



*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](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	16/04/2025	n.	15630
Prot. Sabap del	24/04/2025	n.	5630

**OGGETTO: Monte San Vito (AN) – Via Fornaci Rotte 4, Condo edilizio per la realizzazione di un locale sgombero ed annessi**

Dati catastali: Foglio 20 mapp.1091 e 1097

**Condo edilizio - art. 32 comma 1 L. n° 47/1985 – art. 39 L. n° 724/1994- art. 37 L. 308/2004.**

**Anno d'abuso: 1966**

**Quadro normativo di riferimento:** norme di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 142, lettera c) (Fosso Guardengo) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

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

**Richiedente:** Galassi Palmina

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

**Trasmissione parere**

In riscontro alla richiesta acquisita agli atti d'Ufficio in data 26/02/2025 con prot. n. 2649, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto e alle integrazioni acquisite in data 24/04/2025 al n. 5630; **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.; **esaminata** la documentazione progettuale e preso atto che il condono viene richiesto per le seguenti opere:  
- nella costruzione di un edificio, ad uso sgombero, con struttura portante in muratura e copertura piana in laterocemento, delle dimensioni in pianta di ml. 12,32 x 6,66, ed altezza utile interna di ml. 3,24. La superficie utile lorda È pari a mq. 82,25.**data** per accertata da parte di codesta Amministrazione la regolarità della domanda di condono e la completezza della documentazione, secondo quanto previsto dalla relativa norma di riferimento;



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](mailto:mbac-sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it)  
PEO: [sabap-an-pu@cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@cultura.gov.it)

Protocollo n. 18398 del 08/05/2025

**preso atto** dell'istruttoria tecnica redatta dal Funzionario Responsabile di codesta Amministrazione in cui si propone l'accoglimento della richiesta di condono a condizione che *“la copertura piana in laterizio del locale sgombero maggiore venga sostituita da un tetto a falda di idonea pendenza, con un manto in coppi di laterizio, di colore e fattura simile a quelli esistenti nel corpo principale, previo adeguamento delle strutture portanti e il tetto del locale tecnico più piccolo venga realizzato con un manto in coppi di laterizio, di colore e fattura simile a quelli esistenti nel corpo principale, previo eventuale adeguamento delle strutture portanti ”*

**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 vengano rispettate 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 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: 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.<br>Registro: SABAP-AN-PU<br>Numero di protocollo: 6469<br>Data protocollazione: 08/05/2025<br>Segnatura: MIC|MIC\_SABAP-AN-PU\_U03|08/05/2025|0006469-P<br>