



## Ministero della Cultura

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

**Provincia di Ancona**

[provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it](mailto:provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it)

e, p.c.

**Comune di Serra San Quirico (AN)**

[protocollo.serrasanquirico@emarche.it](mailto:protocollo.serrasanquirico@emarche.it)

**Sig. Urbani Gabriele**

c/o ing. Elisa Pirani

[elisa.pirani@ingpec.eu](mailto:elisa.pirani@ingpec.eu)

**Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale**

c/o Segretariato Regionale del MiC  
per le Marche

[sr-mar.corepacu@cultura.gov.it](mailto:sr-mar.corepacu@cultura.gov.it)

Risposta al foglio del	20/08/2024	n.	30271
Protocollo Sabap del	21/08/2024	n.	10489

**Oggetto: Comune di Serra San Quirico (AN) , Contrada Serralta n. 25 e 26/B  
Progetto per opere di ristrutturazione edilizia: lievi modifiche prospettiche con demolizione e ricostruzione del corpo scala in facciata e inserimento di impianto fotovoltaico**  
Distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 25 part. 385 - 96  
Parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. recante il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio  
**Procedimento semplificato di Autorizzazione Paesaggistica ex DPR n. 31/2017**  
Quadro normativo di riferimento: Norme di tutela e valorizzazione dei Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136, del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. e per gli effetti del D.M. del 31/07/1985 "Valle del Fiume Esino"  
Soggetto richiedente: **Sig. Urbani Gabriele**

In riscontro alla richiesta pervenuta il 20/08/2024 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 21/08/2024 al n. 10489, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa al progetto in 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'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", Parte Terza – Beni paesaggistici, ed in particolare l'art. 146, commi 5 e 8;  
**visto** il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;  
**visto** che l'intervento ricade in zona vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. e per gli effetti del D.M. del 31/07/1985 "Valle del Fiume Esino";  
**visto** che da un punto di vista urbanistico l'edificio ricade in zona omogenea E, definita ai sensi del D.M. 1444/68, individuata nel vigente PRG, adeguato al PPAR, come zona E – agricola normata dagli artt. 29/53 delle NTA del PRG;  
**esaminata** la documentazione progettuale pervenuta con la già menzionata nota del 20/08/2024 prot. 30271;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO  
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623  
PEC: [sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it)  
PEO: [sabap-an-pu@cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@cultura.gov.it)

**preso atto** che al fine di mantenere l'identità del fabbricato esistente il progetto prevede, in particolare: il recupero dell'attuale struttura con una serie di interventi atti al consolidamento delle fondazioni, il rifacimento di una porzione di solaio tra piano terra e primo, la modifica (apertura e chiusura) di alcune aperture presenti sulle murature portanti interne e il rifacimento del corpo scala esterno (con conseguente modifica di sagoma come sopra indicato); i prospetti rimangono invariati, ad eccezione di quello fronte strada in cui il corpo scala verrà demolito per esigenze strutturali e ricostruito con un volume ridotto, mantenendo nel complesso le sue caratteristiche architettoniche iniziali; verrà mantenuta la pietra faccia vista esistente in facciata come allo stato attuale, mentre il nuovo corpo scala verrà intonacato con intonachino a calce di colore sabbia (come riportato nell'abaco dei materiali), la nuova copertura nel corpo scala avrà il manto con coppi antichi di recupero per uniformare il complesso architettonico e la porzione di ringhiera in ferro sarà di colore marrone simil corten; il volume annesso adiacente nel fronte (censito al mappale 96) verrà intonacato con intonachino in calce colore sabbia come il nuovo corpo scala; il portico nel retro, a livello di prospetto non prevede variazioni se non l'inserimento di un infisso a doppia anta nell'apertura già esistente nel fronte sud; verranno sostituiti tutti gli infissi, con nuovi infissi in legno naturale con prestazioni migliorative rispetto allo stato attuale e ad anta unica; non si prevedono sistemi di oscuramento in quanto allo stato attuale non sono presenti; le lattonerie in rame presenti in copertura verranno mantenute e implementate nel corpo scala oggetto d'intervento come quelle in essere. Le inferriate presenti al piano primo del fabbricato colonico verranno eliminate; verrà inserito un nuovo portone d'ingresso al piano primo in legno; il progetto prevede inoltre l'inserimento di un impianto fotovoltaico integrato nel manto di copertura, nello specifico nella falda ad est del corpo principale lato valle e pertanto poco visibile dalla pubblica via; i 20 pannelli fotovoltaici saranno disposti in modo regolare su due file, saranno di colore rosso per minimizzare l'impatto visivo sull'ambiente circostante; il progetto delle sistemazioni esterne prevede delle soluzioni in ghiaio lavato drenante, una pavimentazione esterna in pietra con finitura dei colori della terra nella zona antistante il portico e la demolizione di un basamento in calcestruzzo presente nello stato dei luoghi; la restante parte del lotto viene mantenuta a verde comprese le alberature esistenti;

**data per verificata** dall'Amministrazione competente la legittimità dello stato di fatto, la conformità alla vigente normativa urbanistica e la verifica di conformità del progetto in esame con le finalità dei provvedimenti di dichiarazione dell'interesse pubblico e con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale;

**tutto ciò richiamato e premesso**, per quanto di competenza ai sensi dall'art. 146, commi 5 e 8, del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.,

#### QUESTA SOPRINTENDENZA

esprime **parere favorevole** in relazione all'esecuzione dell'intervento di cui trattasi nel suo complesso, ad eccezione dell'installazione dei pannelli fotovoltaici in copertura, limitatamente alla sua compatibilità con l'interesse paesaggistico tutelato ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel Piano paesaggistico, in quanto le opere progettate garantiscono la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela sopra richiamato.

Tenuto conto anche delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche del fabbricato ex rurale ed al fine di ottimizzare l'inserimento dell'intervento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela, i previsti pannelli fotovoltaici dovranno essere localizzati a terra, nei dintorni dell'edificio ed opportunamente mitigati da vegetazione perimetrale.

Si resta in attesa di acquisire, da parte di codesta Amministrazione, copia del provvedimento finale di competenza, ai sensi di quanto previsto dall'art. 146, comma 11 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

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

Viene conservata, per gli atti d'Ufficio, la documentazione pervenuta tramite posta elettronica certificata.

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 – Tel. 0715029811 Fax 071206623  
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.<br>Registro: SABAP-AN-PU<br>Numero di protocollo: 11231<br>Data protocollazione: 06/09/2024<br>Segnatura: MIC|MIC\_SABAP-AN-PU\_U03|06/09/2024|0011231-P<br>