



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
Settore IV
4.4 – Area Governo del Territorio
4.4.5 – U.O. Tutela del paesaggio
e vigilanza
provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it
e p.c.

Comune di Senigallia (AN)
Area Tecnica Territorio ed Edilizia Privata
comune.cagli@emarche.it

sig. Perissini Armando
c/o geom. Berti Sandro
sandro.berti@geopec.it

Commissione Regionale per il Patrimonio
Culturale presso il Segretariato Regionale
del MiC per le Marche
via Birarelli, 35
60121 ANCONA
sr-mar.corepacu@cultura.gov.it

Risposta al foglio del 14/03/2025, n. 9889

Prot. Sabap del 17/03/2025, n. 3662

Oggetto: **Senigallia (AN), Lungomare Leonardo Da Vinci n. 51**
Domanda di condono di opere abusive: realizzazione di vari manufatti sulla corte di un edificio di civile abitazione
Catastalmente distinto al C.F. del Comune di Cagli al Fg. n. 13, part. 201, sub. 2-6
Condono edilizio ai sensi dell'art. 32 comma 1 Legge n. 47/1985
Tutela ex art. 142, comma 1, lettera a (300 metri dalla linea di battigia costiera);
Anno di realizzazione difformità: 1965
Parere ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.
Soggetto proponente: **Perissini Armando**

In riscontro alla richiesta in oggetto, pervenuta il 14/03/2025 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 17/03/2025 al n. 36626;

Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", Parte III, ed in particolare l'art. 146;

Visto il D.P.C.M. n. 57 del 15/03/2024;

Esaminata la documentazione progettuale pervenuta da parte del Soprintendente arch. Cecilia Carolosi;

Preso atto che le opere oggetto di condono consistono nella realizzazione di vari locali adibiti a cantine, ripostigli e servizio igienico, sulla corte di un edificio di civile abitazione, ubicato sul lungomare. I vari locali, realizzati uno adiacente all'altro sul retro della corte e dunque poco visibili dalla strada, presentano una struttura in muratura portante, intonacata e tinteggiata, con tetto a falde ed in una porzione copertura piana.

Considerato che l'area su cui insiste l'opera prevista è caratterizzata da zona residenziale di completamento, B1 – a vocazione turistica della fascia costiera;



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

Protocollo n. 15862 del 17/04/2025

Considerato che il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto, ex art. 142, comma 1, lett. c del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., tutelata ope legis, è volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito;

Precisato che il presente parere è finalizzato esclusivamente all'autorizzazione relativa al mantenimento delle opere oggetto di condono edilizio e non all'esecuzione di nuove opere;

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

Preso atto dell'istruttoria tecnica redatta dal Funzionario Responsabile di codesta Amministrazione in cui viene indicato che gli abusi rientrano nella fattispecie prevista dall'articolo 32 della legge 47/85 per opere suscettibili di sanatoria su area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 n.42;

Vista la delega del Soprintendente al funzionario Giovanni Hinna alla firma degli atti di questo Ufficio (prot. n 5182 del 16/04/2025);

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.

IL SOPRINTENDENTE ESPRIME

parere favorevole al mantenimento delle opere di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti delle norme richiamate in oggetto in quanto le opere realizzate non alterano in maniera significativa il contesto paesaggistico tutelato. Tuttavia, al fine di ottimizzare e mitigare l'inserimento dell'intervento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela e di garantire la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela sopra richiamato, anche condividendo le prescrizioni della Amministrazione procedente, lo scrivente Ufficio condivide che il progetto debba essere adeguato attraverso il recepimento delle seguenti prescrizioni esecutive:

- la copertura in pannelli ondulati dovrà essere sostituita da un manto in coppi o tegole di tipologia analoga a quella dell'edificio principale;
- i manufatti dovranno essere esternamente tinteggiati come l'immobile principale;
- analogamente, canali di gronda, discendenti ed infissi dovranno essere realizzati con materiali di finitura e colore analoghi a quelli dell'immobile principale.

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

PER IL SOPRINTENDENTE
Arch. Cecilia Carolosi
Il Funzionario Delegato (*)

Dott. Giovanni Hinna

(*) Giusta delega del 16/04/2025 prot. n. 5182-P

CC/cz



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.
Registro: SABAP-AN-PU
Numero di protocollo: 5267
Data protocollazione: 17/04/2025
Segnatura: MIC|MIC_SABAP-AN-PU_U03|17/04/2025|0005267-P
