



*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

Arch. Massimo Orciani  
Responsabile del procedimento  
Settore IV Area Governo del Territorio  
Provincia di Ancona  
PEC: [provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it](mailto:provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it)

*E.p.c.*

Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale  
*c/o Segretariato Regionale del MiC per  
le Marche*  
PEO: [sr-mar.corepacu@cultura.gov.it](mailto:sr-mar.corepacu@cultura.gov.it)

Risposta al foglio del 17/01/2025 n. 2047  
Prot. Sabap del 20/01/2025 n. 761

**Oggetto: Chiaravalle (AN) – Via R. Sanzio, Realizzazione edificio bifamiliare a due piani fuori terra**

**Lotto 11 Piano di Lottizzazione RE 2B**

**Catastalmente distinto al N.C.E.U. al Fg. n. 19, particella n. 819 sub 2**

*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*

**Quadro normativo di riferimento: norme di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 c.1, lett. c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., per effetto del D.M. del 31.07.1985 "Valle del Fiume Esino"**

**Trasmissione parere.**

*Richiedente: Gallinelli Andrea*

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

In riscontro alla richiesta pervenuta il 17/01/2025 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 20/01/2025 al n. 761, 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", 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** il D.P.R. n. 31/2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata";

**Esaminata** la documentazione progettuale pervenuta;

**Preso atto** che l'intervento proposto prevede la realizzazione di un edificio residenziale bifamiliare all'interno del piano di lottizzazione "Zona RE2b" le cui opere di urbanizzazione sono in via di ultimazione, e in cui è in fase di costruzione un edificio unifamiliare a due piani; l'intervento oggetto di esame prevede la realizzazione di un edificio residenziale bifamiliare a due piani fuori terra che andrà ad occupare la porzione del lotto non ancora edificata. Sul lato Nord verrà realizzato un pergolato e l'edificio sarà dotato di impianto fotovoltaico. L'immobile di progetto avrà una superficie lorda totale di 217,68 mq e un volume di 640,14. Le pareti esterne dell'edificio saranno rifinite a intonachino colorato, le cui tonalità saranno coerenti con quelle utilizzate per gli edifici presenti in zona, prediligendo le colorazioni delle terre. Gli infissi esterni saranno schermati da persiane in alluminio colorato, con tonalità abbinata a quelle utilizzate per le facciate in modo da non creare eccessivo contrasto cromatico. Il tetto sarà rivestito con tegole in laterizio, coerentemente con le coperture degli edifici presenti nella zona, e lattonerie in rame.

Non saranno effettuate modifiche all'andamento naturale del terreno.



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)

Protocollo n. 8532 del 04/03/2025

**Considerato** il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto, ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. giusto il D.M. del 31.07.1985;

**Considerato** che l'area di progetto si colloca in un'area urbanizzata e l'edificio di progetto rispecchia le caratteristiche e finiture degli edifici presenti nel contesto;

**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 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 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** in relazione all'esecuzione dell'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 progettate, per tipologia, forma e dimensione garantiscono la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela sopra richiamato.

Al fine di ottimizzare l'inserimento dell'intervento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela, si ritiene che il presente progetto debba essere adeguato alle prescrizioni contenute nell'Istruttoria di Codesto Ente.

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.

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

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Cecilia Carlorosi

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)*



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

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)

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.<br>Registro: SABAP-AN-PU<br>Numero di protocollo: 2988<br>Data protocollazione: 04/03/2025<br>Segnatura: MIC|MIC\_SABAP-AN-PU\_U03|04/03/2025|0002988-P<br>