



Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO

*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

Provincia di Ancona

provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it.

e p.c.

Comune di Mergo (AN)

comune.mergo@emarche.it

Sig. Cecchini Bruno

c/o arch. Luigi Gentili

luigi.gentili@archiworldpec.it

**Commissione Regionale
per il Patrimonio Culturale**

*c/o Segretariato Regionale del MiC
per le Marche*

sr-mar.corepacu@cultura.gov.it

*risposta al foglio del 07/10/2024 n. 36074
protocollo Sabap del 09/10/2024 n. 12702*

Oggetto: Mergo (AN) - Via Giovanni XXIII n. 6

Progetto per la ristrutturazione di edificio con cambio di destinazione d'uso – modifiche prospetti e sistemazioni esterne

Immobile distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 5, part. 940-943

Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio

Procedimento semplificato di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.P.R. n. 31/2017

Quadro normativo di riferimento: norme di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 c.1 lett. c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., per effetto del D.M. del 31/07/1985 Valle del Fiume Esino

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

Richiedente: Sig. Cecchini Bruno

Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: arch. Camilla Tassi

In riscontro alla richiesta di codesta Amministrazione pervenuta in data 07/10/2024 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 09/10/2024 al n. 12702, con la quale è stata trasmessa la documentazione relativa all'intervento in oggetto;

Visto il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO

Piazza del Senato n.15 - 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", di seguito denominato Codice;

Visto il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169 per la parte ancora vigente;

Visto il D.P.C.M. 15 marzo 2024, n. 57;

Vista la Parte Terza del Codice e in particolare l'art. 146, commi 5 e 8;

tenuto conto che l'edificio in oggetto è posto sul versante sinistro del Fiume Esino su un pianoro circondato da scarpate che delimitano l'area e ricade in zona identificata nel P.R.G. come B2 completamente;

tenuto conto che l'edificio è catalogato tra gli edifici rurali del comune ai sensi della L.R. 13 del 08/03/1990 con scheda n.11;

esaminata la documentazione pervenuta in allegato alla già menzionata nota del 25/09/2024 prot. n. 34366;

preso atto che il bene oggetto di intervento presenta struttura originale in muratura con copertura a capanna ed è composta da due piani abitativi fuori terra, una soffittatura leggera chiude lo spazio del sottotetto; che l'unità è giustapposta ad un altro corpo di fabbrica;

preso atto che la presente richiesta riguarda la ristrutturazione dell'edificio in oggetto che sinteticamente consistono in: modifiche prospetti; consolidamento strutturale attraverso la realizzazione del nuovo solaio di interpiano e della copertura in legno al fine di migliorare la stabilità e la sicurezza dell'edificio; restauro delle facciate consistente nella pulizia, nel ripristino degli intonaci e delle decorazioni originali e nella sostituzione degli elementi degradati; rifacimento della copertura con nuova struttura in legno e interposizione di isolamento termico per il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio; restauro degli infissi esistenti o sostituzione con repliche fedeli agli originali; adeguamento degli impianti con soluzioni non invasive; trattamento delle murature contro l'umidità ascendente e altre forme di degrado; sistemazioni esterne.

considerato che l'intervento presentato propone modifiche rilevanti della distribuzione e dimensione delle aperture delle pareti esterne con eliminazione della porta principale di ingresso, elementi tipici del tessuto edilizio rurale che connotano il contesto paesaggistico tutelato;

tenuto conto che l'area di intervento è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, c.1, lett. c) e d), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e per gli effetti del D.M. 31/07/1985 – "Valle del Fiume Esino";

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

considerato che, allegata alla già menzionata documentazione, la relazione tecnico illustrativa redatta dal Responsabile di codesta Amministrazione contiene l'espletamento della verifica di conformità del progetto in esame con le finalità del provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico e con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

considerata la relazione istruttoria di codesta Amministrazione redatta in data 07/10/2024 che esprime parere favorevole senza prescrizioni;

tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di competenza, ai sensi di quanto disposto dall'art. 146, comma 5, del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.,

questa Soprintendenza

esprime **parere favorevole** in relazione all'esecuzione dell'intervento di cui trattasi nel suo complesso, limitatamente alla sua compatibilità con l'interesse paesaggistico tutelato, in quanto le opere progettate, adeguate secondo le prescrizioni impartite da questo Ufficio come di seguito riportato, per tipologia, forma e dimensione garantiscono, in linea di massima, la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela sopra richiamato. Al fine di ottimizzare l'inserimento dell'intervento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela, si ritiene infatti che il presente progetto debba essere adeguato attraverso il recepimento delle seguenti indicazioni esecutive:

- *vengano mantenute le aperture esterne; in particolare al piano primo non si amplino le finestre delle camere e, per garantire il giusto rapporto aeroilluminante, si mantengano eventualmente le aperture nella parete perpendicolare; sia mantenuto il portone principale e la scala di accesso, eventualmente tamponato all'interno; è consentita la tamponatura sottosquadro di aperture lasciandone traccia; è consentito l'aumento di altezza della porta laterale prevista come nuovo ingresso;*
- *la copertura venga realizzata con coppi di tipo tradizionale, possibilmente provenienti da recupero;*



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO

Piazza del Senato n.15 - 60121 Ancona - Tel. 0715029811 Fax 071206623

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

- *la muratura in pietra naturale tradizionale a faccia vista venga mantenuta sui tre lati e trattata con pulizia moderata ed eventuale ripristino delle fughe con malta simile all'originale a base di calce;*
- *la sagoma della copertura dell'edificio sia mantenuta invariata; l'elemento accostato dei servizi igienici, chiuso al piano terra, sia lasciato intonacato con tonalità tenui, sulla base delle cromie delle terre naturali, in modo da lasciare traccia del fatto che risulta un elemento aggiunto postumo;*
- *gli infissi siano realizzati in legno con trattamento che ne mantenga l'aspetto naturale;*
- *tutta la lattoneria sia in rame.*

Le sistemazioni esterne, citate in alcuni documenti e non dettagliate nella documentazione presentata, non devono considerarsi autorizzate.

Il presente parere endoprocedimentale obbligatorio e vincolante viene trasmesso a codesta Amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e non costituisce pertanto titolo autorizzatorio all'esecuzione delle opere.

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. che dovrà recepire le prescrizioni sopra espresse.

Sarà cura di codesto Ente responsabile del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica verificare il recepimento ed il rispetto delle suddette prescrizioni.

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

Si trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione esaminata, pervenuta tramite posta elettronica.

Il Soprintendente
arch. Cecilia Carlorosi

CT/am

(Documento informatico firmato 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)



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO
Piazza del Senato n.15 - 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623
PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it
PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.
Registro: SABAP-AN-PU
Numero di protocollo: 13249
Data protocollazione: 21/10/2024
Segnatura: MIC|MIC_SABAP-AN-PU_U03|21/10/2024|0013249-P
