



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

Ancona, data del protocollo

Spett.le

Provincia di Ancona

Settore IV

4.4 - Area Governo del Territorio

4.4.5 - U.O. Tutela del Paesaggio e Vigilanza

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

Risposta al foglio del 20/10/2025 n.41485

Prot. Sabap del 20/10/2025 n.15407

Oggetto: **Ancona (AN) – Fraz. Varano n.195, loc. Boranico**
Realizzazione di manufatto in legno ad uso ricoveri attrezzi da giardino.

Rif. catastali: Fg.120 - mapp.136 - sub.4

Rif. Vs. Fascicolo 2025/807

Istanza di condono L.47/85: n. prot.22291 del 31/03/1995

Anno di realizzazione opere abusive: 1991

Parere ex art.146 D.Lgs.42/2004

Procedimento: accertamento postumo di compatibilità paesaggistica per abusi edilizi ammessi a procedura di condono edilizio di cui alla L.47/85

Tutela: Parte III del D.Lgs.42/2004 s.m.i. ex art.136 c.1 lett.c) e d) per effetto del D.M.31/07/1985 - Promontorio di Monte Conero - ed ex art.142 c.1 lett. f) - Parco Regionale del Conero

Amministrazione procedente: Provincia di Ancona

Richiedente: Sig. **Visentini Ettore**

Responsabile del procedimento ex lege 241/90: Arch. **Simona Guida**

In riscontro alla richiesta pervenuta in data 20/10/2025 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 20/10/2025 al n.15407;

Visto il D.Lgs. n.42/2004 s.m.i., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", Parte III;

Visto il D.P.C.M. 15 marzo 2024, n. 57;

Esaminata la documentazione tecnica e la relazione istruttoria di codesta Amministrazione;

Preso atto che le opere realizzate abusivamente nell'anno 1991, come risulta dalla documentazione allegata, e quindi precedenti alla data di apposizione del vincolo paesaggistico;

Preso atto che le opere realizzate abusivamente sono state realizzate su un'area che attualmente nel P.R.G. vigente del Comune di Ancona, ricade in "zona dei crinali principali e secondari" - Art. 84.12.1 delle NTA;

Considerati i vincoli di tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del D.Lgs.42/2004 s.m.i., ex art.136 c.1 lett.c) e d) per effetto del D.M.31/07/1985 - Promontorio di Monte Conero che nelle sue motivazioni recita: "...perché, comprendente tratti boschivi, prati e rupi a picco sul mare, costituisce quadri naturali incantevoli e suggestivi, visibili dal mare e dall'interno formando altrettanti punti di vista di ampio raggio fino agli appennini...", "...perché la zona in oggetto risulta un insieme unico di elementi naturali e spazi antropizzati. Il territorio rappresenta nella sua configurazione con alte coste di calcare e retrostanti colline, l'unica zona con tali caratteristiche del litorale adriatico. caratterizzato da una geomorfologia unica, che ha fortemente condizionato lo sviluppo della tipica macchia mediterranea e la costituzione degli esigui insediamenti umani che ancora permangono, il Conero conserva quasi inalterate antichissime conformazioni spaziali che gli interventi umani hanno in parte modificato ma non snaturato...";

Considerato che il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sul lotto oggetto di intervento ope legis ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera f) (Parco Regionale del Conero) è volto prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito;



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15 - 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

Preso atto che le opere consistono in:

- *realizzazione di una tettoia, con struttura in legno ad uso ricovero automezzi. Il manufatto presenta alcune porzioni di tamponature in blocchi intonacati mentre la copertura è costituita da un tavolato in legno con sovrastante guaina ardesiata. Le dimensioni in pianta sono pari a circa ml. 6,00 x 4,50, con altezza massima di ml. 2,70 e minima di ml. 2,20;*

Preso atto che le opere abusive in oggetto, per dimensioni e caratteristiche, si considerano che non modifichino in misura significativa il contesto paesaggistico di riferimento;

Verificata da parte di codesta Amministrazione la sussistenza delle condizioni per l'accertamento della compatibilità paesaggistica con le finalità del provvedimento di dichiarazione dell'interesse pubblico e con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

Concordando con quanto espresso da parte del Responsabile di codesta Amministrazione nella propria relazione istruttoria;

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di competenza, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 s.m.i.,

QUESTA SOPRINTENDENZA

esprime **parere favorevole** all'accertamento della compatibilità paesaggistica e quindi al mantenimento dell'opera oggetto di condono edilizio sopra descritto, in quanto compatibile con i vincoli di legge e le prescrizioni dei Piani Paesaggistici *condizionatamente a che le tamponature intonacate della tettoia vengano tinteggiate, in tutti i lati a vista, con colore tenue, nelle tonalità delle terre naturali locali.*

Restano salve le competenze delle amministrazioni preposte all'osservanza delle norme urbanistico - edilizie vigenti e derivanti da eventuali altri vincoli gravanti sulla località, nonché all'osservanza delle normative tecniche rispetto all'idoneità statica/strutturale delle opere realizzate e alla verifica che i lavori eseguiti rispondano effettivamente a quanto rappresentato negli elaborati trasmessi.

Si resta in attesa di acquisire copia del provvedimento finale di competenza da parte di codesta Amministrazione.

Si trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione ricevuta tramite posta elettronica.

SG/FF

IL SOPRINTENDENTE
dott. Andrea Pessina

Firmato digitalmente ai sensi
degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15 - 60121 ANCONA – Tel. 071 5029811

Sede ex Segretariato regionale per le Marche – Via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - Tel. 071 502941

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: 18305
Data protocollazione: 04/12/2025
Segnatura: MIC|MIC_SABAP-AN-PU_U03|04/12/2025|0018305-P
