



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 PEC/PEO**
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005
e dell'art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

Ancona, data del protocollo

Provincia di Ancona

Settore IV

4.3 - Area Governo del Territorio

4.3.3 – UO Attività Amministrativa

Via Menicucci n. 1, Ancona

provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

e p.c.

Tantucci Denise

c/o tecnico incaricato

geom. Rosanna Casarola

rosanna.casarola@geopec.it

Risposta al foglio del 21/08/2026 n. 29772

Prot. Sabap del 24/08/2026 n. 13513-A

Oggetto: **Chiaravalle (AN), via Raffaello Sansio – Piano di Lottizzazione RE2B Lotto 14°**
Costruzione nuovo edificio civile abitazione unifamiliare interno alla lottizzazione, completo opere esterne, percorsi, marciapiedi e recinzioni
Catastralmente distinta al C.F. del Comune di Chiaravalle al Fg. 19, part.lla 749,750,770,759
Parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.
Tutela ex art. 136 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. per effetto del provvedimento D.M. 31/07/1985 – “Valle del fiume Esino”;
Trasmissione parere
Soggetto proponente: **Tantucci Denise**
Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: arch. Alessandra Pacheco
Referente per la tutela archeologica: dott. Paolo Binaco

In riscontro alla richiesta pervenuta il 21/08/2026 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 24/08/2026 al n. 13153-A, con la quale Codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto;

Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., recante il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, Parte III, ed in particolare l'art. 146;

Visto il D.P.C.M. n. 57 del 15/03/2024;

Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che l'intervento proposto consiste nella realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale unifamiliare nella tipologia del prefabbricato ad un solo piano fuori terra e copertura a terrazza. Sull'area esterna di pertinenza verrà realizzato un posto auto pavimentato permeabile. Le pareti esterne saranno intonacate e tinteggiate con pitture nelle colorazioni delle terre, chiaro nella zona giorno e marrone nella zona servizi, mentre le pareti delle camere saranno rivestite con profilo effetto legno. Le lattonerie saranno in alluminio testa di moro, mentre gli infissi esterni di colore grigio antracite. Le pavimentazioni esterne saranno in monocottura in colore beige come le pareti. Esternamente il lotto verrà recintato con rete metallica. Verranno anche realizzati un cancello pedonale ed uno carrabile, con disegno semplice con colonne e bordatura in acciaio.

Considerato che l'area su cui insiste l'opera prevista è ricadente all'interno del comparto a destinazione residenziale “via R. Sanzio” del Piano di Lottizzazione “Zona RE2B – zona di espansione per l'edilizia semi-estensiva” del vigente P.R.G. comunale;



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

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

Protocollo n. 32500 del 17/09/2026

Considerato il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area in oggetto, ex art. 136 per effetto del provvedimento D.M. 31/07/1985 – “Valle del fiume Esino”;

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 redatta dal Responsabile di codesta Amministrazione contiene l'espletamento della verifica di conformità del progetto in esame sia con le finalità surrichiamate della tutela ope legis, sia con quelle del provvedimento di dichiarazione dell'interesse pubblico e con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di propria stretta competenza,

QUESTA SOPRINTENDENZA

esprime, ai sensi di quanto disposto dall'art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., **parere favorevole** in relazione all'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 realizzate, per tipologia, forma e dimensione garantiscono la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela sopra richiamato.

Tuttavia, al fine di ottimizzare l'inserimento dell'intervento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela si ritiene che il presente progetto debba essere adeguato attraverso il recepimento delle prescrizioni esecutive indicate da Codesta Amministrazione procedente, così come riportate nella Relazione istruttoria e che si condividono integralmente.

Per quanto attiene alla Tutela Archeologica:

- si richiede un preavviso di almeno 15 giorni a tutti i lavori di movimento terra, affinché possano essere effettuati gli opportuni sopralluoghi da parte del personale di questa Soprintendenza;
- si ricorda comunque che, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., in caso di rinvenimenti archeologici, i lavori dovranno essere sospesi e le modalità di prosecuzione concordate con la scrivente Soprintendenza.

Restano salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistico - edilizie vigenti e derivanti da eventuali altri vincoli gravanti sulla località.

Avverso al presente provvedimento è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche, secondo le modalità previste dal D.Lgs n.104 del 02/07/2010, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente, oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato, secondo le modalità previste dal D.P.R. 24.01.1971 n. 1199, entro il termine di 120 gg dal ricevimento della presente. Il presente parere, inoltre, può essere oggetto di riesame da parte della Commissione regionale per il patrimonio culturale delle Marche, come previsto dall'art. 21, comma 4 del D.P.C.M. 15 marzo 2024, n. 57, su istanza telematica dell'Amministrazione pubblica interessata.

In ultimo, ai sensi di quanto previsto dal comma 11 del surrichiamato art. 146, si resta in attesa di acquisire, da parte di codesta Amministrazione, copia del provvedimento finale di competenza.

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

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Andrea Pessina

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

ALeP/PB/cz



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

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: 14734
Data protocollazione: 16/09/2026
Segnatura: MIC|MIC_SABAP-AN-PU_U03|16/09/2026|0014734-P
