



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 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 Felicioli

Catastalmente 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 completamento e di manutenzione straordinaria sulla Villa comunale (ex Felicioli) – 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 lavato. I mattoni in laterizio risultano costituenti le alzate delle scale risultano fortemente deteriorati e quindi si prevede la loro sostituzione con intervento di cuci 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 Felicoli 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 verifici 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