



Ministero della cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE – DiT

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, data del protocollo

Provincia di Ancona

Settore IV

4.3 – Area Governo del Territorio

4.4.3 – UO Attività Amministrativa

provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

Risposta al foglio del 26/03/2026 n. 10720

Prot. Sabap del 27/03/2026 n. 5013-A

Oggetto: **Chiaravalle (AN), via Saffi, via Circonvallazione, via Cairoli**
Parziali difformità geometriche nella distribuzione delle partizioni interne e delle bucatore in facciata: opere che non determinano aumento di superfici utili o volumi illegittimamente realizzati all'interno dell'area del Consorzio Agrario Provinciale
Catastalmente distinto al C.F. del Comune di Chiaravalle al Fg. n. 19, part.IIe 8-64
Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.
Quadro normativo di riferimento: norme sulla tutela dei beni paesaggistici ai sensi della Parte Terza del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. , ex art. 136 per effetto del D.M. del 31/07/1985 – “Valle del Fiume Esino” ed ex art. 142, c. 1, lett. c (*corsi d'acqua: fosso Guardengo*);
Soggetto proponente: **Consorzio Agrario Provinciale di Ancona Società Cooperativa**
Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: arch. Alessandra Pacheco

In riscontro alla richiesta pervenuta il 26/03/2026 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 27/03/2026 al n. 5013-A, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto, data per verificata dall'Amministrazione Comunale la legittimità della preesistenza si comunica quanto appresso specificato;
Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, Parte III, ed in particolare l'art. 167;

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

Esaminata la documentazione progettuale pervenuta;

Considerato che l'area su cui insiste l'opera prevista è caratterizzata da zona identificata come RC3: “zona residenziale mista di recupero e riqualificazione” nel vigente P.R.G. comunale;

Preso atto che le difformità oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica interessano i vari edifici del complesso immobiliare dell'ex Consorzio Agrario (edificio B, edificio C, edificio A-A1, edificio D2), edificati antecedentemente al 1942 con riferimento all'accatastamento di primo impianto del 1963, unico stato di fatto presente agli atti. In particolare le planimetrie catastali rappresentano uno stato plano-volumetrico sostanzialmente coincidente con quello attualmente esistente, fatta eccezione per alcuni dettagli puntuali quali la definizione di bucatore in diverso numero o diversa posizione, riconducibili prevalentemente ad approssimazioni grafiche proprie degli elaborati catastali. Nello specifico l'edificio D2 presenta il maggior numero di difformità, tra cui la scala esterna, riportata nelle planimetrie catastali ma che risulta demolita da tempo.

Considerato il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto, ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. per effetto del 31/07/1985 – “Valle del Fiume Esino”;



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15, 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39

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

Protocollo n. 14606 del 27/04/2026

Considerato che il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto, tutelata ope legis ex art. 142, comma 1, lett. c (*corsi d'acqua: fosso Guardengo*) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., è volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito;

Date per verificate da parte del Funzionario Responsabile di codesta Amministrazione la sussistenza delle condizioni per l'accertamento della compatibilità paesaggistica di cui alle lettere a), b) e c) del comma 4 dell'art. 167 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.;

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 sia con le finalità surrichiamate della tutela ope legis, sia con quelle del provvedimento di dichiarazione dell'interesse pubblico e con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza,

ESPRIME

parere favorevole all'accertamento della **compatibilità paesaggistica**, ai sensi di quanto previsto dall'art. 167, comma 5 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Avverso al presente provvedimento è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche, secondo le modalità previste dal D.Lgs n.104 del 02/07/2010, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente, oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, secondo le modalità previste dal D.P.R. 24.01.1971 n. 1199, entro il termine di 120 gg dal ricevimento della presente. Il presente parere, inoltre, può essere oggetto di riesame da parte della Commissione regionale per il patrimonio culturale delle Marche, come previsto dall'art. 21, comma 4 del D.P.C.M. 15 marzo 2024, n. 57, su istanza telematica dell'Amministrazione pubblica interessata.

Prima di un eventuale rilascio della compatibilità paesaggistica codesto Ente vorrà, nell'esercizio delle proprie competenze, verificare che i lavori eseguiti rispondano effettivamente a quanto dichiarato negli elaborati trasmessi, nonché successivamente applicare le sanzioni previste dalla legge per il caso in questione.

Si trattiene la documentazione esaminata, pervenuta per posta elettronica.

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Andrea Pessina

*Firmato digitalmente ai sensi
degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 82/2005*

ALeP/cz



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15, 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39

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: 6825
Data protocollazione: 27/04/2026
Segnatura: MIC|MIC_SABAP-AN-PU_U03|27/04/2026|0006825-P
