



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. 41494

Prot. Sabap del 21/10/2025 n.15439

Oggetto: **Camerano_AN_Fraz San Germano**

Costruzione di alcuni manufatti (F/2025/809).

Rif. catastali: Foglio 7 part. 222 e part. 106 sub 2

Rif. Vs. Fascicolo Fascicolo 2025/809

Istanza di condono L.47/85: n. prot.2183 del 28/03/1986

Anno di realizzazione opere abusive: 1966, nel 1971 e nel 1983

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 del Monte Conero - ed ex art.142 c.1 lett. f) - Parco Regionale del Conero

Amministrazione procedente: Provincia di Ancona

Richiedente: Sig. **Dottori Emanuela e Dottori Serenella**

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 21/10/2025 al n.15439;

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 abusive in oggetto sono state realizzate nel 1966, nel 1971 e nel 1983 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 Camerano, ricade in zona B1 – residenziale di completamento, ricompresa nell'area P2/2 del Piano del Parco, art. 28 delle NTA;

Considerato il vincolo di tutela paesaggistica, insistente sull'area in oggetto, ex art. 136 lettere c) e d) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., giusto il D.M. del 31.07.1985 – "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Promontorio di Monte Conero, ricadente nei comuni di Ancona, Sirolo, Numana e Camerano", che nelle sue motivazioni recita "...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...";



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

Pag. 1 a 2

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;

Preso atto che le opere, in prossimità della strada provinciale, consistono:

1. *nell'ampliamento di un edificio di civile abitazione attraverso una costruzione in muratura portante e solai in latero cemento, per la realizzazione di un bagno e di una piccola cucina al piano rialzato, per una superficie utile lorda di mq. 12,98, con tipologie costruttive e finiture differenti rispetto al resto del fabbricato;*
2. *nella realizzazione di una veranda con struttura in alluminio e vetro al piano rialzato, quale chiusura della scala di accesso, della superficie utile lorda di mq. 8,32;*
3. *nella costruzione a ridosso del fabbricato principale ed in adiacenza ai due precedenti manufatti di un locale ripostiglio e sgombero, con struttura in muratura portante, che attualmente non risulta esistente e al quale la proprietà rinuncia;*

Preso atto della dichiarazione di idoneità dell'ing. Giacomo CESARETTI relativamente ai volumi realizzati 1) e 2);

Considerato che l'edificio principale (non oggetto direttamente di condono) presenta una finitura in mattoni di un certo pregi estetico che ne caratterizza la presenza nel contesto del nucleo di S. Germano ed il volume costruito abusivamente in accostamento, pur presentando profili, volumi e finiture differenti, tali da non integrarsi direttamente con l'edificio in mattoni, ha una sua autonomia e si sviluppa nel prospetto retrostante, defilato rispetto alle visuali dalla via principale di attraversamento della frazione;

Considerato viceversa che la veranda sulla scala di accesso, invece risulta completamente avulsa dal contesto per volumi, colori e materiali e è facilmente visibile dalla pubblica via e, quale elemento straniante, può contribuire all'alterazione degli equilibri percettivi e di conformazione spaziale riconosciuti dal vincolo di tutela D.M. del 31.07.1985 su richiamato;

Concordando pertanto, con quanto espresso da parte del Responsabile di codesta Amministrazione nella propria relazione istruttoria ovvero sulla sussistenza delle condizioni per l'accertamento della compatibilità paesaggistica, ovvero la compatibilità con le finalità del provvedimento di dichiarazione dell'interesse pubblico e con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), solo per una parte delle opere abusivamente realizzate in quanto per dimensioni e caratteristiche, si considerano che non modifichino in misura significativa il contesto paesaggistico di riferimento;

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 della costruzione in adiacenza ad uso bagno e cottura (abuso 1) oggetto di condono edilizio in quanto compatibile con i vincoli di legge e le prescrizioni dei Piani Paesaggistici e Paesistici;
- **parere negativo** al mantenimento della veranda sulla scala di accesso (abuso 2) per la quale dovrà essere operata la remissione in pristino dello stato dei luoghi.

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

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

Pag. 2 a 2

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.
Registro: SABAP-AN-PU
Numero di protocollo: 18150
Data protocollazione: 04/12/2025
Segnatura: MIC|MIC_SABAP-AN-PU_U03|04/12/2025|0018150-P
