



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

Provincia di Ancona

provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

e p.c.

Comune di Castelfidardo (AN)

comune.castelfidardo@pec.it

Sig. Rebichini Gianluca

(ex sig. Pelati Giuliano)

c/o geom. Pizzichini Angelo

angelo.pizzichini@geopec.it

Commissione Regionale

per il Patrimonio Culturale

c/o Segretariato Regionale

del MiC per le Marche

sr-mar.corepacu@cultura.gov.it

Risposta al foglio del 28/02/2025 n. 7371

Protocollo Sabap del 28/02/2025 n. 2779

Oggetto: Castelfidardo (AN) - via Musone n. 5

Ampliamento di un edificio di civile abitazione

Immobile distinto al Catasto al foglio n. 24, mappale n. 155, sub. 3

Nulla Osta Paesaggistico in Sanatoria relativo alle pratiche di Condono Edilizio del 30/06/1986 prot. n. 9956

Condono edilizio - art. 32 comma 1 L. n° 47/1985 – art. 39 L. n° 724/1994 - art. 37 L. 308/2004 - *Richiesta parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5 e 8 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii*

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.

Trasmissione parere

Vs. Rif. prot. n. 39787 del 06/11/2024

Anno d'abuso: 1960

Richiedente: sig. Rebichini Gianluca

Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: funz. arch. Camilla Tassi

In riscontro alla richiesta pervenuta il 28/02/2025 ed acquisita agli atti d'Ufficio in data 28/02/2025 con prot. n. 2779, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto;

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;

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

visto l'art. 32 della L. 47/85;

considerato che l'intervento ricade in zona vincolata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;



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

vista la Parte Terza – Beni paesaggistici del Codice, ed in particolare l'art. 146, commi 5 e 8;
esaminata la documentazione progettuale pervenuta con la già menzionata nota del 28/02/2025 prot. 7371;
preso atto che la sanatoria riguarda la regolarizzazione di abusi edilizi realizzati nel 1960 su di un edificio di civile abitazione, sito nel fondo valle del Fiume Musone
preso atto che le opere realizzate ed oggetto di sanatoria consistono in modifiche estetiche del fabbricato e nell'ampliamento nella zona nord-est in aderenza e comunicante con l'edificio esistente autorizzato; che la costruzione, ad un solo piano fuori terra, è stata realizzata con la stessa struttura in muratura portante intonacata e tinteggiata, per una superficie di mq. 70 con una altezza di circa ml. 3,00, con copertura piana; che l'edificio è stato oggetto di ulteriori modifiche nelle partizioni interne;
considerato che l'abuso è stato realizzato su un'area che attualmente nel P.R.G. vigente ricade in zona E – agricola, E3 (paesaggio agrario di interesse storico ambientale), art. 13 delle NTA;
vista la Relazione Istruttoria di codesta Amministrazione in cui si propone l'accoglimento della richiesta di Nulla Osta Paesaggistico in Sanatoria, alle seguenti condizioni: *“Considerato che l'ampliamento è correlato ad un fabbricato di civile abitazione di nessun pregio architettonico, nella parte retrostante rispetto alla via pubblica e che è concretamente percepibile solo dall'area parcheggio dell'insediamento commerciale della grande distribuzione che – di fatto – domina tutta l'area circostante e adiacente al corso d'acqua tutelato. Per quanto sopra esposto, si ritiene di esprimere parere favorevole al condono e quindi il mantenimento delle opere identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 24 part. 155, in quanto si possono integrare con il contesto paesaggistico fortemente antropizzato di questa porzione del fondo valle del Fiume Musone, a condizione che l'intero edificio venga ritinteggiato con colori tenui della gamma delle terre, allo scopo di armonizzare l'ampliamento con il corpo originario.”*
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 competenza ai sensi dell'art. 146, commi 5 e 8, del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.,

questa Soprintendenza

esprime **parere favorevole** al mantenimento delle opere di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti delle norme richiamate in oggetto, in quanto gli interventi in esame non interferiscono con gli obiettivi di Tutela del provvedimento sopra menzionato, a condizione che l'edificio in esame venga ritinteggiato secondo le prescrizioni della Provincia di Ancona.

Prima dell'eventuale rilascio del condono edilizio codesto Ente vorrà, nell'esercizio delle proprie competenze, verificare che i lavori eseguiti corrispondano effettivamente a quanto rappresentato negli elaborati trasmessi e che rispettino le già menzionate prescrizioni, oltre che successivamente applicare l'importo delle sanzioni previste secondo le norme vigenti in materia, comunicandole alla Scrivente.

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

Il Soprintendente
arch. Cecilia Carolosi

CT/am

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
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: 4860
Data protocollazione: 10/04/2025
Segnatura: MIC|MIC_SABAP-AN-PU_U03|10/04/2025|0004860-P
