



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

Al Provincia di Ancona

Settore IV

4.4. – Area Governo del Territorio

pec:

provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

e p.c.

Al sig. Bocci Federico

c/o ing. Andrea Olimpico

pec: andrea.olimpico@ingpec.eu

**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	25/06/2025	n. 25769
Prot. Sabap del	26/06/2025	n. 9276
Risposta al foglio del	17/07/2025	n. 29179
Prot. Sabap del	18/07/2025	n. 10504

Oggetto: SERRA SAN QUIRICO (AN) – Contrada Forchiusa Est n. 55

Opere di manutenzione straordinaria edificio di civile abitazione - variante

Catastalmente distinto al N.C.E.U. al Fg. n. 3, particella n. 298, subb. 11, 4, 5, 6, 7, 8 e 9

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

Procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica - D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31

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 - Valle del Fiume Esino

Vs Rif.:

Trasmissione parere vincolante ai sensi dell'art. 146, commi 5 e 8 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Richiedente: Bocci Federico

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

In riscontro alla richiesta pervenuta il 25/06/2025 ed acquisita agli atti d'Ufficio in data 26/06/2025 con prot. n. 9276 e alla successiva integrazione documentale, richiesta da questa Soprintendenza con prot. n. 9844 del 07/07/2025, pervenuta il 17/07/2025 ed acquisita agli atti d'Ufficio in data 18/07/2025 con prot. n. 10504;

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;



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*

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;

Visto il D.P.R. n. 31/2017 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata";

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

Preso atto che tale procedimento riguarda una variante ad un progetto già autorizzato con Autorizzazione Paesaggistica rilasciata con prescrizioni con D.D. della provincia di Ancona n. 153 del 09/02/2023;

Visto il precedente parere di questo Ufficio trasmesso con nota prot. 1281 del 08/02/2023;

Considerato che anche nell'intervento autorizzato si indicava che sarebbe stata effettuata *"una revisione delle aperture finestrate esterne, con allargamento delle stesse, per rispettare il requisito aeroilluminante degli ambienti interni"*;

Preso atto che l'intervento proposto si sostanzia sinteticamente in

- modifiche nel fabbricato principale delle aperture sui prospetti: le aperture esistenti subiranno delle variazioni di dimensione per garantire il rispetto dei RAI al Piano primo e della sottofinestra pari a 1 m;
- inserimento di alcuni controsoffitti interni,
- modifica della pendenza della copertura del locale accessorio, attingendo anche alle attuali agevolazioni fiscali previste nel pacchetto normativo noto come "SUPERBONUS 110%": nel vano adibito a Camera del piano primo è prevista la realizzazione di una porta finestra che richiede l'eliminazione della falda del locale accessorio sottostante con pendenza di circa 11° e realizzazione di una copertura piana; variazione del sistema costruttivo da una struttura in muratura portante ad una struttura intelaiata in calcestruzzo armato per velocizzare i tempi di realizzazione;

Considerato che l'area, su cui insiste l'opera prevista, è urbanisticamente individuata nel PRG come zona agricola E;

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

Vista la richiesta di presentazione di documentazione integrativa con prot. n. 9844 del 07/07/2025 da parte di questa Soprintendenza;

Esaminata la documentazione integrativa pervenuta con la suddetta nota del 17/07/2025 da cui emerge che la proposta di variante riconduce parzialmente la partizione delle aperture presenti sui prospetti alla situazione riscontrabile nello stato di fatto, modificata in maniera rilevante nel progetto autorizzato;

Considerato che il volume che sarà trasformato con superficie piana è evidentemente una superfetazione aggiunta al corpo storico dell'edificio e che non presenta caratteri tipologici e costruttivi tipici dell'edificio storico locale;

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 - *Valle del Fiume Esino* che nel suo enunciato contiene le motivazioni a sostegno della tutela;

Verificato che le opere di cui sopra, se adeguate alle prescrizioni seguenti, 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 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:

- sul prospetto Est le aperture del piano primo siano centrate con le aperture esistenti sottostanti e realizzate con larghezza non superiore alle stesse aperture del piano terra; sia lasciata traccia delle aperture storiche esistenti eventualmente tamponate;
- la pavimentazione piana del volume modificato sia realizzata in cotto antico o anticato.

Si auspica che anche le aperture del prospetto Ovest siano ricondotte quanto più possibile a dimensioni tipiche della edilizia rurale.



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

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.

Per IL DIRETTORE GENERALE
dott. Fabrizio Magani
IL DELEGATO *
dott. Stefano Finocchi

* giusto Decreto 1073 del 01/07/2025 del Direttore Generale ABAP

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