



COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n. 30 – Tel. 0737/54122-54128

P.I. 00266030436

www.comune.fiuminata.mc.it

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 3396/6/3

Fiuminata, lì 18/06/2021

Autorizzazione paesaggistica n° 10/2021 del 18/06/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il D. Leg.vo 22/01/2004, n° 42, con particolare riferimento all'art. 146;

Vista la Legge 26.06.1939, n. 1497;

Visto l'art. 1 della Legge 22/07/1975, n° 382;

Visto l'art. 82 del D.P.R. 24.07.1977, n. 616;

Vista la Legge 08.08.1985, n. 431;

Visto il D.M. 31.07.1985;

Vista la direttiva del Presidente della Giunta Regionale n. 5 del 14/03/1991;

Vista la Legge regionale 05/08/1992, n° 34, artt. 6 e 7;

Viste le norme tecniche di attuazione del P.P.A.R. approvato con delibera amministrativa del Consiglio regionale n° 197/89;

Viste le norme tecniche di attuazione del P.T.C. approvato in via definitiva con De. C.P. n° 75 del 11/12/2001;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 01/2021 del 12.02.2021 per i lavori di "COMPLETAMENTO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA VILLA COMUNALE (ex Villa Felicioli);

Visto l'art. 3 del D.P.R. 13 Febbraio 2017 n. 31;

Visto l'allegato B del D.P.R. del 13 Febbraio 2017 n. 31 al punto 3;

Visto l'art.11 comma 10 del D.P.R. 13 Febbraio 2017 n. 31;

Esaminati gli atti istruttori e ritenuto, in applicazione a tali norme, di disporre in merito alla richiesta presentata in data 13.05.2021, prot. n. 2722, dall'**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FIUMINATA**, p.i. 00266030436, in qualità di PROPRIETARIA, dell'immobile sito in VIA GIACOMO MATTEOTTI, 56, denominato VILLA COMUNALE (ex Villa Felicioli), distinto in catasto al 20, P.lla n. 314, intesa ad ottenere l'Autorizzazione



COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n. 30 – Tel. 0737/54122-54128

P.I. 00266030436

www.comune.fiuminata.mc.it

UFFICIO TECNICO

Paesaggistica in Variante all'.A.P. n. 01/21 del 12.02.2021 per l'esecuzione degli interventi di **" MODIFICA AMBIENTI INTERNI - NUOVA SCALA DI EMERGENZA ESTERNA IN FERRO CON DEMOLIZIONE DEI PARAPETTI DELLE FINESTRE CHE SI AFFACCIAANO SULLA SCALA STESSA - SOSTITUZIONE DI TUTTI I PARAPETTI CON NUOVI A NORMA DI LEGGE - SISTEMAZIONE ESTERNA"**;

Visto che, da P.R.G. approvato in data 14.02.08, l'intervento ricade in zona R1 – TURISTICO RICETTIVE;

Visto che l'area è sottoposta a regime di tutela così come contenuto nelle N.T.A. del P.P.A.R.;

Visto l'art. 6 della Legge 34/92 che delega ai Comuni il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica per le opere di cui trattasi;

Vista la Legge Regionale 27 novembre 2008, n. 34;

Visto il parere favorevole espresso in merito dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico (prot. n. 2755 del 14.05.2021), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *Le nuove ringhiere esterne dovranno essere verniciate dello stesso colore di quelle esistenti;*

Visto il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona prot. n° 13.069 del 08.06.2021, assunto al protocollo del Comune di Fiuminata con n° 3194 del 09/06/2021;

Dato atto che non sussistono motivi ostativi al rilascio della presente Autorizzazione;

RILASCIATA L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA n° 10/2021 del 18/06/2021

All'**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FIUMINATA**, p.i. 00266030436, in qualità di PROPRIETARIA dell'immobile sito in VIA GIACOMO MATTEOTTI, 56, distinto in catasto al Foglio n. 20, P.lla n. 314, per l'esecuzione degli interventi in Variante all'.A.P. n. **01/21** del **12.02.2021**, in merito alla realizzazione dei lavori di **"MODIFICA AMBIENTI INTERNI - NUOVA SCALA DI EMERGENZA ESTERNA IN FERRO CON DEMOLIZIONE DEI PARAPETTI DELLE FINESTRE CHE SI AFFACCIAANO SULLA SCALA STESSA - SOSTITUZIONE DI TUTTI I PARAPETTI CON NUOVI A NORMA DI LEGGE - SISTEMAZIONE ESTERNA"**;



COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n. 30 – Tel. 0737/54122-54128

P.I. 00266030436

www.comune.fiuminata.mc.it

UFFICIO TECNICO

Il richiedente è obbligato al rispetto di tutte le prescrizioni impartite dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico e dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche; l'inosservanza delle norme e termini che precedono comporterà l'annullamento del presente atto.

La presente Autorizzazione è rilasciata ai soli fini paesaggistici ai sensi dell'Art. 146 del D. Lgs. 42/04.

Il Responsabile del Servizio dispone, in ottemperanza a quanto stabilito dall'11° comma dell'Art. 146 del D. Lgs. 42/04, di dare mandato al competente ufficio di comunicare il presente Atto a tutti i soggetti interessati e di trasmetterlo alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona, nonché, unitamente al parere di quest'ultima, alla Provincia di Macerata - Settore XI Urbanistica, ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati.

Fiuminata, li 18.06.2021

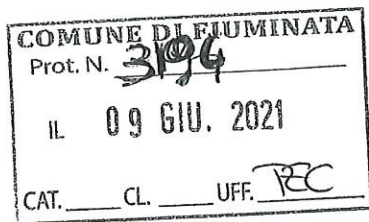
Il Responsabile del Servizio
Ing. Lorenzo Massacci



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



Ancona, _____

M

Comune di Fiuminata (MC)
PEC: comune.fiuminata.mc@legalmail.it

E. pec

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

Risposta al foglio del 14/05/2021 n. 02760
Prot. Sabap del 17/05/2021 n. 11197

Oggetto: FIUMINATA (MC) via Giacomo Matteotti n. 56, Villa Comunale ex Felicioli

Catastralmente distinta al N.C.E.U. al C.F. Foglio n. 20, Particella n. 314

Richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del Dlgs 42/2004 e s.m.i per Variante al progetto dei lavori di completamento e manutenzione straordinaria sulla Villa comunale (ex Felicioli) – sisma 2016, istanza di parere paesaggistico ai sensi art.11 comma 5 DPR 31/2017

Quadro normativo di riferimento: norme sulla tutela degli immobili di carattere storico artistico e di tutela e di valorizzazione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 10, comma 1 e art. 12, comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004, e ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., per effetto del D.M. 31/07/1985 "Alta Valle del fiume Potenza".

Autorizzazione del progetto ai sensi art. 21 comma 4 e art 22 e 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.

ditta: Amministrazione comunale

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

In riscontro alla richiesta pervenuta il 14/05/2021 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 17/05/2021 al n. 11197 con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto,

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",

Preso atto che l'immobile di cui all'oggetto, è sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del Codice in quanto ricadente nelle disposizioni di cui all'art. 10, comma 1, e art. 12 comma 1, del medesimo, e della Parte Terza – Beni paesaggistici, ed in particolare l'art. 146, commi 5 e 8;

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

Visto il D.P.R. n. 31/2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata";

Esaminata la documentazione progettuale pervenuta;

Richiamata la precedente autorizzazione all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria sulla villa in oggetto, rilasciata da questa Soprintendenza con nota prot. n. 2910 del 10/02/2021;

Preso atto che l'intervento proposto si sostanzia sinteticamente nella Variante ai lavori di completamento e manutenzione straordinaria della Villa comunale ex Felicioli, per l'esecuzione di ulteriori interventi che si rendono necessari per la scelta fatta dall'amministrazione comunale di utilizzarla quale sede provvisoria in cui delocalizzare le attività didattiche del plesso scolastico del capoluogo - nel periodo in cui sarà interessato dai lavori di demolizione e ricostruzione. I nuovi lavori da



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811

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

PEO: sabap-mar@beniculturali.it

realizzare relativi all'adeguamento funzionale e alla normativa antincendio e di sicurezza dell'edificio, e interesseranno gli ambienti interni e l'esterno saranno i seguenti.

Interventi sugli ambienti interni: internamente gli ambienti verranno ripristinati e adeguati alla necessità di ricavare nelle varie stanze delle aule a norma di legge. Al piano terra verrà realizzato un nuovo bagno e verrà installato un ulteriore parapetto nella scala interna di collegamento in modo da renderlo a norma, nel prospetto posteriore lato nord verrà realizzata una scala di emergenza antincendio in ferro che comporterà la demolizione del sottofinestra delle finestre che si affacciano su quest'ultima con il conseguente spostamento dei radiatori presenti, e la sostituzione di tutti i parapetti delle scale e balconi con dei nuovi in metallo a norma di legge.

All'esterno il manto della strada di accesso verrà ripristinato e depolverizzato, la staccionata a lato di tale percorso verrà implementata sempre del tipo in legno; la scalinata che dalla strada arriva al piazzale frontale all'immobile sarà interessata da un intervento di ripristino. Verranno infine realizzate tutte le opere di finitura e di impiantistica necessarie per avere l'opera finita;

Considerato che tale proposta è tesa alla manutenzione straordinaria dell'edificio con un complesso di opere sulle finiture esterne, e interne per risolvere problematiche di degrado e di adattamento funzionale;

Considerato che l'immobile non risulta ancora essere stato sottoposto alla verifica d'interesse di cui all'art. 12 del D.Lgs n. 42/04 e ss.mm.ii. e che contestualmente ancora non si è proceduto d'Ufficio;

Ritenuto dunque che le caratteristiche delle opere sopra citate, così come desumibili dall'esame della documentazione progettuale pervenuta, sono da ritenersi ammissibili in rapporto alle vigenti norme sulla tutela dei beni culturali relative alla condizione di sottoposizione "de iure" dell'edificio, contenute nel Codice;

Considerato che l'area, su cui insiste l'opera è zona periurbana, inserita in un contesto morfologico paesaggistico di pianura valliva;

Considerato 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 Alta Valle Fiume Potenza istituito ai sensi della L. 1497/1939 il quale ne ha riconosciuto il notevole interesse pubblico di tipo panoramico;

Data per verificata dall'Amministrazione competente la legittimità dello stato di fatto e la conformità alla vigente normativa urbanistica;

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di propria stretta competenza ai sensi degli artt. 21, comma 4, e 22 del Codice

IL SOPRINTENDENTE

AUTORIZZA l'esecuzione delle opere di cui trattasi, fatti salvi i diritti dei terzi e gli aventi diritto.

La presente autorizzazione deve intendersi a carattere provvisorio poiché durante l'esecuzione delle opere potranno venire dettate tutte le prescrizioni ed indicazioni che si rendessero necessarie (anche a seguito di scoperte e rinvenimenti in cantiere) al buon andamento del restauro, a seguito dell'esercizio dei poteri di alta sorveglianza. Per consentire tale attività dovrà darsi a cura del proprietario/possessore e/o del direttore dei lavori tempestiva comunicazione scritta all'Ufficio Scrivente almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dei lavori al fine di poter disporre l'esecuzione degli indispensabili sopralluoghi.

Si rammenta, che ogni circostanza che, preliminarmente o nel corso dei lavori, venga a modificare i presupposti, congetturali o di fatto, sui quali la presente autorizzazione si fonda (a puro titolo di esempio si indicano la scoperta di pitture murali, di decorazioni, di elementi architettonici o strutturali diversi da quelli posti a premessa del progetto) dovrà essere immediatamente comunicata all'Ufficio Scrivente per gli eventuali necessari adeguamenti del progetto e per le conseguenti determinazioni.

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. *In particolare, vista la tav. 6 prospetti stato di progetto si approvano il progetto di inserimento della nuova scala antincendio, il disegno e le cromie proposte per le opere di finitura dei balconi e delle scale.*

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:



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/
03/06/2021

Firmato digitalmente da

MARTA MAZZA

CN = MAZZA MARTA
O = MIBACT
C = IT



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811

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

PEO: sabap-mar@beniculturali.it



COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n. 30 – Tel. 0737/54122-54128

P.I. 00266030436

www.comune.fiuminata.mc.it

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 806/6/5

Fiuminata, lì 12.02.2021

Autorizzazione paesaggistica n° 1/01 del 12.02.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto l'art. 21 comma 4 e l'art. 22 del D.Leg.vo 22/01/2004, n° 42 e smi;

Vista la Legge 26.06.1939, n. 1497;

Visto l'art. 1 della Legge 22/07/1975, n° 382;

Visto l'art. 82 del D.P.R. 24.07.1977, n. 616;

Vista la Legge 08.08.1985, n. 431;

Visto il D.M. 31.07.1985;

Vista la direttiva del Presidente della Giunta Regionale n. 5 del 14/03/1991;

Vista la Legge regionale 05/08/1992, n° 34, artt. 6 e 7;

Viste le norme tecniche di attuazione del P.P.A.R. approvato con delibera amministrativa del Consiglio regionale n° 197/89;

Viste le norme tecniche di attuazione del P.T.C. approvato in via definitiva con De. C.P. n° 75 del 11/12/2001;

Visto l'art. 3 del D.P.R. 13 Febbraio 2017 n.31;

Visto l'allegato B del D.P.R. 13 Febbraio 2017 n.31 al punto B3;

Visto l'art.11 comma 10 del D.P.R. 13 Febbraio 2017 n.31

Esaminati gli atti istruttori e ritenuto, in applicazione a tali norme, di disporre in merito alla richiesta presentata in data 06/10/2020, prot. n. 5211, dall'**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FIUMINATA**, p.i. 00266030436, in qualità di PROPRIETARIA, dell'immobile sito in VIA G. MATTEOTTI, 56, DENOMINATO VILLA COMUNALE (ex Villa Felicioli), distinto in catasto al Foglio n. **20**, P.lle n. **314**, intesa ad ottenere l'Autorizzazione Paesaggistica per l'esecuzione degli interventi di "**COMPLETAMENTO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA**";



COMUNE di FIUMINATA

PROVINCIA di MACERATA

C.A.P. 62025 – Via Roma n. 30 – Tel. 0737/54122-54128

P.I. 00266030436

www.comune.fiuminata.mc.it

UFFICIO TECNICO

Visto che, da P.R.G. approvato in data 14.02.08, l'intervento ricade in zona residenziale R1 – TURISTICO RICETTIVA – Art. 20, N.T.A. del P.R.G.;

Visto che l'area è sottoposta a regime di tutela del D.M. 31/07/1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Alta Valle del Fiume Potenza";

Visto l'art. 6 della Legge 34/92 che delega ai Comuni il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica per le opere di cui trattasi;

Vista la Legge Regionale 27 novembre 2008, n. 34;

Visto il parere favorevole espresso in merito dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico (prot. n. 5544 del 20/10/2020);

Visto il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona prot. n° 2910 del 10.02.2021, assunto al protocollo del Comune di Fiuminata con n° 794 del 11/02/2021;

Dato atto che non sussistono motivi ostativi al rilascio della presente Autorizzazione;

RILASCIA L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA 1/01

All'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FIUMINATA, p.i. 00266030436, in qualità di PROPRIETARIA, dell'immobile sito in VIA G. MATTEOTTI, 56, denominato VILLA COMUNALE (ex Villa Felicioli), distinto in catasto al Foglio n. 20, P.lle n. 314, per l'esecuzione degli interventi di **"COMPLETAMENTO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA"**;

La presente Autorizzazione è rilasciata ai soli fini paesaggistici ai sensi del D. Lgs. 42/04 e smi (art. 21 comma 4 e art.22) e del D.P.R. n. 31/2017.

Il Responsabile del Servizio dispone, in ottemperanza a quanto stabilito dall'11° comma dell'Art. 146 del D. Lgs. 42/04, di dare mandato al competente ufficio di comunicare il presente Atto a tutti i soggetti interessati e di trasmetterlo alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona, nonché, unitamente al parere di quest'ultima, alla Provincia di Macerata - Settore XI Urbanistica.

Fiuminata, li 12.02.2021

Il Responsabile del Servizio
Ing. Lorenzo Massacci



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 Fiuminata (MC)
PEC: comune.fiuminata.mc@legalmail.it

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

Risposta al foglio del	21/10/2020	n.	05526
Prot. Sabap del	22/10/2020	n.	19088

OGGETTO: FIUMINATA (MC) via Giacomo Matteotti n. 56, Villa Comunale ex Felicicoli

Catastralmente distinti al N.C.E.U. al C.F. Foglio n. 20, Particella n. 314

Richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del Dlgs 42/2004 e s.m.i per l'esecuzione completamente e di manutenzione straordinaria sulla Villa comunale (ex Felicicoli) – istanza di parere paesaggistico ai sensi art.11 comma 5 DPR 31/2017

Quadro normativo di riferimento: norme sulla tutela degli immobili di carattere storico artistico e di tutela e di valorizzazione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 10, comma 1 e art. 12, comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004, e ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., per effetto del D.M. 31/07/1985 "Alta Valle del fiume Potenza".

Autorizzazione del progetto ai sensi art. 21 comma 4 e art 22 e 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.
ditta: Amministrazione comunale

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

In riscontro alla richiesta pervenuta il 21/10/2020 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 22/10/2020 al n. 19088 con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto,
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",

Preso atto che l'immobile di cui all'oggetto, è sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del Codice in quanto ricadente nelle disposizioni di cui all'art. 10, comma 1, e art. 12 comma 1, del medesimo, e della Parte Terza – Beni paesaggistici, ed in particolare l'art. 146, commi 5 e 8;

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

Visto il D.P.R. n. 31/2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata";

Esaminata la documentazione progettuale pervenuta;

Preso atto che l'intervento proposto si sostanzia sinteticamente in: L'edificio oggetto dell'intervento risale agli anni 30' del XX secolo ed ha attualmente uso pubblico, le facciate si presentano piuttosto fatiscenti a causa della scarsa manutenzione. In particolare le parti in mattoncino a faccia vista al piano terra presentano fenomeni di disgregazione e distacco a causa dei cicli di gelo e disgelo, i balconi presentano importanti infiltrazioni d'acqua e distacco di porzioni di struttura dovuti alla carbonatazione delle armature presenti, le finestre e persiane risultano piuttosto compromesse e non più funzionali, le pareti della facciata nord sono interessate a fenomeni di umidità di risalita con conseguente distacco di intonaco così come alcune zone delle altre facciate con intonaco distaccato dal supporto. Anche le scale esterne presentano molte zone in cui i mattoni sono degradati così come i muretti che le delimitano. Le balaustre risultano ossidate e sverniciate. Considerato lo stato di conservazione dell'immobile si prevedono quindi:

- INTERVENTI SULLE FACCIATE - la rimozione delle porzioni di intonaco distaccato e in fase di distacco e il suo rifacimento con malte adeguate; la posa di intonaco sulle parti in laterizio a faccia vista non recuperabili; -il ripristino dei frontalini dei balconi con la rimozione delle parti in fase di distacco e la ricostruzione delle stesse con malta fibrorinforzata strutturale oltre all'applicazione di pittura antiossidante alle armature in acciaio; -ripristino delle cornici del portone di ingresso con la stessa tecnica usata per i frontalini dei balconi; -la stesura di una mano di fissativo su tutta la superficie esterna intonacata -la applicazione di un rivestimento minerale colorato ai silicati di potassio su tutte le superfici intonacate; -la realizzazione di una zoccolatura rivestimento in lastre di pietra, trani sui prospetti nord, est e ovest - il ripristino e verniciatura con smalto opaco delle ringhiere in legno e ferro dei balconi.



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

- **INTERVENTI SUI BALCONI** è prevista la demolizione della pavimentazione dei terrazzi al piano terra e primo il rifacimento del massetto, l'impermeabilizzazione adeguatamente risvoltata sulle pareti perimetrali in malta bicomponente, la posa di pavimentazione con pietra in lastre tipo trani o botticino e la posa dei bocchettoni in pvc in corrispondenza dell'attraversamento dei pluviali nel balcone al fine di eliminare le evidenti infiltrazioni d'acqua.

- **INTERVENTI SUGLI INFISSI** Il progetto prevede la sostituzione di tutte le finestre al piano terra e alcune al piano primo oltre che di tutte le persiane per rendere omogenei i prospetti. Verranno quindi smontate le finestre e relative imbotti in legno, le persiane esterne e le relative soglie. Verranno poi fornite e poste in opera le soglie in pietra tipo trani travertino o botticino, saranno ripristinati gli intonaci in corrispondenza delle imbotti delle finestre e eseguita la relativa tinteggiatura e il montaggio dei battiscopa; Le nuove finestre saranno in pino verniciato complete di vetrocamera e scuri interni mentre le nuove persiane saranno in pino verniciato. Le finestre non sostituite verranno verniciate dello stesso colore dei nuovi infissi. Inoltre i due portoni di ingresso al piano terra verranno adeguatamente ripristinati e trattati con pittura siliconica trasparente.

- **INTERVENTI PERCORSI ESTERNI** L'edificio presenta due scale esterne per accedere dal parcheggio al piano terra costituite da mattoni posti a coltello e pedata in calcestruzzo/ghiaia lavata. I mattoni in laterizio risultano costituenti le alzate delle scale risultano fortemente deteriorati e quindi si prevede la loro sostituzione con intervento di cuoi e scuci con elementi simili per dimensioni, forma e colore; Analogamente ai mattoni anche i muretti laterali alla scala di destra, costituiti da elementi in laterizio intonacati e piani in lastre di cemento prefabbricato, risultano deteriorati pertanto si prevede il rifacimento degli intonaci e la sostituzione della copertina con elementi in pietra con successiva tinteggiatura delle parti intonacate; Inoltre si prevede la pulizia della pavimentazione del percorso esterno sulla parte retrostante l'edificio con la posa in opera di una canaletta per la raccolta delle acque superficiali collegata alla fognatura esistente per ridurre i fenomeni di umidità risalente sulla parete dell'edificio. Inoltre verrà ripristinata una piccola porzione di pavimentazione esterna in porfido dello stesso tipo di quella esistente. Sono inoltre previsti alcuni interventi nei locali ad uso cucina al piano primo di tinteggiatura e controsoffittatura mentre nei locali al piano seminterrato:

Considerato che tale proposta è tesa alla manutenzione straordinaria dell'edificio con un complesso di opere sulle finiture esterne, e interne per risolvere problematiche di degrado e di adattamento funzionale;

Considerato che l'immobile non risulta ancora essere stato sottoposto alla verifica d'interesse di cui all'art. 12 del D.Lgs n. 42/04 e ss.mm.ii. e che contestualmente ancora non si è proceduto d'Ufficio;

Ritenuto dunque che le caratteristiche delle opere sopra citate, così come desumibili dall'esame della documentazione progettuale pervenuta, sono da ritenersi ammissibili in rapporto alle vigenti norme sulla tutela dei beni culturali relative alla condizione di sottoposizione "de iure" dell'edificio, contenute nel Codice;

Considerato che l'area, su cui insiste l'opera è zona periurbana, inserita in un contesto morfologico paesaggistico di pianura valliva;

Considerato 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 Alta Valle Fiume Potenza istituito ai sensi della L. 1497/1939 il quale ne ha riconosciuto il notevole interesse pubblico di tipo panoramico;

Data per verificata dall'Amministrazione competente la legittimità dello stato di fatto e la conformità alla vigente normativa urbanistica;

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di propria stretta competenza ai sensi degli artt. 21, comma 4, e 22 del Codice

IL SOPRINTENDENTE

AUTORIZZA l'esecuzione delle opere di cui trattasi, fatti salvi i diritti dei terzi e gli aventi diritto, subordinando l'efficacia della presente autorizzazione alla piena osservanza delle seguenti condizioni. Considerato lo stato di degrado delle porzioni murarie in laterizio a faccia vista della Villa ex Felicioli si approva la proposta di rivestirle con intonaco e da tinteggiare nel colore RGB 147/58/22 color terra cotta; per quanto riguarda il restauro dei terrazzi si verifichi il rispetto delle norme di sicurezza dei parapetti;

La presente autorizzazione deve intendersi a carattere provvisorio poiché durante l'esecuzione delle opere potranno venire dettate tutte le prescrizioni ed indicazioni che si rendessero necessarie (anche a seguito di scoperte e rinvenimenti in cantiere) al buon andamento del restauro, a seguito dell'esercizio dei poteri di alta sorveglianza. Per consentire tale attività dovrà darsi a cura del proprietario/possessore e/o del direttore dei lavori tempestiva comunicazione scritta all'Ufficio Scrivente almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dei lavori al fine di poter disporre l'esecuzione degli indispensabili sopralluoghi.

Si rammenta, che ogni circostanza che, preliminarmente o nel corso dei lavori, venga a modificare i presupposti, congetturali o di fatto, sui quali la presente autorizzazione si fonda (a puro titolo di esempio si indicano la scoperta di pitture murali, di decorazioni, di elementi architettonici o strutturali diversi da quelli posti a premessa del progetto) dovrà essere immediatamente comunicata all'Ufficio Scrivente per gli eventuali necessari adeguamenti del progetto e per le conseguenti determinazioni.

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



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

sopra richiamato e non viene alterato il contesto paesistico ambientale. *La villa è inserita all'interno di un'area boscata, l'intervento proposto nella scelta delle opere di finitura (infissi in legno verniciati, tinteggiatura, pavimentazioni ect.) non crea impatti al contesto ambientale e panoramico in cui si inserisce.*

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 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/

09/02/2021

Firmato digitalmente da

**MARTA
MAZZA**

CN = MAZZA
MARTA
O = MIBACT



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