



Ministero della Cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE - DiT

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

pec: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

e p.c.

Al Comune di Serra San Quirico (AN)

pec: protocollo.serrasanquirico@emarche.it

Al sig. Di Leo Nicolas

c/o Geom. Giordano Spugni

pec: spugniqiordano@pec.it

Risposta al foglio del 18/06/2025 n. 24966

Prot. Sabap del 19/06/2025 n. 8888

Oggetto: Serra San Quirico (AN) – Via Ammorto n. 24

Sanatoria di edificio di civile abitazione e di edificio adibito a garage (ex fienile)

Catastalmente distinto al N.C.E.U. al Fg. n. 19 particella n. 314 (accessorio)

Accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 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.31.07.1985 "Valle del Fiume Esino"

Vs Rif.: Classificazione 11.04.03 - Fascicolo 2025/1286

Richiedente: sig. Di Leo Nicolas

Trasmissione parere vincolante ai sensi dell'art.167, comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

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

In riscontro alla richiesta pervenuta il 18/06/2025 ed acquisita agli atti d'Ufficio in data 19/06/2025 con prot. n. 8888;

Visto il decreto legislativo 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. 15 marzo 2024, n. 57;

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. per effetto del D.M.31.07.1985 "Valle del Fiume Esino";

Considerato che l'area, su cui insiste l'opera prevista è urbanisticamente individuata nel PRG come Zona E - Agricola;

Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che la sanatoria riguarda un edificio accessorio che, a seguito di un evento nevoso, ha subito il crollo della copertura, che successivamente è stata ricostruita, mantenendo la tipologia costruttiva precedente, abbassandone la quota di imposta dai precedenti 4.70 – 4.60 ml ad un'altezza di 3.14 – 2.84 ml al fine di ridurre i carichi presenti;

Data per verificata dall'Amministrazione Comunale la legittimità della preesistenza;

Preso atto che le opere in questione rientrano nella fattispecie di cui all'art. 167, comma 4 e all'art. 181, comma 1-ter del Codice;



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

Considerato che il Funzionario Responsabile di codesta Amministrazione ha verificato la sussistenza delle condizioni per l'accertamento della compatibilità paesaggistica di cui alle lettere a), b) e c) del comma 4 dell'art. 167 del Codice e la conformità dei lavori a quanto previsto e assentito dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di propria stretta competenza, ai sensi di quanto previsto dall'art. 167, comma 5 D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

IL SOPRINTENDENTE ESPRIME

parere favorevole all'accertamento della **compatibilità paesaggistica** in quanto le opere realizzate in difformità non comportano sostanziali modificazioni alla percezione visiva dell'immobile, non compromettendo il contesto paesaggistico tutelato e garantendo la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela sopra richiamato.

Prima di un eventuale rilascio della compatibilità paesaggistica codesto Ente vorrà, nell'esercizio delle proprie competenze, verificare che i lavori eseguiti rispondano effettivamente a quanto dichiarato negli elaborati trasmessi, nonché successivamente applicare le sanzioni previste dalla legge per il caso in questione

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

IL SOPRINTENDENTE
dott. Andrea Pessina

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.
Registro: SABAP-AN-PU
Numero di protocollo: 13280
Data protocollazione: 15/09/2025
Segnatura: MIC|MIC_SABAP-AN-PU_U03|15/09/2025|0013280-P
