



*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,

*Spett.le*

**Comune di Ancona**

Servizio Edilizia Privata e Commercio

pec: [suap.comune.ancona@emarche.it](mailto:suap.comune.ancona@emarche.it)

*e p.c.*

**Ditta Zannini Elisabetta**

c/o geom. Pasqualini Roberto

pec: [roberto.pasqualini@geopec.it](mailto:roberto.pasqualini@geopec.it)

**Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale**

c/o Segretariato Regionale del MiC per  
le Marche

peo: [sr-mar.corepacu@cultura.gov.it](mailto:sr-mar.corepacu@cultura.gov.it)

Risposta al foglio del 10/12/2024 n.204810

Prot. Sabap del 10/12/2024 n.16064

**Oggetto: Ancona – fraz. Paterno, via Paoletto n.123/C**

**VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 8 D.P.R. 160/2010 PER AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI ACCESSORIO AGRICOLO PER ATTIVITA' DI APICOLTURA.**

**Verifica di assoggettabilità a VAS e Aut.Paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs.42/2004.**

**Convocazione Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art.14 ter della Legge n.241/1990 e s.m.i., per gli effetti di cui all'art.8 del D.P.R.160/2010, prevista in forma simultanea ed in modalità sincrona.**

**Rif. vs. pratica prot. 222529 del 29/12/2023**

**Dati catastali: Fg.104 partt.209,257,258**

**Parere ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 s.m.i. e ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2066 s.m.i.**

*Tutela:* Parte III del D.Lgs.42/2004 s.m.i. ai sensi art.142 c.1 lett.c) – corsi d'acqua a meno 150 mt.;

*Ente procedente:* Comune di Ancona

*Richiedente:* sig.ra Zannini Elisabetta

In riscontro alla richiesta pervenuta il 10/12/2024 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 10/12/2024 al n.16064, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'istanza in oggetto;

**visto** il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ed in particolare l'art.146;

**visto** il D.Lgs. 152/2006 s.m.i.;

**visto** il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

**esaminata** la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica pervenute;

**preso atto** che l'intervento proposto – in zona agricola "ZTAE3" del P.R.G. vigente – consiste nell'ampliamento del manufatto al fine di realizzare uno specifico locale da destinare a punto vendita, esposizione e degustazione dei



prodotti dell'azienda, di superficie pari a 18 mq; in particolare l'attuale portico (dim.3x6 mt. h=2,9 mt.) addossato al prospetto nord-ovest dell'edificio, lato a monte, viene trasformato nel locale suddetto; la struttura portante è prevista in legno, le pareti perimetrali in pannelli sandwich con finitura esterna in tavolato di legno e il manto di copertura è previsto in lastre ondulate; il nuovo manufatto poggia sulla struttura dell'esistente piano interrato sottostante;

**considerato** che l'area d'intervento è identificata dal PRG vigente come ZTAE3 "Area dei versanti collinari di valore panoramico-ambientale", e che il Progetto comporterebbe una variante urbanistica mediante inserimento della destinazione d'uso U2/5 all'interno della ZTAE3, ed ampliamento dell'accessorio agricolo esistente, per una superficie di mq. 18;

**considerato** il vincolo di tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del Codice, ex art.142 c.1 lett.c) del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. – corsi d'acqua a meno 150 mt;

**data per verificata** dall'Amministrazione competente la legittimità dello stato di fatto e la conformità alla vigente normativa urbanistica, nonché la verifica di conformità del progetto con le finalità della tutela *ope legis* e con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

**tutto ciò richiamato e premesso**, per quanto di competenza,

#### QUESTA SOPRINTENDENZA

ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2006 s.m.i., in qualità di SCA, esprime di **non assoggettare a VAS** la presente variante al PRG vigente, in quanto la tipologia di progetto e le ridotte dimensioni dell'area interessata non risultano comportare impatti significativi negativi nel contesto, rispetto agli obiettivi della tutela paesaggistica di cui al succitato vincolo;

ai sensi dall'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., esprime **parere favorevole** all'esecuzione dell'intervento di cui trattasi, limitatamente alla sua compatibilità con l'interesse paesaggistico tutelato e alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico.

Tuttavia, al fine di ottimizzare l'inserimento dell'intervento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela, dovranno essere recepite le seguenti indicazioni esecutive:

- *il manto di copertura sia di tonalità cromatica assimilabile alla copertura dell'edificio principale;*
- *i nuovi infissi siano dello stesso tipo, materiale e colore di quelli esistenti;*
- *le nuove lattonerie siano in rame, uniformi a quelle esistenti.*

Sono da intendersi escluse dalla presente autorizzazione altre opere esterne non descritte e illustrate nella documentazione pervenuta.

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.

In ultimo, 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 PEC.

LA SOPRINTENDENTE  
Arch. Cecilia Carolosi

CC/pm/ft

*(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, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623  
PEC: [sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it)  
PEO: [sabap-an-pu@cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@cultura.gov.it)