



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.li

Provincia di Ancona

Settore IV

4.3 – Area Governo del Territorio

4.3.3. – U.O. Attività Amministrativa

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

Comune di Arcevia (AN)

Ufficio Tecnico

pec: comune.arcevia@emarche.it

Risposta al foglio del 27/05/2026 n.5101 e del 09/07/2026 n.25236

Prot. Sabap del 28/05/2026 n.8662 e del 13/07/2026 n.11418

Oggetto: **Arcevia (AN) – fraz. Nidastore 96. Villa Monti**

DOMANDA DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON RIDUZIONE DI VOLUME E SAGOMA, REALIZZATE IN DIFFORMITA' DALL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N.58/1998.

Rif. catastali: Fg.3 mapp.70, 71, 73

Rif. Vs. Fascicolo 2026/1466

Tutela Parte III D.Lgs.42/2004: art.142, c.1 lett. c) – corsi d'acqua (torrente Nevola)

Tutela Parte II D.Lgs.42/2004: art.10, c.3, per gli effetti della Delibera Co.Re.Pa.Cu. Marche n.118 del 27/10/2021

Amministrazione procedente: Provincia di Ancona

Richiedente: Monti Augelli Francesco

Responsabile del procedimento ex lege 241/90: arch. Francesca Bruni

Procedura di accertamento compatibilità paesaggistica ai sensi artt. 167 e 181 del D.Lgs.42/2004

Trasmissione parere

In riscontro all'istanza di codesta Amministrazione pervenuta in data 09/07/2026 ed acquisita al protocollo d'Ufficio n.11418 del 13/07/2026 e acquisita la documentazione tecnica dal Comune di Arcevia, trasmessa con nota del 27/05/2026 e acquisita al prot.8662 del 28/05/2026;

visto il D.Lgs. n.42/2004 e 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, la relazione paesaggistica e la relazione istruttoria con proposta di provvedimento da parte della Provincia di Ancona;

preso atto che le opere esterne, oggetto di sanatoria paesaggistica, eseguite in parziale difformità all' Aut. Ed. n.58/1998, consistono in:

- riduzione di sagoma e volume del piano terra sul fronte principale dell'edificio, dove i locali accessori situati al piano terra hanno subito una modifica volumetrica in riduzione. L'intervento di demolizione e parziale ricostruzione ha generato un decremento del volume e della sagoma rispetto a quanto autorizzato nel 1998 e riportato nelle planimetrie storiche. In corrispondenza di tale riduzione volumetrica, sulla parete esterna lato sinistro, è stata aperta



MINISTERO
DELLA
CULTURA

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

una nuova finestra;
- nuovo foro finestra sul lato sinistro, resosi necessario a seguito dell'arretramento della parete per la riduzione volumetrica;
- tamponatura interna di due finestre al piano terra, eseguita salvaguardando il serramento e la strombatura esterna, mantenendo i vuoti e i pieni della facciata inalterati;
considerato che la tutela ai sensi della Parte II del Codice, per gli effetti della Delibera Co.Re.Pa.Cu. n.118 del 27/10/2021, è successiva all'epoca della realizzazione delle difformità edilizie riscontrate, come attestato nella documentazione tecnica pervenuta;
considerato che la balaustra storica del terrazzo sul fronte principale non era più presente già all'epoca di realizzazione dei lavori nel 1998, come attestato nella documentazione tecnica pervenuta;
considerato che gli altri edifici e accessori rappresentati negli elaborati non sono oggetto della presente istanza;
considerato il vincolo di tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del D.Lgs.42/2004 s.m.i., art.142, c.1 lett. c) – corsi d'acqua (torrente Nevola);
data per verificata da parte di codesta Amministrazione 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 D.Lgs n.42/2004 s.m.i., nonché la conformità delle opere con le finalità del provvedimento di tutela paesaggistica e con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);
tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di competenza, ai sensi dell'art.167 del D.Lgs. n.42/2004 s.m.i.,

QUESTA SOPRINTENDENZA

esprime **parere favorevole** all'accertamento della compatibilità paesaggistica per le difformità di cui trattasi ed evidenziate negli elaborati tecnici pervenuti, alle seguenti condizioni:

- *i paramenti murari delle parti ricostruite dovranno avere una finitura esterna con caratteristiche materiche e cromatiche analoghe a quelle dell'edificio principale.*
- *si auspica che quanto prima venga effettuata una riqualificazione complessiva del volume terrazzato posto sul fronte principale e dell'edificio principale stesso, il cui progetto dovrà essere sottoposto alle valutazioni di competenza di questo ufficio.*

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

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.

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.

IL SOPRINTENDENTE
dott. Andrea Pessina

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

FB/ft



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: 15311
Data protocollazione: 25/09/2026
Segnatura: MIC|MIC_SABAP-AN-PU_U03|25/09/2026|0015311-P
