



*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

pec:

*provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it*

e p.c.

**Al Comune di Serra San Quirico**

Area Tecnica

pec: *protocollo.serrasanquirico@emarche.it*

**Al sig. Pittori Giacomo**

pec: *giacomo.pittori@pec.it*

**Alla Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale**

c/o Segretariato Regionale del MiC per  
le Marche

peo: *sr-mar.corepacu@cultura.gov.it*

Risposta al foglio del 15/05/2025 n. 20167  
Prot. Sabap del 16/05/2025 n. 6989

**Oggetto: SERRA SAN QUIRICO (AN) – Loc. Sasso Domo n.12**

**Lavori di ristrutturazione edilizia con adeguamento sismico mediante demolizione e ricostruzione ai sensi del t.u. per la ricostruzione e s.m.i. di un fabbricato ad uso residenziale**

**Catastalmente distinto al N.C.E.U. al Fg. n. 45, particella n. 94 sub. 9, particella 406 e particella 447 sub. 2**

**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. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., per effetto del D.M. del 31/07/1985 "Gola della Rossa"**

*Vs Rif.: fascicolo 2025/1306*

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

**Richiedente: Pittori Giacomo**

**Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: Funz. Arch. Camilla Tassi**

**Referente per la Tutela Archeologica: Funz. Archeologo Federica Grilli**

In riscontro alla richiesta pervenuta il 15/05/2025 ed acquisita agli atti d'Ufficio in data 16/05/2025 con prot. n. 6989;

**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;

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



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*

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

**Preso atto** che *“L'intervento proposto riguarda, in particolare, un progetto di ristrutturazione edilizia con adeguamento sismico mediante demolizione e ricostruzione di un fabbricato ad uso abitativo interessato dagli eventi sismici del 2016”* che *“è la porzione centrale di un aggregato edilizio risalente agli anni Cinquanta; l'edificio si differenzia da quelli adiacenti a causa del differente numero di piani, disassamento a livello dei solai, differente stato di conservazione e, in ultima, differente proprietà. In particolare, il fabbricato a valle presenta solai disassati rispetto a quello oggetto di valutazione e proprietà differenti; tale unità strutturale, seppur presente al momento del sisma, risulta demolita nello stato attuale”*;

**Preso atto** che l'immobile risulta censito dal PRG ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 della L.R. 13/1990 *“Norme edilizia per il territorio agricolo”* e degli artt. 15 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesistico Ambientale Regionale e che, sulla base del censimento degli edifici rurali del Comune (Tav. B2.5 del PRG (INDIVIDUAZIONE DEL SISTEMA DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE – il patrimonio rurale), l'edificio in questione risulta individuato con la scheda n. 45 EP-002, classificato con la lettera *“B”* e scheda n. 45 EP-003 – A2, classificato con la lettera *“C”*;

**Preso atto** della consistenza dell'edificio oggetto di richiesta di demolizione, dello stato di conservazione, del livello di manomissione, che ha prodotto la parziale perdita dei caratteri di tipici dell'edilizia rurale locale, e del grave quadro fessurativo attestato dalla documentazione fotografica;

**Preso atto** che l'intervento proposto si sostanzia nella ricostruzione con delocalizzazione in area limitrofa di edificio, con sagoma diversa dall'esistente, composta da due corpi di fabbrica su due livelli fuori terra il piano terra destinato ad attività produttiva e il piano primo ad abitazione, con altezza differente e copertura a doppia falda e con un portico sul prospetto nord (valle), altezza massima pari a 5.52 m, quindi inferiore rispetto allo stato attuale (8.30 m) e ai 7.5 m massimi previsti da regolamento comunale, volume totale ricostruito superiore a quello presente nello stato attuale di 129,99 mc, superficie coperta di 193.47 mq, maggiore rispetto allo stato attuale (142.15 mq);

**Preso atto** che l'edificio presenterà struttura in muratura portante rivestita con pietra e mattoni a faccia vista, solai di piano e copertura con struttura in legno del tipo tradizionale (travi travicelli e pannelle in laterizio) completi da pacchetto non strutturale e pavimentazioni in gres, manto di copertura sarà in coppi di laterizio, infissi in PVC effetto legno, lattonerie in rame, impianto fotovoltaico in copertura e pompa di calore;

**Preso atto** che *“il progetto prevede al termine della realizzazione dell'intervento la messa a dimora di piantumazioni a medio ed alto fusto sui vari lati dell'edificio in maniera da mitigare l'impatto visivo del fabbricato”*;

**Considerato** che l'area, su cui insiste l'opera prevista, è urbanisticamente individuata nel PRG come *“E - Zona Agricola”*, normata dagli artt. 17 -29 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 del provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico 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** 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 “Gola della Rossa”* che nel suo enunciato contiene le motivazioni a sostegno della tutela;

**Verificato** che le opere di cui sopra, se adeguate alle prescrizioni impartite di seguito, 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 dal provvedimento di tutela sopra richiamato.

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 dall'Amministrazione;*
- *il livello di calpestio del piano terra sia posto alla quota più bassa del piano di campagna dell'area di sedime;*



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

- per il rivestimento esterno dell'edificio e per il manto di recupero sia recuperato tutto il materiale prodotto dalla demolizione;
- gli infissi delle finestre e delle persiane presentino la doppia partizione come da tradizione; siano limitate al piano terra le porte finestre, in particolare sul prospetto est dove ne potrà essere presente una sola;
- l'impianto fotovoltaico sia previsto integrato nel manto, di colore omogeneo al manto stesso e con finitura opaca dei pannelli e delle strutture di sostegno;
- le alberature, previste ma non rappresentate in planimetria, siano collocate al fine di mitigare la vista dell'edificio dalla strada e dalla valle e siano disposte in maniera naturale al fine di integrarsi con quelle già presenti.

Dal presente parere risulta esclusa ogni opera di sistemazione della corte che dovrà essere oggetto di eventuale successiva autorizzazione.

Per quanto attiene alla Tutela Archeologica si richiede di comunicare via PEC a questa Soprintendenza la data di inizio delle opere di scavo con un anticipo di 15 gg e contestualmente prendere accordi con l'Assistente tecnico dott. Mirco Pasquini (mirco.pasquini@cultura.gov.it) al fine di concordare eventuali sopralluoghi.

Si rammenta, ad ogni buon conto, 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).

Il presente parere endoprocedimentale obbligatorio e vincolante viene trasmesso a codesta Amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e non costituisce pertanto titolo autorizzatorio all'esecuzione delle opere.

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.

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

CT

(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.<br>Registro: SABAP-AN-PU<br>Numero di protocollo: 8382<br>Data protocollazione: 10/06/2025<br>Segnatura: MIC|MIC\_SABAP-AN-PU\_U03|10/06/2025|0008382-P<br>