



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

4.3.3 – UO Attività Amministrativa

Via Menicucci n. 1, Ancona

provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

e p.c.

Comune di Chiaravalle (AN)

VI Settore – Urbanistica e Ambiente

info@pec.comune.chiaravalle.an.it

Lombardi Silvano

c/o tecnico incaricato

ing. Mirco Mosconi

mirco.mosconi@ingpec.eu

Risposta al foglio del 17/07/2026 n. 26207

Prot. Sabap del 17/07/2026 n. 11760-A

Oggetto: **Chiaravalle (AN), via Udine**

Realizzazione di abitazione unifamiliare in zona di espansione RE2D

Catastralmente distinta al C.F. del Comune di Chiaravalle al Fg. 16, part. 646

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

Tutela ex art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., comma 1, lett. c (*corsi d'acqua: fosso Guardengo*);

Trasmissione parere

Soggetto proponente: **Lombardi Silvano**

Responsabile del procedimento ex legge 241/90 artt. 5 e 6: arch. Alessandra Pacheco

Referente per la tutela archeologica: dott. Paolo Binaco

In riscontro alla richiesta pervenuta il 17/07/2026 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 17/07/2026 al n. 11760-A, con la quale Codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto;

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;

Visto il D.P.C.M. n. 57 del 15/03/2024;

Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che l'intervento proposto consiste nella realizzazione di un edificio residenziale unifamiliare, composta da un piano seminterrato e da un piano terra e sottotetto praticabile, con una porzione di copertura destinata a lastrico solare. La struttura dell'edificio sarà in c.a. con tamponature realizzate in mattoni a faccia a vista garantendo coerenza con il contesto edilizio locale, mentre gli infissi saranno dotati di sistemi oscuranti con avvolgibili. La copertura sarà a falde inclinate e ospiterà collettori fotovoltaici integrati, al fine di ridurre l'impatto visivo e migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio. Le aree pertinenziali saranno sistemate a verde mediante la messa a dimora di piante di medio e alto fusto nella corte anteriore e laterale. Lungo il perimetro verso la strada pubblica sarà realizzata una siepe di essenze autoctone, con funzione di mitigazione visiva e miglioramento della qualità paesaggistica.

Considerato che l'area su cui insiste l'opera prevista è ricadente all'interno del lotto edificabile L1B – 2° Stralcio del Piano di Lottizzazione "Zona RE2d – zona di espansione per l'edilizia semi-estensiva" in via Udine/via Bolzano del vigente P.R.G. comunale;



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. 28677 del 06/08/2026

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;

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 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, per quanto di propria stretta competenza,

QUESTA SOPRINTENDENZA

esprime, ai sensi di quanto disposto dall'art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., **parere favorevole** in relazione all'intervento di cui trattasi nel suo complesso, limitatamente alla sua compatibilità con l'interesse paesaggistico tutelato ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico in quanto le opere realizzate, per tipologia, forma e dimensione garantiscono la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela sopra richiamato.

Tuttavia, al fine di ottimizzare l'inserimento dell'intervento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela si ritiene che il presente progetto debba essere adeguato attraverso il recepimento delle prescrizioni esecutive indicate da Codesta Amministrazione procedente, così come riportate nella Relazione istruttoria e che si condividono integralmente.

Per quanto attiene alla Tutela Archeologica:

- si richiede un preavviso di almeno 15 giorni a tutti i lavori di movimento terra, affinché possano essere effettuati gli opportuni sopralluoghi da parte del personale di questa Soprintendenza;

- si ricorda comunque che, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., in caso di rinvenimenti archeologici, i lavori dovranno essere sospesi e le modalità di prosecuzione concordate con la scrivente Soprintendenza.

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

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.

In ultimo, ai sensi di quanto previsto dal comma 11 del surrichiamato art. 146, si resta in attesa di acquisire, da parte di codesta Amministrazione, copia del provvedimento finale di competenza.

Si trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione esaminata, pervenuta via PEC.

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Andrea Pessina

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

ALeP/PB/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: 12890
Data protocollazione: 06/08/2026
Segnatura: MIC|MIC_SABAP-AN-PU_U03|06/08/2026|0012890-P
