario che considerato il proliferare di dette tecnologie, il Comune interessato adotti misure precauzionali sullo smaltimento dei materiali, una volta esaurito il loro ciclo di utilizzo;
 - Ulteriori interventi non descritti o rappresentati graficamente sulla progettazione esaminata come sistemazione aree esterne, ulteriori pavimentazioni, recinzioni, ecc., dovranno essere oggetto di specifica e separata progettazione da sottoporre a preventiva autorizzazione paesaggistica; ...
- **DAL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E PER IL TURISMO - S.A.B.A.P. MARCHE - Soprintendenza – Archeologia – Belle Arti e Paesaggio delle Marche** in data 29.04.2021 e registrato al nostro protocollo con il n. 2816 in data 30.04.2021, di seguito riportato:

...**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 dal provvedimento di tutela sopra richiamato e non viene alterato il contesto paesistico ambientale. 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:

- al fine di conservare l'aspetto caratteristico del casale di montagna, si invita ad adottare una tecnica di consolidamento murari o alternativa, che consenta il mantenimento dei paramenti esterni a faccia vista, con eventuale stuccatura degli stessi a raso sasso;

- le parti metalliche a vista della linea vista anti caduta dall'alto andranno mitigate con le opere della copertura di tipo tradizionale in coppi di laterizio;
- vista la collocazione dei pannelli fotovoltaici nella scarpata sottostrada, in un punto che ha poca visibilità, si ritengono ammissibili a condizione che vengano scelti del tipo a bassa riflettanza;
- il cordolo in c.a. alla base della recinzione in legno non dovrà risultare a vista, in abbinamento potrà essere adottata una sistemazione a verde tipo siepe con arbusti sempreverdi di tipo autoctono, la sistemazione a verde (uso giardino) andrà estesa alla corte circostante al fabbricato anche con alberature;
- eventuali pavimentazioni esterne in aderenza al fabbricato dovranno essere previste in pietra arenaria;

Dopo gli approfondimenti del caso, il responsabile prende atto delle condizioni stabilite dalla L. 241/90 e ss.mm.ii, ritiene di esprimere **parere favorevole alle opere proposte con le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti.**

Letto, condiviso e sottoscritto.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Geom. *Vittorio Pagliarini*



A.V.



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia d'Oro al Valor Militare per attività partigiana

Settore:
Pianificazione Territoriale
Ufficio:
Protezione bb.nn.
PEC:urbanistica.provincia.ascoli@emarche.it

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO	
21.8/2020/ZURBE/1364	P.
Prot.n. 19418	Del 16/11/2020

Class. 44AUT399

Al Comune di Montemonaco
comunemontemonaco.protocollo@pec.it

Oggetto: Autorizzazione art. 146 Decreto Legislativo 42/2004 e ss. mm. ed ii.-D.M. 03.02.90-D.M. 04.11.1993-D.P.R. 13.02.2017, n. 31- Circolare MIBAC n. 15 del 21.04.17-L.R. 34/92 e successive-L.R. 34/2008-L.R. 7/2004-L.R. 6/2007- Delibera Amm.va del Consiglio Regionale n. 197 del 3.11.89-Deliberazione Giunta Provinciale n. 417 del 27.09.2005;
Comune di Montemonaco;
Richiedente: Angelini Elisabetta;
Progetto per completamento ristrutturazione ed adeguamento sismico fabbricato esistente;
Località: Collina.
Trasmissione parere.

Facendo seguito alla VS n. 4974 del 29.09.2020, di indizione e convocazione conferenza dei servizi istruttoria, ai sensi della legge 241/90 e ss.mm. ed ii., in allegato alla presente si trasmette il contributo istruttorio di competenza per la procedura in oggetto.
Si resta in attesa dell'atto di perfezionamento.

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Antonino Colapinto)

Gli elaborati possono essere scaricati al seguente link:
www.uffstampa.com/urbanistica/44AUT399/44AUT399.zip
Con la password: Ejwrwy

Ufficio Prot. BB.NN. 30.10.2020



PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Medaglia d'Oro al Valor Militare per attività partigiana

Settore:
Pianificazione Territoriale
Ufficio:
Protezione bb.nn.
PEC:urbanistica.provincia.ascoli
@emarche.it

Commissione locale per il paesaggio prevista dall'art. 148 del d.lgs 42/2004 ed istituita con deliberazione della giunta provinciale n. 10 del 20.01.2010 e n. 132 del 21.11.2019, ai sensi degli artt. 2 e 3 della L.R. 27.11.2008, n. 34. Parere sulla compatibilità tra l'interesse paesaggistico tutelato e l'intervento progettato nell'ambito dei procedimenti di autorizzazione di cui agli artt. 146, comma 7, 147 del d.lgs 42/2004 e del D.P.R. 31/2017;

Class. 44AUT399

Data 28/10/2020

OGGETTO: Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e ss. mm. ed li.-Regolamento 3.6.1940, n. 1357-Legge 06.12.91, n. 394-D.M. 03.02.90- D.P.R. 06.08.93-D.P.R. 31/2017- Circolare MIBAC n. 15 del 21.04.17-L.R. 34/92 e successive-L.R. 34/2008-L.R. 7/2004-L.R. 6/2007-Delibera Amm.va Consiglio Regionale n.197 del 3.11.1989 - Deliberazione Giunta Provinciale n. 417 del 27.09.2005;

Comune di Montemonaco;

Richiedente: Angelini Elisabetta;

Progetto per completamento ristrutturazione ed adeguamento sismico fabbricato esistente;

Località: Collina.

Parere-Proposta provvedimento.

Convocati: Arch. Barra Francesco
Geol. Giulia Mariani
Agr. Egea Latini

Presenti: Arch. Barra Francesco
Geol. Giulia Mariani
Agr. Egea Latini

Si premette che le valutazioni di cui sopra e le prescrizioni che seguono sono relative a quanto desunto dalla documentazione cartacea fornita insieme al supporto magnetico, riportante la medesima in formato PDF, per le procedure di trasmissione via posta elettronica certificata stabilite dalla vigente normativa. Viene data per scontata la rispondenza tra quanto rappresentato su cartaceo e quanto riportato su supporto magnetico. Diversamente eventuali responsabilità dovranno attribuirsi al proponente l'intervento.

Presa visione della relazione tecnica descrittiva di pari classifica, predisposta in data 21.10.2020 dall'ufficio preposto, vista la documentazione agli atti, effettuate le valutazioni del caso, ad unanimità dei presenti, si ritiene di poter dichiarare verificata la conformità dell'intervento progettato alle prescrizioni contenute nel provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, nel piano paesaggistico regionale e/o nel piano regolatore generale ad esso adeguato, avendone accertato:

a) la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alle finalità di tutela e di miglioramento della qualità del paesaggio individuati dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico, dal piano paesaggistico e/o dal PRG, ad esso adeguato;

b) la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area indicati nella dichiarazione e nel piano paesaggistico.

Quando sopra ai soli fini paesaggistici e subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni tese a migliorare l'inserimento nel contesto paesaggistico, evitandone la compromissione ed alterazione, con conseguente sminuzione del dichiarato interesse pubblico:

-le prescrizioni che seguono debbono attuarsi facendo comunque salva l'attuazione di quanto stabilito da norme e disposizioni a garanzia della sicurezza e salvaguardia della pubblica incolumità;

-eventuali aree di cantiere, deposito mezzi, materiali, ecc. esterne al fabbricato, qualora necessarie, dovranno reperirsi in zone limitrofe già compromesse, limitando al minimo numero ed entità e purché a fine lavori si intervenga sulle stesse con gli opportuni ripristini;

-i movimenti di terra dovranno essere rigorosamente limitati al minimo indispensabile a rendere funzionali gli interventi, evitare tagli in roccia che qualora strettamente necessari per un opportuno grado di sicurezza delle strutture dovranno eseguirsi a sezione obbligata. Eventuali eccedenze derivanti anche da materiali diversi derivanti da demolizioni e non riutilizzabili, dovranno smaltirsi nel rispetto della vigente normativa. I materiali riutilizzabili, segnatamente arenaria, coppi e fregi presenti sulle aperture esterne dovranno essere opportunamente riutilizzati;

- le pareti esterne del fabbricato, salvo pietra a vista, dovranno risultare di colore tenue sulla gamma delle terre, tutte le aperture esterne dovranno ricondursi all'esistente per dimensioni, tipo ed allineamenti, salvo strette necessità di adeguamento alle vigenti normative, risultare con architrave, mazzette, davanzali, soglie e fregi, uguali a quanto esistente sul fabbricato originario, riutilizzando i materiali esistenti, anche i cornicioni e cornignoli dovranno risultare per tipo e materiali uguali all'esistente;
- valutare la possibilità di prevedere la parete esterna del vano forno in arenaria di recupero a vista;
- le pavimentazioni esterne da limitare a marciapiede perimetrale al fabbricato e relative rampe di scale, di larghezza non superiore a metri 1,50, da prevedere in arenaria di recupero, così come zoccolatura sulle pareti esterne di altezza pari a metri 1,50 con opportune stuccature, eguale finitura dovrà prevedersi, sugli spigoli del fabbricato, tra l'altro proposta in progetto, sempre in arenaria di recupero. Per il resto delle aree a disposizione prevedere inerbimenti e piantumazioni con specie vegetali di alto fusto e cespugliate, autoctone;
- tutti gli infissi esterni dovranno risultare in legno al naturale compreso oscuramento del tipo a sportellone;
- grondaie, pluviali e scossaline dovranno risultare in rame;
- i manti di copertura dovranno risultare in coppi tradizionali di laterizio di colore naturale con sopra-coppo di recupero, evitando il posizionamento di pannelli di ogni genere e tipo;
- anche il nuovo cornignolo dovrà, come tra l'altro riportato nei grafici di progetto, risultare uguale all'esistente;
- nella realizzazione delle staccionate in legno si dovrà avere cura di evitare elementi in cemento a vista, opere inerti la c.d. "linea vita" dovrà essere il meno possibile esposta alla visuale e risultare di colore scuro ed opaco;
- al fine di facilitare opportuna riconversione, i pannelli fotovoltaici e/o solari, dovranno risultare su struttura autonoma addossata alla scarpata, eventuali opere annesse e connesse vengano il più possibile mitigate mediante posizionamenti opportuni, rivestimenti o schermature in materiale già in uso e tipico dei luoghi; le superfici dei pannelli dovranno risultare per quanto possibile, di coloritura riconducibile ai manti di copertura dei manufatti, provvedendo comunque ad evitare fenomeni riflettenti. Si ritiene inoltre necessario che considerato il proliferare di dette tecnologie, il Comune interessato adotti misure precauzionali sullo smaltimento dei materiali, una volta esaurito il loro ciclo di utilizzo;
- ulteriori interventi non descritti o rappresentati graficamente sulla progettazione esaminata come sistemazioni aree esterne, ulteriori pavimentazioni, recinzioni, ecc., dovranno essere oggetto di specifica e separata progettazione da sottoporre a preventiva autorizzazione paesaggistica. Inoltre il Comune dovrà verificare che i lavori ad oggi eseguiti risultino oggetto di autorizzazione paesaggistica, qualora dovuta.

Considerata la procedura di conferenza dei servizi istruttoria attivata dal Comune, si resta in attesa dell'atto di perfezionamento. Si ritiene opportuno specificare che efficacia e validità dell'autorizzazione paesaggistica sono specificate all'art.146 del d.lgs. 42/2004. Si ritiene inoltre doveroso rilevare che le prescrizioni di cui sopra debbano intendersi riportate nell'atto di definizione del procedimento in quanto vincolanti nella fase esecutiva.

I componenti la commissione: Arch. Francesco Barra

Geol. Giulia Mariani

Agr. Egea Latini

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Geom. Nadia Cimaroni

Visto: Il Dirigente del Settore Ing. Antonino Colapinto



Ministero della cultura

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

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

Al **Comune di Montemonaco (AP)**

PEC: comune.montemonaco.protocollo@pec.it

Angelini Elisabetta

c/o ing. Luigi Fagiani

PEC: luigi.fagiani@ingpec.eu

Epo **Commissione Regionale per il Patrimonio**

Culturale

c/o Segretariato Regionale del MiC per le
Marche

Via Birarelli n. 39 - 60121 ANCONA

PEO: sr-mar.corepacu@beniculturali.it

Risposta al foglio del 29/09/2020 n. 030458

Prot. Sabap del 07/10/2020 n. 017960

Oggetto: **MONTEMONACO (AP) Immobile in Loc. Collina snc**

Catastalmente distinto al N.C.E.U. al Foglio fg. 11 mapp. 29 subb. 1-2-3

Ristrutturazione di fabbricato esistente a destinazione civile abitazione in Loc. Collina snc di Montemonaco

Conferenza Regionale da effettuarsi in forma simultanea e in modalità asincrona ex art. 14-ter, Legge 241/1990.

D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. parere art. 146.

Quadro normativo di riferimento: norme di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., per effetto del D.M. 31/07/1985 (galassino) e art 142 comma 1 lettera d) f)

Richiedente: **Angelini Elisabetta**

Trasmissione parere.

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

Con riferimento alla convocazione della Conferenza di servizi istruttoria per l'acquisizione dei pareri, nulla osta e assensi e relativa all'oggetto, pervenuta il 07/10/2021 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 07/10/2020 al n. 17960;

Visto il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137" (di seguito denominato Codice), Parte Terza – Beni Paesaggistici ed in particolare l'art. 146;

Esaminata la documentazione progettuale trasmessa;

Preso atto che l'intervento proposto si sostanzia nel progetto di adeguamento sismico e miglioramento energetico di un immobile che ha subito danni a causa del sisma 2016, sfruttando le nuove agevolazioni del Decreto rilancio. Sono state rilasciate in passato autorizzazioni dal Comune di Montemonaco per l'esecuzione dei lavori sul fabbricato, di cui la prima autorizzazione la Concessione Edilizia n. 27 del 09.12.1998 che prevedeva la suddivisione dell'immobile in tre unità immobiliari indipendenti. Successivamente, nel 2005 la medesima è stata rinnovata con permesso di Costruire n. 1/2005 del 13.04.2005. Nel 2010 a seguito della scadenza del suddetto Permesso di costruzione è stata redatta una D.I.A. per sole opere interne in data 20.05.2010. Attualmente non ci sono titoli validi per la ripresa di lavori.

L'edificio è l'esempio tipico del casale montano isolato di alta a forma di L, risulta composto da due corpi di fabbrica edificati in epoca diversa, uno ad uso civile abitazione e l'altro ad uso fienile-stalla.

Il corpo di fabbrica più antico, a giudicare da alcuni residui architettonici ancora visibili in sito, risale nella forma attuale molto probabilmente al XVI° secolo come ampliamento di un casale assai più antico, data la posizione strategica per i percorsi di transumanza verso i pascoli delle montagne circostanti e per l'accesso al monte Sibilla. A causa dell'abbandono dagli anni 60? E uso improprio come rimessaggio di attrezzi agricoli e stalle provvisorie da parte di un agricoltore locale negli anni '70 ha subito pesanti manomissioni soprattutto in corrispondenza della parete esterna a valle con l'apertura di un grande vano carrabile e l'ampliamento di quelli esistenti (foto 8), oltre alla demolizione del tipico forno semicircolare a due livelli situato a ridosso della parete prospiciente la grande aia pianeggiate (foto 7), ancora visibile nelle foto del 1968-1972 (foto 34 e 35).

La conformazione a L del fabbricato, gli usi sono distinti per i due corpi di fabbrica componenti. La tipologia costruttiva è quella classica della zona riservata ai fabbricati più modesti situate nelle zone rurali e consistente nella muratura di pietrame calcareo di cava, rozzamente squadrato ed assemblato in ricorsi irregolari con malta povera di calce.



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

I muri portanti interni ed esterni sono caratterizzati da spessori notevoli da 55 a 80 cm, gli stipiti delle finestre più recenti sono rifiniti con mattoni laterizi mentre quelli più antichi sono realizzati in pietra calcarea squadrata come l'architrave esterno e quelli delle finestre ancora più antiche, di luce assai inferiore, sono realizzati in pietra arenaria (foto 8). I solai interni sono costituiti da travi e tavolato in castagno, mentre le coperture sono realizzate da travi e correnti in castagno, pianellato in laterizio e manto di copertura in coppi. Il fabbricato si sviluppa su tre livelli, seminterrato, rialzato e primo, in parte collegati tra loro comprendenti locali di diversa dimensione e destinazione d'uso. La superficie complessiva lorda è di 396,00 mq ed il volume è pari a circa 1.280 mc.

La conformazione e distribuzione delle aperture come riportate nel progetto attuale sono sostanzialmente uguali a quelle previste nel progetto originario degli anni 90 approvato con il rilascio della Concessione edilizia del 1998 al termine di un lungo iter burocratico.

Nel progetto architettonico si prevede il recupero integrale del volume del forno ricostruendolo nelle stesse forme e dimensione, con i medesimi materiali destinandolo all'uso originario con la ricostruzione del forno a cupola in mattoni refrattari. La scelta di ripristinare l'antico forno, tuttora presente nelle planimetrie catastali, è stata resa possibile dal ritrovamento delle foto d'epoca a dimostrazione dell'aspetto e delle dimensioni del medesimo (foto 34 e 35).

Nello stesso progetto viene ripristinato il fronte a valle sottostrada ricostruendo le finestre ostruite ed eliminando i vani di accesso carrabili. Tutte le aperture originarie verranno mantenute, qualcuna delle quali sarà ridimensionata e quelle nuove corrispondenti in genere ai vani di servizio per bagni e locali accessori saranno realizzate nelle dimensioni minime indispensabili.

Nei locali al piano terra, le porte di accesso verranno sostituite con porte-finestre dotate di portelloni in legno per consentire l'abitabilità dei locali medesimi.

Le finiture esterne originali del fabbricato sono scarsamente leggibili in considerazione dello stato di consistenza attuale dei paramenti, tuttavia in corrispondenza delle due pareti esterne maggiormente protette dall'azione degli agenti atmosferici (foto 4 e 5) si possono notare ancora residui d'intonaco povero e leggero di tipo a velo a base di calce.

Tale finitura è maggiormente visibile nella foto a colori degli anni '60 (foto 34) In ragione di ciò, stante anche l'estrema irregolarità del pietrame utilizzato nei paramenti non è realizzabile una finitura a faccia vista, pertanto costretti anche dalla necessità di effettuare opere efficaci per l'adeguamento sismico delle pareti è indispensabile effettuare la finitura ad intonaco, anche rinforzato con reti leggere in acciaio inox e basalto, ma comunque applicato a mano senza l'uso di poste precostituite.

Il colore dell'intonaco a base di calce sarà quello derivante dall'uso di sabbia proveniente dalla frantumazione di pietre di arenaria locale. Verranno mantenute ed evidenziate per quanto possibile tutte le testate d'angolo in pietra calcarea.

Le aperture esterne, porte e finestre verranno rifinite con architravi in legno di rovere e stipiti in mattoni laterizi non gelivi realizzati a mano della stessa tonalità degli intonaci esterni.

In alternativa a quanto sopra, se possibile tecnicamente ed economicamente, si potranno ripristinare gli architravi e gli stipiti in pietra calcarea massello simili a quelli ancora visibili in due finestre della parete a valle sottostrada.

Gli infissi saranno necessariamente in legno di castagno con vetro camera e scuretti interni.

I portelloni esterni in doghe di legno di castagno saranno previsti solo in corrispondenza degli ingressi ai locali del piano seminterrato e terra, tutti dotati di porta-finestra.

Il manto di copertura verrà ripristinato in coppi laterizi, nuovi nel lato di compluvio e vecchi di recupero nel lato di displuvio.

I comignoli saranno realizzati in laterizio secondo la tipologia in uso nella zona. I canali di gronda ed i tubi discendenti verranno realizzati in rame.

Le falde di copertura verranno dotate di isolamento termico di adeguato spessore e nel lato interno delle pareti perimetrali verrà applicato un intonaco termo-isolante in aggiunta a quello strutturale di rinforzo delle murature.

I pavimenti interni verranno realizzati in cotto nei locali situati al piano seminterrato e terra ed in doghe di legno in corrispondenza dei locali del piano rialzato e primo. Gli impianti di riscaldamento saranno realizzati con sistemi a pavimento o radiatori a parete alimentati da caldaie o stufe a pellets e legno massello.

L'impianto elettrico per ciascuna unità immobiliare sarà di tipo standard per unità immobiliari di 90 - 100 mq di potenza massima pari a 3,0 kw per illuminazione e f.e.m. per elettrodomestici. Ogni impianto sarà alimentato da 6 pannelli fotovoltaici ad alto rendimento di potenza max pari a 3,2 kwp e sarà collegato alla rete pubblica per utilizzo nei periodi invernali o di emergenza. I pannelli fotovoltaici saranno installati nella corte urbana nel versante sottostrada come meglio illustrato nella tavola 01. E' prevista l'installazione sulla copertura della linea vita anticaduta dall'alto.

Considerato che l'area, su cui insiste l'opera è agricola situata dopo due stretti tornanti in adiacenza alla strada comunale Montemonaco - Isola San Biagio che conduce ai pascoli di alta quota, inserita in un contesto morfologico paesaggistico di crinale collinare;

Considerato che il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto, ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. giusto il D.M. del 31/07/1985 *Zona dei Monti Sibillini, ricadente nei comuni di Amandola, Montefortino, Montemonaco, Montegallo e Arquata del Tronto* intende riportare le seguenti motivazione a sostegno della tutela "considerato che una più ampia zona denominata dei Monti Sibillini, comprendente i comuni di Amandola, Montefortino, Montemonaco, Montegallo e Arquata del Tronto (Ascoli Piceno) riveste notevole interesse perché, il comprensorio dei Monti Sibillini, racchiude il massiccio più elevato del territorio marchigiano e riassume in sé caratteristiche morfologiche non riscontrabili in altre zone, e originate da una serie di fattori propri delle quote elevate. La sovrapposizione, quindi, dei fenomeni deformativi di origine tettonica, la composizione altamente calcarea del suolo, le spiccate escursione termiche, e gli agenti esogeni hanno modellato le sue cime e i suoi pendii dando origine a una



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

varietà di situazioni anche molto rare come i fenomeni di carsismo ipogeo che si riscontrano nelle valli del Tenna e dell'Ambro.”;

Considerato che il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto ope legis ex art. 142 comma 1 lettera d) montagne, fascia appenninica sopra i sup. 1200/1600 mt e f) *parchi e riserve* (Parco Nazionale dei Monti Sibillini) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., è volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito;

Data per verificata dall'Amministrazione competente la legittimità dello stato di fatto e la conformità alla vigente normativa urbanistica. Gli interventi proposti rientrano nelle esenzioni di cui al punto 2, art. 60 delle N.T.A. in quanto trattasi di “interventi dichiarati indifferibili ed urgenti, conseguenti a norme emanate a seguito di calamità naturali e interventi per la salvaguardia della pubblica incolumità”;

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.ii., **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 dal provvedimento di tutela sopra richiamato e non viene alterato il contesto paesistico ambientale. 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:

- *al fine di conservare l'aspetto caratteristico del casale di montagna, si invita ad adottare una tecnica di consolidamento murario alternativa, che consenta il mantenimento dei paramenti esterni a faccia vista, con eventuale stuccatura degli stessi a raso sasso,*
- *le parti metalliche a vista della linea vista anti caduta dall'alto andranno mitigate con le opere della copertura di tipo tradizionale in coppi di laterizio;*
- *vista la collocazione dei pannelli fotovoltaici nella scarpata sottostrada, in un punto che ha poca visibilità, si ritengono ammissibili a condizione che vengano scelti del tipo a bassa riflettanza;*
- *il cordolo in c.a. alla base della recinzione in legno non dovrà risultare a vista, in abbinamento potrà essere adottata una sistemazione a verde tipo siepe con arbusti sempreverdi di tipo autoctono, la sistemazione a verde (uso giardino) andrà estesa alla corte circostante al fabbricato anche con alberature;*
- *eventuali pavimentazioni esterne in aderenza al fabbricato dovranno essere previste in pietra arenaria;*

Si resta in attesa di acquisire, copia del provvedimento finale di competenza di codesta Amministrazione, ai sensi di quanto previsto dall'art. 146, comma 11 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Restano salve, comunque, le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistico - edilizie vigenti e derivanti da eventuali altri vincoli gravanti sulla località.

Si 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 della Cultura per le Marche;

- avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla notifica.

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

Si trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione pervenuta tramite P.E.C. ed ottenuta digitalmente.

IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Marta Mazza

Firmato digitalmente da

MARTA MAZZA

CN = MAZZA
MARTA
O = MIBACT
C = IT

RB/
27/04/2021



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