



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ASCOLI PICENO, FERMO E MACERATA

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

Alla

Provincia di Macerata

Settore Gestione del territorio e Ambiente

PEC: provincia.macerata@legalmail.it

e p.c.

Comune di Caldarola

Ufficio Tecnico

PEC: comune.caldarola.mc@legalmail.it

**Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche

PEO: sr-mar.corepacu@beniculturali.it

Oggetto: **CALDAROLA (MC) – Verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata p.to A3 c. 5 DGRM 1647 del 23/12/2019 relativa al Piano di Recupero d’iniziativa privata per intervento di “Ristrutturazione Edilizia” (art. 3 c. 1 lett. D, D.P.R. 380/01) di edificio di civile abitazione in Centro Storico in via Concie 7.**

Trasmissione parere

Responsabile per la Tutela Architettonica e Paesaggistica: Arch. Rosella Bellesi

Referente per la VAS: Dott. Paolo Mazzoli

Con riferimento alla nota del 08/04/2022 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 11/04/2022 al n. 0004172, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”;

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

Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che il Piano si sostanzia in: *Piano di Recupero per intervento di Ristrutturazione Edilizia di un edificio sito in Centro Storico*;

Tenuto conto che l’edificio è individuato dal PRG vigente all’interno della Zona “A” (Zona di interesse storico artistico);

Tenuto conto che l’edificio in oggetto, che si trova ai margini della piazza principale e fa parte di un aggregato edilizio composto da tre edifici, ha subito gravi danni alle murature portanti a seguito del Sisma (Stato di danno L4) e necessiterebbe di un intervento di demolizione e ricostruzione, in quanto non risulterebbe possibile l’adeguamento sismico;

Considerato che l’edificio seppur non tutelato riveste un valore sotto il profilo tipologico, qualificante dell’aspetto figurativo della zona A - Capoluogo;

Tenuto conto che la ricostruzione dell’edificio avverrà in maniera conforme all’esistente e che la modifica della sagoma, del sedime e del prospetto posteriore verrà realizzata esclusivamente per l’inserimento di un ascensore ai fini dell’abbattimento delle barriere architettoniche;

Considerato che il progetto architettonico (elaborato “SP.01”) e le Norme Tecniche Attuative, garantirebbero la realizzazione di un intervento sostanzialmente compatibile con il contesto storico-architettonico;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza ritiene di **non assoggettare a VAS** il Piano.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ASCOLI PICENO, FERMO E MACERATA
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623
PEC: mbac-sabap-ap-fm-mc@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-ap-fm-mc@beniculturali.it



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ASCOLI PICENO, FERMO E MACERATA

Tuttavia, al fine di ottimizzare la compatibilità dell'intervento con gli obiettivi della tutela storico-architettonica, si ritiene opportuno fornire le seguenti indicazioni:

- *L'intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, previsto per motivazioni statico-strutturali e sismiche, con l'inserimento dell'ascensore ai fini del superamento delle barriere architettoniche, dovrà garantire una riproposizione il più possibile fedele all'edificio esistente;*
- *Sia salvaguardata la configurazione architettonica originaria delle facciate, con particolare attenzione alla composizione simmetrica delle aperture sui fronti, agli aspetti decorativi (cornici in laterizio delle finestre e dell'ingresso sul fronte principale, cornici e cornicione con finitura ad intonaco);*
- *Considerata la vicinanza dell'edificio al Centro Storico e la previsione dell'efficientamento energetico nell'intervento di ricostruzione con cappotto termico, occorrerà prestare particolare attenzione alla scelta dell'intonachino di finitura, che per matericità e colorazione dovrà garantire la compatibilità con il contesto storico-architettonico;*
- *Nell'attacco a terra dei fronti dell'edificio (nord ed est), potrà essere valutata la riproposizione di una zoccolatura ad intonaco con una grana meno fine rispetto a quella prevista sulle facciate;*
- *Nel merito del prospetto posteriore, modificato per l'inserimento dell'ascensore su una porzione laterale della facciata, si invita a valutare la possibilità di estendere il balcone del piano terra fino all'apertura centrale, al fine di migliorarne il disegno architettonico;*
- *Il ripristino della copertura dovrà essere eseguito in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali, estese alla conservazione degli elementi accessori o decorativi (comignoli, gronde, ecc.); gronde e pluviali siano previsti in rame oppure con altri materiali di finitura cromatica analoga;*
- *Gli infissi dovranno essere in legno o altro materiale verniciato, usando la stessa colorazione, che potrà essere quella esistente oppure quella analoga all'edificio adiacente;*
- *I parapetti metallici dei balconi vengano previsti con disegno semplice e verniciati di colorazione grigio "canna di fucile" o brunita.*

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Giovanni Issini

PM/RB

(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 ASCOLI PICENO, FERMO E MACERATA
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623
PEC: mbac-sabap-ap-fm-mc@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-ap-fm-mc@beniculturali.it