



ANCONA

Ancona, 03 OTT. 2014

**Ministero dei beni e delle attività
culturali e del turismo**

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DELLE MARCHE - ANCONA

Alla Spett.le Fondazione Cassa di
Risparmio di
Ascoli Piceno
Corso Mazzini, 190
63100 ASCOLI PICENO (AP)

Al Preg.mo Sig. Sindaco del Comune di
GROTTAMMARE (AP)

e, per conoscenza, al Nucleo dei Carabinieri
per la Tutela del Patrimonio Culturale
Via Piccolomini s.n.c. - 60121
ANCONA

Prot. N. 14922 Allegati 1
Class. Fasc. 34.19.04/29

Risposta del Foglio del N. 7386 del 9/5/2014
Prot. Sbap del. N. 7321/2014

OGGETTO: GROTTAMMARE (AP)

Progetto A.N.I.M.A. - "Centro culturale polivalente composto da una sala flessibile di capienza massima pari a 1.500 persone per concerti ed eventi, congressi, teatro, arti, sport e spettacolo e da servizi annessi, uffici, parcheggi, deposito"

Parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Tutela ex art. 142 (lettera c)).

Proprietà: Fondazione Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno

Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6; Arch. Miriam Pompei

In riscontro alla richiesta pervenuta il 12/05/2014 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 13/05/2014 al n. 7321, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto;





Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DELLE MARCHE – ANCONA

Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., recante il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, Parte III, ed in particolare l’art. 146;

Esaminata la documentazione progettuale pervenuta;

Preso atto che l’intervento proposto si sostanzia sinteticamente in una realizzazione di un complesso polivalente con corti;

Considerato che l’area su cui insiste l’opera prevista è caratterizzata da ampio pianoro a carattere agricolo, in adiacenza alla foce del fiume Tesino, e da colline laterali digradanti verso il mare, con disposizione “a pettine” tipica del territorio marchigiano, e che in tale area sono presenti due casali rurali, luoghi di attività correlate, in passato, alla gestione del territorio agricolo circostante, e che tale vocazione appare tuttora in quanto l’area è libera da interventi edilizi che risultano concentrati marginalmente, lungo gli assi stradali principali;

Considerato che il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull’area in oggetto, ex art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., tutelata *ope legis*, 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;

Considerato che, allegata alla predetta documentazione, la relazione redatta dal Responsabile di codesta Amministrazione contiene l’espletamento della verifica di conformità del progetto in esame con le finalità surrichiamate della tutela *ope legis* e con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

Ritenuto che l’intervento rivesta una notevole incidenza in rapporto alle emergenze paesaggistiche presenti nel contesto interessato e che la sua realizzazione non assicura la conservazione dei valori tutelati *ope legis*, in quanto l’area, di forma pressoché triangolare, attualmente libera da interventi edilizi, è attraversata esclusivamente da un percorso stradale collegante la S.S. n.16 con la provinciale Val Tesino e che le dimensioni del complesso nonché la matrice parallelepipedica compatta interromperebbero le visuali ed eliminerebbero parte dei caratteri tipici, occultando anche la continuità delle colline, emergendo, privo di dialogo, sull’attuale consolidato aspetto dell’argine fluviale e della relativa foce del Tesino;

Considerato che il parere di questa Soprintendenza, relativo all’Accordo di Programma, prot. n. 6392 del 19.04.2011, in risposta alla nota di codesto Comune, prot. 5410 del 08.04.2011, premetteva la necessità di procedere ad attente analisi delle preesistenze naturali ed antropiche, allo studio dei volumi edilizi ed al loro inserimento nel contesto agricolo, senza cancellarne i segni della trascorsa vocazione, “evitando geometrie di estese dimensioni”;



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DELLE MARCHE – ANCONA

Considerato che non è stato previsto nell'Accordo di Programma a livello planivolumetrico, né descritto nella relazione tecnica, il Complesso A.N.I.M.A. che, in seguito, sarebbe stato ideato come «un grande volume parallelepipedo che occupa l'area centrale dell'edificio» (come da relazione integrativa alla documentazione, pag. 10);

Considerato che, durante le riunioni presso i locali di codesto Comune, il funzionario architetto della Soprintendenza, competente per tale zona, aveva evidenziato in via preliminare, in presenza dell'arch. Tschumi, la valenza e la qualità del progetto, tuttavia da ripensare, allo scopo di ridurre l'esuberanza volumetrica, anche mediante più estese superfici vetrate e tetto giardino, per mitigarne l'impatto della notevole volumetria ideata, palesemente in contraddittorio con il suddetto parere prot. n. 6392 del 19.04.2011;

Considerato che il progetto trasmesso ufficialmente evidenziava, rispetto al preliminare, un incremento volumetrico ed un ispessimento delle murature, dimensionamenti strutturali maggiori, uso di materiali diversi non innovativi, contrariamente a quanto condiviso durante gli incontri e a quanto richiesto con parere prot.6392 del 19.04.2011;

Rilevato che la moderna nozione di 'paesaggio' è da intendersi nell'accezione di una integrazione tra elementi naturali ed elementi costruiti, quali quelli propri dell'architettura;

Considerato che nella relazione progettuale, così come integrata, si fa esplicito riferimento ai principi dettati dalla Convenzione Europea del Paesaggio, i quali esigono l'armonizzazione delle trasformazioni indotte dai processi di sviluppo, notando come «l'intervento si propone di esaltare la storia, il significato, l'immagine e i caratteri del territorio, ispirandosi ad essi e ponendo le trasformazioni contemporanee in sintonia con la specificità del contesto paesaggistico affinché l'opera realizzata diventi essa stessa parte integrante di quel paesaggio che ha contribuito a mutare» ed inoltre la proposta progettuale «ha mosso dalla lettura del vecchio incasato», dalla lettura delle componenti spaziali interpretandole e proponendone una «riattualizzazione di matrice contemporanea»;

Accertato che nelle *Considerazioni di carattere generale* si parla di discontinuità e di ordine sparso della zona, ove il progetto, «migliorando la comunicazione carrabile costituirà un punto di partenza per avviare un processo» atto a ricucire i diversi poli urbani, insieme alla estesa superficie destinata a parcheggi parzialmente ombreggiati, «un *mix* di funzioni che si andranno ad integrare a quelle collocate nel territorio circostante», e che nell'analisi dello stato dei luoghi si definisce il paesaggio circostante come «dissonante» e «perturbato»;



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DELLE MARCHE – ANCONA

Valutato, al contrario, come l'area in questione, da un punto di vista sia ambientale sia paesaggistico, risulti ancora libera, non occupata da costruzioni impattanti, se non da architetture di tipo rurale caratteristiche e degne di attenzione, ed abbia, invece, carattere ancora campestre ed agreste, e come emerga la forte valenza dei rapporti fra l'area, il corso del fiume, le colline circostanti ed il mare, in uno scambio di intervisibilità continua ove l'invaso naturale si configura come una pausa libera da contaminazioni;

Considerato che il 18 febbraio 2014, con prot., 3588, venivano richieste immediate integrazioni progettuali, grafiche e scritte, data la genericità della relazione paesaggistica, la quale dovrebbe, al contrario, comportare un'analisi puntuale dei caratteri, della morfologia, dei materiali naturali e artificiali, dei colori, delle tecniche costruttive, degli elementi e delle relazioni caratterizzanti, dal punto di vista visivo, ma anche percettivo, la tipologia e l'impatto dell'opera proposta in relazione all'insieme e alle visuali, soprattutto in relazione alle preesistenze, e specialmente rispetto ai casali rurali anteguerra, elementi tipici e peculiari dell'area, mancando, altresì, nei grafici trasmessi, elementi di studio analitico e di dettaglio rispetto al contesto, verifiche visuali prospettiche dell'impatto del manufatto progettato rispetto agli elementi architettonici e naturali dell'intorno, e sono assenti adeguati riscontri, da effettuarsi mediante congrue sezioni, nonché per il tramite di elaborazioni assonometriche e prospettiche che comprendano anche il contesto nelle sue specifiche interrelazioni rispetto al manufatto previsto;

Visto che la Soprintendenza rilevava l'assenza di una compiuta analisi grafica, percettiva e descrittiva dei cambiamenti prodotti sull'intorno rispetto agli elementi preesistenti, e soprattutto rispetto ai manufatti rurali caratteristici dell'area di Grottammare, simboli materiali di una cultura costruttiva che ha saputo essere, ad un tempo, unitaria e diversificata.

Considerato che sono state recepite solo in maniera molto sommaria e marginale le istanze di integrazioni richieste da questa Soprintendenza, in merito alla necessità di approfondite verifiche grafiche dei punti di visuale e del relativo «intorno», degli impatti sul contesto, *et coetera*, poiché tali integrazioni sono state limitate ad una mera documentazione fotografica dei punti di vista, con assenza totale di assonometrie, di prospettive e di schizzi (come, invece, esplicitamente richiesto) nonché di analisi e di riprove grafiche che dessero conto dell'influenza visuale con le preesistenze e con gli elementi naturali presenti, ed in particolare con i due casolari rurali tipici dell'architettura minore marchigiana; considerato, quindi, che, in sostanza, la documentazione integrativa pervenuta contiene solamente una serie di fotografie relative a



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DELLE MARCHE – ANCONA

singoli fabbricati presenti nella zona «fortemente eterogenei» con la precisazione, secondo la medesima relazione, assai contestabile, «di presenza limitatissima di casali rurali» che in ogni caso «non interessano dal punto di vista visivo e percettivo l'area d'intervento»;

Considerato l'impatto notevole del manufatto (sulla cui qualità squisitamente architettonica intrinseca non si entra in merito, trattandosi qui di un profilo paesaggistico) rispetto al particolare ambito paesaggistico, ancora di carattere agricolo, opera che, per altezza e volume, sembra non inserirsi in maniera congrua in quel contesto, andando a celare e ad obliterare la serie di alberature (compresi gli olivi e le siepi) esistenti all'estremità della pianura, al fondo della piccola altura retrostante;

Formulato, conseguentemente, il preavviso di diniego ai sensi dell' art. 10 bis, L. 241/1990, prot. n. 6622 del 29.04.2014, motivato dalla necessità di integrare gli elementi costruiti con quelli naturali, nel rispetto della specificità del luogo caratterizzato da architetture rurali e libero da artifici, in adiacenza alla foce del Fiume Tesino, ove, contestualmente, veniva proposta una minore altezza del complesso in maniera tale, anche tramite l'analisi delle distanze, da non inficiare la percezione visiva dei casali, nonché la loro conservazione materica;

Viste le note del Sindaco, Prof. Enrico Piergallini, Vs. prot. n. 7834 del 19.05.2014 e Vs. prot. n. 8177 del 23.05.2014, finalizzate alla richiesta di incontro per trovare una soluzione sulla questione del progetto ANIMA;

Considerati gli esiti della riunione tenutasi il 26.06.2014 presso questa Soprintendenza, con il Sindaco, con i rappresentanti dell'Ufficio Tecnico arch. Liliana Ruffini e col Responsabile Unico del Procedimento ing. Marcucci, con lo *staff* progettuale dell'arch. Bernard Tschumi e col medesimo architetto Tschumi in persona, nonché col Presidente della Fondazione della Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno, dr. Vincenzo Marini Marini, e col consulente di quest'ultimo prof. Paolo Stella Richter, alla presenza dei funzionari di questa Soprintendenza e del medesimo Soprintendente;

Considerato che l'arch. Tschumi, sulla base di quanto assentito da tutti i convenuti (Fondazione Cassa Di Risparmio, Amministrazione comunale di Grottammare, collaboratori dello stesso progettista), trasmetteva al sottoscritto Soprintendente, con lettera a mezzo posta elettronica e relativi allegati del 3 luglio 2014 (ore 17.29), acquisita a questo protocollo con n. 10292 del 04.07.2014, proposta di preliminarizzare rielaborazione del progetto, secondo quanto discusso in sede di riunione, dichiarando per iscritto: *«J'ai avais évoqué la possibilité de réduire la hauteur du mur entourant le nouveau jardin à l'ouest du bâtiment afin d'accroître la visibilité de la rangée d'arbres située*



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DELLE MARCHE – ANCONA

derrière ANIMA. Nous avons vérifié et il est en effet possible d'abaisser le mur Nord de 1,70m de même que le mur Ouest. Ceci permettra de mieux voir la rangée d'arbres existante. Je joins un diagramme illustrant ce point», evincendosi chiaramente, pertanto, da tale nota, la espressa volontà dell'architetto Tschumi di una rielaborazione progettuale;

Visto il parere dell'Ufficio Legislativo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, prot. 18883 class. 02.01.00/64.6 del 18 ottobre 2011 sull'interpretazione dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42, secondo cui il decorso del termine di legge per il Soprintendente non 'consuma' il relativo potere, trattandosi di termine, in mancanza di una comminatoria espressa di decadenza, non perentorio, ma sollecitatorio;

Tenuto conto poi della sentenza del Consiglio di Stato n.4914 del 30.07.13, depositata il 04.10.2013, che stabilisce l'indefettibilità del parere vincolante del Soprintendente per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;

Ritenuto pertanto che in tanto l'Amministrazione procedente possa concludere il procedimento in quanto si sia espressa sui punti richiesti la competente Soprintendenza, potendosi al più, in caso di inerzia di quest'ultima, adire il rito del silenzio, ma non provvedersi sul punto;

Considerata, pertanto, la necessità di provvedere all'espressione definitiva del parere in argomento;

Considerato inoltre che nella stessa riunione del 26 giugno 2014 è stato precisato che nell'Accordo di Programma (con progettazione esecutiva delle opere pubbliche) approvato, nessuna descrizione preliminare progettuale veniva affrontata in relazione al complesso ANIMA, principale emergenza. Infatti, nella Relazione tecnica trasmessa da codesta Amministrazione, veniva precisato che il nuovo comparto avrebbe ospitato:

Lotto n.1) mq. 5.000 (artigianale/servizi) un edificio con notevole superficie destinata a parcheggio dal vol. di mc. 15.000 distribuiti su tre piani (h. mt 10,00 come da planivolumetrico allegato);

Lotto n. 2) mq. 14.900 (Turistico-ricettivo/ commerciale-terziario) dal vol. di mc.50.100, distribuiti su quattro piani (h. m. 13 come da planivolumetrico allegato);

Lotto n. 3) mq.8.500 Commerciale/Direzionale dal vol. di mc. 20.000 su tre piani (h. m. 10,00 come da planivolumetrico allegato.

Lotto n. 4) mq. 9.225 Interesse Generale (volume ed altezze non precisate)

La Tav. n. 11 (Planivolumetrico) nel lotto n.4 non riporta nessuna sommaria proiezione del manufatto, a differenza degli altri tre.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DELLE MARCHE – ANCONA

Atteso dunque che il parere della Soprintendenza, relativo all'Accordo di Programma, è riferito ai lotti n.1 – 2 – 3 e relative opere di urbanizzazione primaria essendo il lotto n. 4 incompleto, scevro da qualsivoglia minimo riferimento tecnico progettuale e quindi non considerabile. A tal proposito va precisato che durante la riunione tenutasi presso codesta Amministrazione si discusse anche sulla possibilità di non demolire il fabbricato rurale n. 2 ma inglobarlo nella progettazione del complesso turistico ricettivo/commerciale/terziario. Il sindaco tenne a precisare che nulla del planivolumetrico poteva essere modificato essendo stato approvato l'accordo di programma. L'elaborato era addirittura incompleto, privo di qualsiasi previsione progettuale, sia pur schematica, in merito al lotto n.4, per una superficie di mq. 9.225;

Considerato che comunque possono essere presi in esame ulteriori studi progettuali, sulla base di quanto già trasmesso via e-mail dal progettista alla scrivente Soprintendenza, in base a quanto già prospettato dal parere reso in conferenza di servizi del 21.04.2011, Ns. prot. n. 6392 del 19.04.2011 che si conclude prescrivendo "un'articolata aggregazione dei volumi distribuiti nel verde, con un'idonea definizione dei valori cromatici, evitando geometrie di estese dimensioni" nell'area, in maniera tale da poter visibilmente rintracciare gli elementi portanti dell'economia contadina che hanno strutturato, nel tempo, l'attuale configurazione paesaggistica.

Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza,

ESPRIME

A norma di quanto disposto dall'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., a ai sensi di cui in motivazione, **parere negativo** all'esecuzione dell'intervento di cui trattasi in quanto la sua realizzazione non assicura la conservazione dei valori espressi dagli aspetti e caratteri peculiari del territorio considerato, producendo anzi una significativa manomissione del notevole interesse paesaggistico del bene, a carattere primario rispetto a qualsiasi interesse pubblico o privato, traducendosi di fatto in una oggettiva deroga alle forme di tutela paesaggistica attualmente vigente nelle aree in oggetto e riferite al citato ex art. 142 (lettera c).



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DELLE MARCHE – ANCONA

Codesta Amministrazione Comunale, per quanto di propria specifica competenza ai sensi di quanto disposto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, vorrà adottare il conseguente provvedimento finale.

Si prenderà in debita considerazione, al contrario, il nuovo progetto in corso di redazione da parte dell'arch. Tschumi secondo quanto concordato con quest'ultimo e col suo staff progettuale.

Si trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione esaminata, pervenuta in unico esemplare.

Il Responsabile del Procedimento

(Arch. Miriam Pompei)

MP/mf

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Stefano Gizzi