



Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI 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

Provincia di Ancona

provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

e p.c.

Comune di Monte San Vito (AN)

protocollo@pec.comune.montesanvito.an.it

**Sig.ra Baldini Alberta e sig. Spina Pasquale
(ex Lucesole Roberto)**

c/o geom. Marinelli Mirco
mirco.marinelli@geopec.it

**Commissione Regionale
per il Patrimonio Culturale**

c/o Segretariato Regionale
del MiC per le Marche
sr-mar.corepacu@beniculturali.it

*Risposta al foglio del 03/07/2024 prot. n. 24504
Protocollo Sabap del 04/07/2024 prot. n. 8385*

**Oggetto: Comune Monte San Vito (AN) _ piazza Manzoni, n. 8
Domanda di condono per realizzazione cantina al piano seminterrato di un edificio sito in piazza
Manzoni, n. 8 _ Frazione Borghetto
D.Lgs. 22.01.2004, n° 42; Legge 28/02/1985 n°47
Trasmissione parere
Immobile distinto al Catasto al Foglio 12 part. 160 sub 8
Quadro normativo di riferimento: Norme di Tutela e Valorizzazione dei Beni Paesaggistici ai sensi
dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. "Fosso Selva" – Vincolo derivante
dalla Legge n. 431/1985
Anno esecuzione abuso: 1979
Procedimento di Autorizzazione Paesaggistica "ex post" sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio
2004, n. 42 e ss.mm.ii. recante il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
Soggetto richiedente: sig.ra Baldini Alberta e sig. Spina Pasquale**

In riscontro alla richiesta pervenuta il 03/07/2024 ed acquisita agli atti d'Ufficio in data 04/07/2024 con prot. n. 8385,
con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'oggetto;
visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"
ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, Parte Terza – Beni paesaggistici, ed in particolare l'art. 146;
visto il D.P.C.M. del 02/12/2019 n. 169;
visto che l'area su cui si trova la costruzione oggetto di condono è gravata da vincolo ex art. 142, comma 1, lettera c)
del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. "Fosso Selva", vincolo derivante dalla Legge n. 431/1985;
visto l'abuso è stato realizzato su un'area che attualmente nel P.R.G. vigente in Zona "B – di completamento" di cui
all'art. 27 delle NTA;



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO
Piazza del Senato, 15 - 60121 Ancona (AN) - tel. 0715029811 - fax 071206623
pec: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it
peo: sabap-an-pu@cultura.gov.it

visto che le opere abusive in oggetto sono state eseguite nel 1979, come da dichiarazione atto notorio ovvero precedentemente all'apposizione del vincolo di Tutela derivante dalla Legge n. 431/1985;

visto che il presente procedimento si riferisce alla domanda di condono che è stata presentata al Comune di Monte San Vito in data 28/03/1986 con prot. n. 1384 ex Legge 28/02/1985 n°47;

considerato che le opere oggetto di condono consistono nella realizzazione di una cantina, attraverso lo svuotamento del terrapieno, rimanendo all'interno della area di sedime dell'edificio residenziale; che l'edificio nel suo complesso non ha avuto variazioni di sagoma o di finiture originarie, tranne che per una piccola finestra ed una modesta modifica del piano campagna;

visto il parere n. 12385 del 27/04/2016 con il quale l'Ufficio Legislativo del Ministero della Cultura evidenzia e sostiene che *"conseguentemente, qualora l'opera sia stata realizzata prima dell'imposizione del Vincolo Paesaggistico, non troverà applicazione il divieto di sanatoria ex post e la disciplina restrittiva di cui all'art. 167 comma 4, riferita alle opere abusive, in base alla quale la compatibilità paesaggistica è ammessa[...] quindi l'opera realizzata a suo tempo non richiedeva la previa autorizzazione paesaggistica, per mancanza di vincolo, la valutazione di compatibilità paesaggistica si configura come un'autorizzazione postuma, sul modello dell'art.146 del codice"*;

considerato che la Relazione Istruttoria di codesta Amministrazione esprime parere favorevole al mantenimento delle opere eseguite, trattandosi di opere completamente interrato, che non modificano in alcun modo lo stato esteriore dell'immobile e, conseguentemente, non arrecano modificazioni allo stato dei luoghi e non alterano i caratteri propri del paesaggio soggetto a tutela;

tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di competenza, ai sensi di quanto previsto dall'art. 167, comma 5, del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.,

QUESTA SOPRINTENDENZA

esprime **parere favorevole** all'autorizzazione paesaggistica 'ex post' per le modifiche apportate allo stato autorizzato, in quanto compatibili con l'interesse paesaggistico tutelato e con le disposizioni contenute nel piano paesaggistico, in quanto le medesime non hanno coinvolto nuove aree del territorio tutelato se non l'edificato già esistente, poiché non alterano in maniera sostanziale i caratteri morfologici del sito né la sua percezione e poiché le stesse sono state realizzate in epoca anteriore all'istituzione del vincolo paesaggistico.

Si trattiene per gli atti d'ufficio la documentazione esaminata, pervenuta per posta elettronica.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Cecilia Carlorosi

(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)

am



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO

Piazza del Senato, 15 - 60121 Ancona (AN) - tel. 0715029811 - fax 071206623

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

peo: sabap-an-pu@cultura.gov.it