



*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

**Alla Provincia di Ancona**

Settore IV

4.4 – Area Governo del Territorio

4.4.3 – UO Attività Amministrativa

pec:

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

e p.c.

**Alla Parasecoli Costruzioni S.r.L.**

c/o ing. Piombetti Andrea

pec: [andrea.piobetti@ingpec.eu](mailto:andrea.piobetti@ingpec.eu)

**Al COMUNE DI CHIARAVALLE**

6 Settore - Urbanistica e Ambiente

PEC: [info@pec.comune.chiaravalle.an.it](mailto:info@pec.comune.chiaravalle.an.it)

**Alla 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 03/02/2025 n. 4095  
Prot. Sabap del 03/02/2025 n. 1498

**Oggetto: CHIARAVALLE (AN) – Via Aldo Merini**

**Opere di realizzazione di nuovo fabbricato trifamiliare su area libera lotto n. 9 lottizzazione Sellari**

**Catastalmente distinto al N.C.E.U. al Fg. n. 16, particella n. 616**

**Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 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. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. – Fascia di rispetto del Fosso Guardengo.**

**Trasmissione parere vincolante ai sensi dell'art. 146, commi 5 e 8 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.**

**Richiedente:** Parasecoli Costruzioni S.r.L.

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

**Referente per la Tutela Archeologica:** Dott. Giacomo Piazzini

In riscontro alla richiesta pervenuta il 03/02/2025 ed acquisita agli atti d'Ufficio in data 03/02/2025 con prot. n. 1498;

**Visto** il D. Lgs. 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 per la parte ancora vigente;



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

Piazza del Senato n.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)

**Visto** il D.P.C.M. 15 marzo 2024, n. 57;

**Vista** la Parte Terza del Codice e in particolare l'art. 146, commi 5 e 8;

**Esaminata** la documentazione progettuale pervenuta e, in particolare, il contenuto della relazione paesaggistica;

**Preso atto** che l'intervento proposto si sostanzia sinteticamente nella realizzazione di un nuovo fabbricato su un'area libera composto da tre unità immobiliari a schiera del tipo duplex, per un totale di 2 livelli fuori terra, destinate ad edilizia libera, sito nel lotto n. 9 della lottizzazione "Parco del Sellari". La struttura portante sarà realizzata in blocchi portanti in legnocemento del tipo "ISOTEX" con interposto isolante termoacustico e finitura esterna ad intonaco tinteggiato. La copertura è del tipo in piano a lastrico solare e sarà utilizzata per l'alloggiamento degli impianti fotovoltaici previsti. Il lotto sarà delimitato da muretti in c.a. con altezza di circa 60 cm sovrapposti da balaustra metallica con altezza massima totale inferiore a cm 200. Il lotto sarà completato dalle sistemazioni a verde con semina a prato e con la messa a dimora di alberi e cespugli. La recinzione esterna sarà schermata con la piantumazione di una siepe perimetrale;

**Considerato** che non verranno effettuate modifiche all'andamento morfologico del terreno;

**Considerato** che l'area di intervento verrà mantenuta in prevalenza a verde, con piantumazione di essenze adeguate e di alberature e la messa a dimora, a mascheramento della rete di recinzione, di siepi lungo il confine;

**Considerato** che la tipologia proposta è simile ad altri edifici già realizzati nella lottizzazione, di cui il fabbricato, di modeste dimensioni, rispecchia le finiture;

**Considerato** che l'area, su cui insiste l'opera prevista, è urbanisticamente individuata nel PRG come zona RE2e - *Zona di espansione per l'edilizia semi-estensiva*, normata dall'art. 7.3.2 delle NTA;

**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 tecnico illustrativa redatta dal Responsabile di codesta Amministrazione contiene l'espletamento della verifica di conformità del progetto in esame con le finalità della tutela *ope legis* e con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

**Preso atto** delle prescrizioni dettate da codesta Amministrazione e riportate nella proposta di provvedimento allegata alla richiesta del parere di competenza;

**Considerato** che il vincolo di tutela paesaggistica che insiste sull'area in oggetto *ope legis* ex art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., è volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito;

**Verificato** che le opere di cui sopra non arrecano particolari modificazioni allo stato dei luoghi e quindi non costituiscono rischio di compromissione delle risorse naturali e dei caratteri connotativi del paesaggio soggetto a tutela;

**Tutto ciò richiamato e premesso**, per quanto di propria stretta competenza ai sensi dell'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, adeguate secondo le prescrizioni impartite dall'Amministrazione competente e da questo Ufficio come di seguito riportato, per tipologia, forma e dimensione non incidono negativamente sulla salvaguardia dei valori codificati dalla tutela *ope legis* sopra richiamata.

Al fine di ottimizzare l'inserimento dell'intervento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela, si ritiene infatti che il presente progetto debba essere adeguato attraverso il recepimento delle seguenti indicazioni esecutive:

- *Vengano recepite le prescrizioni previste da Codesto Ente;*
- *Le opere a verde, inclusa la siepe adiacente alla recinzione, dovranno prevedere l'utilizzo di esemplari vegetali adulti, caratterizzati da rapido attecchimento e appartenenti a specie autoctone, al fine di garantire un'integrazione armoniosa con il paesaggio esistente;*
- *La finitura degli infissi dovrà essere opaca e i vetri dovranno essere antiriflesso (non a specchio);*
- *Le opere di recinzione metallica, così come tutti gli elementi metallici dell'edificio (parapetti, canali di gronda, ecc.), dovranno presentare una finitura opaca tipo corten o canna di fucile, in continuità con le tipologie presenti negli immobili dei lotti adiacenti;*

Per quanto attiene alla Tutela Archeologica, si ricorda l'obbligo di ottemperare alle norme del D.Lgs. 42/2004, che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza, al Sindaco o alle Autorità di Pubblica Sicurezza (art. 90).

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. che dovrà recepire le prescrizioni sopra espresse.



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

Piazza del Senato n.15 - 60121 Ancona - Tel. 0715029811 Fax 071206623

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

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

Sarà cura di codesto Ente responsabile del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica verificare il recepimento ed il rispetto delle suddette prescrizioni.

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.

LA SOPRINTENDENTE  
Arch. Cecilia Carlorosi

FB/GP/cc

*(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 n.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: 4408<br>Data protocollazione: 28/03/2025<br>Segnatura: MIC|MIC\_SABAP-AN-PU\_U03|28/03/2025|0004408-P<br>