



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

Ancona, data del protocollo

Spett.le

Provincia di Ancona

Settore IV

4.4 - Area Governo del Territorio

4.4.3 - U.O. Attività Amministrativa

pec: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

e p.c.

Comune di Numana

IV° U.O. – Servizi Tecnici

pec: sue.numana@emarche.it

Risposta al foglio del 08/01/2026 n.400, del 25/03/2026 n.6485 e del 12/05/2026 n.16650

Prot. Sabap del 09/01/2026 n.184, del 25/03/2026 n.4917 e del 12/05/2026 n.7739

Oggetto: **Numana (AN) – via Musone, 4 / via Marina II, 8 / via Lauretana, 10**
Condono edilizio ai sensi L.47/85 per opere eseguite senza titolo abilitativo relative alla costruzione e all'ampliamento di diversi manufatti e accessori agricoli.
Rif. catastali: Fg.10 mapp.22 (via Musone 4); Fg.3 mapp.2132 (via Lauretana 10); Fg.7 mapp.48 (via Marina II 8)
Istanza di condono L.47/85: n. prot.3790 del 24/03/1986 (rich. Terni Paolo)
Rif. Vs. Fascicolo: 2025/810
Procedimento: accertamento postumo di compatibilità paesaggistica per abusi edilizi ammessi a procedura di condono edilizio di cui alla L.47/85
Tutela: Parte III del D.Lgs.42/2004 s.m.i. ex art.136 c.1 lett.c) e d) per effetto del D.M.31/07/1985 (Promontorio del Monte Conero) ed ex art.142 c.1 lett. f) (Parco Regionale del Conero)
Amministrazione procedente: Provincia di Ancona
Richiedente: Terni Antonio (richiesta condono L.47/85, prot.3790/1986: Terni Paolo)
Responsabile del procedimento ex lege 241/90: arch. Francesca Bruni
Parere ai sensi art.146 del D.Lgs.42/2004

In riscontro all'istanza di codesta Amministrazione pervenuta in data 08/01/2026 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 09/01/2026 al n.184 e alle successive integrazioni pervenute il 25/03/2026 e il 12/05/2026, acquisite al protocollo d'Ufficio al n.4917 e al n.7739;

visto il D.Lgs. n.42/2004 s.m.i., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", Parte III;

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

esaminata la documentazione tecnica e integrativa, la relazione paesaggistica e la relazione istruttoria di codesta Amministrazione;

preso atto che i due immobili di via Lauretana n.10, identificati con n.0406988501/6 e n.0406988501/7, vengono esclusi dalla presente istanza di sanatoria in quanto, come dichiarato e attestato dal Richiedente e dal Comune di Numana, risultano legittimati;



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 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

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

considerato che le opere realizzate abusivamente si riferiscono ad alcuni fabbricati e/o parti di essi posti in siti differenti, riconducibili alla richiesta di condono ex L.47/85 di cui al prot.3790 del 24/03/1986; le opere abusive, realizzate negli anni '60, ricadono in zona agricola, sottozona A4.1 del PRG vigente e in Area di Protezione P UTE C4a – Porchereccia – del Piano del Parco del Conero. Le opere oggetto di sanatoria risultano essere, in sintesi:

A) Immobili in via Musone n.4

- Rif. n.0406988501/1 (corpo A): ricostruzione di due corpi scala sul fronte nord-ovest della casa colonica di antica costruzione, per una sup. lorda di mq. 24,52, che danno accesso al piano primo dell'edificio; la struttura è in pilastri di c.a., parapetti e sottoscala sono tamponati in muratura intonacata;
- Rif. n.0406988501/2 (corpo A): realizzazione di un magazzino posizionato tra la casa colonica sopra descritta e un altro magazzino esistente; il manufatto è stato realizzato in muratura portante intonacata e con tetto a due falde;
- Rif. n.0406988501/3 (corpo E): realizzazione di un pollaio di superficie pari a 48,09 mq, in muratura portante intonacata e tetto in parte a due falde e in parte a una falda;
- Rif. n.0406988501/4 (corpo B): ampliamento porcilaia in aderenza a quella esistente, per una superficie pari a mq. 31,25; il manufatto è stato realizzato in muratura portante intonacata e con tetto a una falda;
- Rif. n.0406988501/5 (corpo C): ampliamento magazzino, per una superficie pari a 30,22 mq, mantenendo l'allineamento delle parti esterne e l'andamento della copertura a due falde;

B) Immobili di via Lauretana n.10

- Rif. n.0406988501/6 e 7: richiesta l'archiviazione dell'istanza di sanatoria per tali immobili con nota del Comune di Numana pervenuta il 25/03/2026 e acquisita al protocollo d'Ufficio al n.4917, in quanto risultati già legittimati;

C) Immobili di via Marina II n.8

- Rif. n.0406988501/8: ampliamento e chiusura di parte della scala esterna presente sul lato sud della villa padronale e realizzazione di un nuovo magazzino sul lato nord della villa; le tamponature della scala sono realizzate in muratura intonacata e i pilastri in mattoni, il manto di copertura è in coppi. Successivamente la chiusura è stata completata con infissi; il magazzino è in muratura intonacata e il tetto è a due falde con manto in coppi;

il tutto come meglio illustrato e descritto nella documentazione allegata;

considerati i vincoli di tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del D.Lgs.42/2004 s.m.i., art.136 c.1 lett.c) e d) per effetto del D.M.31/07/1985 (Promontorio Monte Conero) e art.142 c.1 lett. f) (Parco Regionale del Conero);

data per verificata da parte delle Amministrazioni competenti la sussistenza delle condizioni per l'accertamento della compatibilità paesaggistica, la conformità dello stato di fatto, la conformità alla vigente normativa urbanistica-edilizia, la conformità delle opere con le finalità 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, per quanto di competenza, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 s.m.i.,

QUESTA SOPRINTENDENZA

esprime **parere favorevole** all'accertamento della compatibilità paesaggistica per le opere oggetto del condono, alle seguenti condizioni:

via Musone n.4:

- Rif. n.0406988501/2 (corpo A): il magazzino dovrà essere tinteggiato esternamente della stessa cromia della casa colonica principale (corpo A);
- Rif. n.0406988501/3 (corpo E): il pollaio dovrà essere tinteggiato della stessa cromia della casa colonica principale; dovrà inoltre essere rimosso il pergolato in legno addossato al manufatto (visibile nella foto n.9 della documentazione fotografica integrativa);
- Rif. n.0406988501/4 (corpo B): parere favorevole alle stesse condizioni di cui sopra (dovrà essere tinteggiato della stessa cromia della casa colonica principale) ad accezione della porzione terminale dell'ampliamento (vedi foto n.2 di cui alla doc. fotografica presente nella relazione paesaggistica) che dovrà essere demolita, in quanto realizzata a ridosso del corpo C;

via Marina II n.8:

- Rif. n.0406988501/8: il corpo scala dovrà essere tinteggiato con un colore che riprenda quello del paramento



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 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

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

in pietra dell'edificio; considerato inoltre che gli infissi di chiusura, per quanto dichiarato dal progettista, saranno oggetto di futura sanatoria, si anticipa fin da ora che dovranno essere rimossi. Relativamente al magazzino realizzato sul lato nord della villa, si prescrive la rimozione della tettoia che congiunge i due manufatti.

Restano salve le competenze delle Amministrazioni preposte all'osservanza delle norme urbanistico - edilizie vigenti e derivanti da eventuali altri vincoli gravanti sulla località, all'osservanza delle normative tecniche rispetto all'idoneità statica/strutturale delle opere realizzate e alla verifica che i lavori eseguiti rispondano effettivamente a quanto rappresentato negli elaborati trasmessi.

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.

Si resta in attesa di acquisire copia del provvedimento finale di competenza da parte di codesta Amministrazione.

Si trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione ricevuta tramite posta elettronica.

IL SOPRINTENDENTE
dott. Andrea Pessina

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

FB/ft



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 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

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: 8374
Data protocollazione: 22/05/2026
Segnatura: MIC|MIC_SABAP-AN-PU_U03|22/05/2026|0008374-P
