



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 Posta elettronica
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005
e dell'art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

Ancona

Responsabile del Procedimento
Arch. Orciani Massimo
Settore IV – Area Governo del Territorio
Provincia di Ancona
PEC: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

E p.c.
Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale
*c/o Segretariato Regionale del MiC per
le Marche*
PEC: sr-mar.corepacu@beniculturali.it

Risposta al foglio del	<u>16/09/2024</u>	n.	<u>33104</u>
	17/09/2024		11698
Prot. Sabap del	<u>06/11/2023</u>	n.	<u>39712</u>
	07/11/2024		14194

OGGETTO: CHIARAVALLE(AN), Via Clementina 6, Accertamento compatibilità paesaggistica per realizzazione vano tecnico e modifiche interne e prospettiche su edificio

Dati catastali immobile: foglio n. 11 mappale n. 41 Subb. 3, 8, 9, 10, 11

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 di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici ai sensi dell' art. 136, lettere c) e d) per effetto del D.M. del 31/07/1985 "Valle del Fiume Esino"

Trasmissione parere vincolante relativo a procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii.

Richiedente: Morello Enrico

Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: Arch. Francesca Bruni

Trasmissione parere

In riscontro alla richiesta pervenuta in data 03/01/2024 ed acquisita agli atti d'Ufficio in data 05/01/2024 con prot. n. 147, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui 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'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", di seguito denominato Codice;

Visto il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

Esaminata la documentazione pervenuta;

Viste le integrazioni acquisite agli atti d'Ufficio in data 07/11/2024 con prot. n. 14194;

Preso atto che il presente procedimento di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica ha come oggetto le seguenti opere:



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

Protocollo n. 2223 del 20/01/2025

- 1) *ampliamento del locale adibito a montacarichi e trasformazione dello stesso in vano tecnico adibito a centrale termica, privo di consistenza plano-volumetrica ai sensi della L.R. n° 8/2018 – Art. 2 – Comma 3 – Lettera b;*
- 2) *trasformazione della finestra posta in prossimità del pre-esistente locale adibito a montacarichi in porta interna di accesso al vano tecnico sopra descritto al punto 1).*
- 3) *tamponatura di una finestra prospiciente ad Ovest; difformità che non scaturisce da opere edilizie realizzate in contrasto al sopra citato Titolo abilitativo, bensì da una mancata esecuzione dell'intervento di demolizione della tamponatura di detta apertura, previsto dalla Autorizzazione edilizia n° 317/91 del 13/12/1991 e mai realizzato;*
- 4) *trasformazione di una finestra prospiciente a Nord in porta di ingresso; difformità che non scaturisce da opere edilizie realizzate in contrasto al sopra citato Titolo abilitativo, bensì da una mancata esecuzione dell'intervento di trasformazione di detta apertura in finestra, previsto dalla Autorizzazione edilizia n° 317/91 del 13/12/1991 e mai realizzato;*
- 5) *ampliamento e trasformazione di due finestre prospicienti a Sud in porte di ingresso prive di infisso; la sola difformità riguardante la larghezza di dette aperture non scaturisce da opere edilizie realizzate in contrasto al sopra citato Titolo abilitativo, bensì da una mancata esecuzione dell'intervento di ridimensionamento delle stesse, previsto dalla Autorizzazione edilizia n° 317/91 del 13/12/1991 e mai realizzato;*
- 6) *trasformazione del locale adibito a deposito attrezzi in portico, in quanto tutte le aperture esterne presenti risultano prive di infissi, come in parte sopra relazionato al Punto 5).*

Considerato il vincolo di tutela paesaggistica, insistenti sull'area in oggetto, ex art. 136 del Codice giusto il D.M. del 31/07/1985 "Valle del Fiume Esino", volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito;

Considerato che l'edificio è circondato da alberi e arbusti che ne limitano la vista;

Considerato che l'immobile è ubicato in zona E "Agricola" del vigente P.R.G.;

Preso atto, come indicato dall'Amministrazione precedente, che "ad oggi l'intervento rientrerebbe tra quelli ascrivibili a Procedimento Semplificato, trattandosi di Intervento di Lieve Entità, ai sensi del D.P.R. n° 31/2017 (Allegato "B");

Data per verificata dall'Amministrazione competente la legittimità dello stato di fatto e la conformità alla vigente normativa urbanistica;

Considerato che il Funzionario Responsabile di codesta Amministrazione ha verificato 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. e la conformità dei lavori a quanto previsto e assentito dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

Verificato che le opere di cui sopra, non essendo visibili dall'esterno, non arrecano particolari negative modificazioni allo stato dei luoghi soggetti a tutela;

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

IL SOPRINTENDENTE ESPRIME

parere favorevole all'accertamento della compatibilità paesaggistica, in quanto le opere così come realizzate non comportano una manomissione dei valori codificati dalle forme di tutela paesaggistica.

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.

Il Soprintendente
Arch. Cecilia Carolosi

FB/

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



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: mbac-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: 754
Data protocollazione: 17/01/2025
Segnatura: MIC|MIC_SABAP-AN-PU_U03|17/01/2025|0000754-P
