

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 11/05/2026 n. 562

Settore IV

4.3 - Area Governo del Territorio

4.3.3 - UO Attività Amministrativa

OGGETTO: ART. 146 D.LGS. N. 42/2004 E SS.MM.I - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA RELATIVA ALLA INSTALLAZIONE/REALIZZAZIONE DI MANUFATTI PERTINENZIALI ALL'ABITAZIONE DI PROPRIETÀ: PERGOLATO (AI SENSI DEL REGOLAMENTO PERTINENZE DEL COMUNE DI ROSORA) E PISCINA, E MANUTENZIONE DELLE FACCIATE ESTERNE DEL FABBRICATO - ROSORA, VIA FONDIGLIE N. 25 - RICHIEDENTI: SIGG.RI GAGLIARDINI IVANO E GAGLIARDINI LAURA - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL TITOLARE DI INCARICO DI ELEVATA QUALIFICAZIONE

DELEGATO DAL DIRIGENTE

VISTA la nota prot. n. 497 del 02/02/2026, pervenuta e registrata al ns. prot. al n. 3415 del 02/02/2026 con la quale il Comune di ROSORA ha trasmesso per conto dei Sigg.ri Gagliardini Ivano e Gagliardini Laura in qualità di proprietari, l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente alla installazione/realizzazione di manufatti pertinenziali: pergolato (ai sensi del regolamento delle pertinenze del Comune di Rosora), e piscina, e manutenzione delle facciate esterne del fabbricato, Rosora Via Fondiglie, 25;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 9021 del 12/03/2026, redatta, ai sensi

dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, dal Responsabile del procedimento, Dott. Arch. Massimo Orciani, responsabile dell'Area Governo del Territorio del Settore IV, dalla quale risulta quanto segue:

“(...) che l'intervento ricade in una zona vincolata ai sensi degli art. 136, c.1, lett. c) e d), del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” - D.M.31.07.1985 “Valle del Fiume Esino” (c.d. Galassino).

Tale procedimento riguarda un intervento finalizzato all'installazione di un pergolato, alla realizzazione di una piscina ad uso privato in corrispondenza nell'area pertinenziale dell'abitazione di proprietà, ed alla manutenzione delle facciate dell'immobile stesso ubicato in Via Fondiglie n. 25 nel Comune di Rosora.

Il fabbricato interessato si colloca lungo un crinale collinare in area rurale caratterizzata da un'edificazione sparsa, perlopiù localizzata lungo la viabilità provinciale principale o lungo gli alti morfologici, identificata nel vigente P.R.G. come “Agricola - EI5”, normata dall'art. 41 delle NTA.

Il progetto presentato, in particolare, prevede:

- *Installazione di pergolato.*

È prevista la realizzazione di un pergolato con struttura rimovibile in legno lamellare di abete opportunamente trattato, dotato di copertura a falda unica inclinata. Il manto di copertura sarà costituito da pannelli solari, con lattonerie in lamiera di rame.

Il pergolato avrà una superficie lorda pari a 23,68 m² (6,40 m × 3,70 m) e un'altezza massima di 2,60 m, misurata nel punto di massima elevazione della copertura.

- *Realizzazione di piscina pertinenziale.*

Il progetto prevede la realizzazione di una piscina interrata pertinenziale all'abitazione, posizionata in un'area pianeggiante prossima al fabbricato, individuata a seguito di studio preliminare come zona non interferente con il paesaggio circostante.

La piscina avrà dimensioni pari a 5,00 m × 11,00 m, con altezza massima dell'acqua di circa 1,35 cm. Non sono previsti movimenti di terra significativi, ad eccezione dello scavo necessario alla realizzazione dell'opera.

L'area esterna sarà pavimentata in pietra arenaria e delimitata da muretti in pietra.

Non sono previsti manufatti fuori terra, in quanto sia la vasca sia gli impianti tecnologici saranno completamente interrati; questi ultimi saranno alloggiati in un pozzetto in vetroresina non visibile dall'esterno.

La piscina sarà realizzata con struttura in casseri di polistirolo e rivestimento in membrana di PVC plastificato.

L'impianto comprenderà l'installazione di un'elettropompa, sistemi skimmer in ABS per la pulizia della superficie e l'impianto elettrico con comandi e protezioni alloggiati in quadro elettrico impermeabile; tutti gli apparati saranno installati in pozzetto interrato e realizzati nel rispetto delle normative vigenti.

Tale intervento non comporterà modifiche plano-altimetriche né alterazioni della morfologia del terreno.

- Manutenzione delle facciate del fabbricato

Le facciate esterne, attualmente in stato di degrado, saranno oggetto di demolizione dell'intonaco esistente e successivo ripristino della muratura in pietra faccia vista, con stuccatura dei giunti mediante malta di calce idraulica naturale.

Le analisi geotematiche effettuate non evidenziano condizioni di instabilità, né modifiche all'assetto topografico o all'idrografia superficiale.

Il tutto come rappresentato negli elaborati prodotti a corredo dell'istanza.

Considerato che:

- al fine di minimizzare l'inserimento paesaggistico il pergolato è stato progettato con materiali naturali senza intaccare aree verdi preesistenti;*
- la piscina viene realizzata in prossimità della corte dell'edificio in una zona posta a sud dell'edificio principale, poco visibile dalla pubblica via anche in considerazione della presenza di una folta vegetazione arborea – arbustiva limitrofa, limitando al massimo i movimenti di terreno e non comportando modifiche plano-altimetriche, e verrà pavimentata in pietra arenaria e delimitata da muretti in pietra;*
- gli interventi previsti per le facciate del fabbricato sono finalizzati a migliorare l'aspetto*

estetico, ripristinando la muratura in pietra faccia vista, in armonia con il contesto circostante;

- *Le varie opere da eseguire in considerazione delle modeste dimensioni, del tipo di interventi e dei materiali impiegati, non produrranno, pertanto, una sensibile variazione del complessivo effetto percettivo e scenico dell'area soggetta a tutela.*

Per quanto sopra esposto, fermo restando la competenza del Comune in merito alla conformità urbanistico-edilizia dell'intervento, si propone di esprimere parere favorevole all'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione dei lavori di "installazione di un manufatto pertinenziale (pergolato) ai sensi del regolamento delle pertinenze del Comune di Rosora, realizzazione di una piscina pertinenziale all'abitazione di proprietà e manutenzione delle facciate esterne del fabbricato", identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 7 part. 655 sub 2-3, in quanto compatibili con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico, nel rispetto delle prescrizioni seguenti, in parte in linea con quanto proposto nel progetto:

- *per la realizzazione del pergolato in legno si prediligano essenze naturali di colore marrone scuro e per le lattonerie impiegate per la regimentazione delle acque meteoriche il rame;*
- *i pannelli fotovoltaici impiegati come copertura del pergolato dovranno essere del tipo antiriflesso con telaio di colore brunito in modo da uniformare cromaticamente la superficie;*
- *la piscina venga rivestita esternamente con pietra naturale locale;*
- *per l'impermeabilizzazione della vasca della piscina sia evitato il colore azzurro, troppo impattante visivamente, in favore di coloriture simili alle terre o alla vegetazione (es. verde malva etc.);*
- *nei periodi in cui la piscina non risulti utilizzata, anche i teli di copertura dovranno avere coloriture poco impattanti (es. sabbia, terre naturali ecc.)."*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 9021 del 12/03/2026 l'Area Governo del Territorio della Provincia di Ancona ha provveduto a trasmettere alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino, la relazione tecnica illustrativa di cui sopra, unitamente alla documentazione allegata all'istanza presentata dal

Comune di ROSORA, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

DATO ATTO che il sopra citato parere della Soprintendenza di cui all'art. 146 comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. ha natura obbligatoria e vincolante;

DATO ATTO altresì che, ai sensi dell'art. 146, comma 8, del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., il presente procedimento si deve concludere entro l'**11/05/2026**;

CONSIDERATO che è decorso inutilmente il termine entro cui doveva essere reso il parere, indicato dal comma 8 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, senza che il Soprintendente abbia reso il prescritto parere in merito all'intervento in oggetto;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 146, comma 9, del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., così come modificato dall'art. 12, comma 1, lett. b), del D.L. 31/05/2014 n. 83, decorsi inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente (11/05/2026) l'amministrazione competente provvede comunque sulla domanda di autorizzazione;

RITENUTO, per tutto quanto sopra specificato, ai soli fini dell'art. 146 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss.mm.ii., di poter esprimere parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere di che trattasi, proposte dai Sigg.ri Gagliardini Ivano e Laura nel Comune di ROSORA - Via Fondiglie n. 25, con le prescrizioni contenute nel dispositivo;

RICHIAMATI:

- l'Art. 146 "Autorizzazione" del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii.;
- *i commi 5, 7 e 9 dell'art. 30 L.R. 30 novembre 2023, n. 19 relativi alle deleghe di funzioni all'Ente Provincia in materia di paesaggio;*
- l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa dell'Ente", della Provincia di Ancona, da ultimo modificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 131 del 14/11/2025;

- Il Decreto del Presidente della Provincia n. 44 del 16/03/2026 con cui è stato conferito ai sensi dell'art.109 del TUEL, al fine di assicurare la continuità e la piena funzionalità degli uffici dell'Ente, a decorrere dal 16 marzo 2026, l'incarico di Dirigente Tecnico *ad interim* del Settore IV, all'Ing. Roberto Vagnozzi;
- La Determinazione Dirigenziale n. 351 del 17/03/2026 del Dirigente *ad interim* del Settore IV - con la quale si conferma all'Arch. Massimo Orciani, per il periodo dal 16 marzo 2026 e fino al 31 dicembre 2027, l'incarico di titolarità di Elevata Qualificazione dell'Area "*Governo del Territorio*" del Settore IV e contestualmente si aggiorna la relativa delega di funzioni;

ATTESO che il Responsabile del procedimento è, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, l'Arch. Massimo Orciani, Titolare di incarico di Elevata Qualificazione dell'Area "*Governo del Territorio*" del Settore IV della Provincia di Ancona;

DATO ATTO che ai fini dell'adozione del presente provvedimento non sussiste conflitto di interessi di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, come introdotto dalla Legge n. 190/2012, da parte del Responsabile del Procedimento e del Titolare di incarico di E.Q. delegato dal Dirigente;

DETERMINA

- I. Di rilasciare, per le motivazioni espresse in narrativa, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.04 e ss.mm.ii., l'autorizzazione paesaggistica, relativamente alle opere di installazione/realizzazione di manufatti pertinenziali: pergolato (ai sensi Reg. pertinenze del Comune di Rosora), e piscina, e manutenzione delle facciate esterne del fabbricato, sito in Via Fondiglie n. 25, nel Comune di ROSORA, proposte come da istanza trasmessa dal Comune di ROSORA, per conto dei Sigg.ri Gagliardini Ivano e Laura, con nota prot. n. 497 del 02/02/2026, pervenuta e registrata al ns. prot. al n. 3415 del 02/02/2026, nel rispetto dei contenuti e prescrizioni della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (9021 del 12/03/2026), trascritta in narrativa e che qui s'intende integralmente riportata.
- II. Di dare atto che, ai sensi del comma 12 dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, "*L'autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo*

regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.”.

- III. Di dare atto che la presente autorizzazione costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al titolo edilizio legittimante l'intervento urbanistico in oggetto.
- IV. Di dare atto, secondo quanto stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, che *“l'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori dovrà essere sottoposta a nuova autorizzazione. ... Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento ...”.*
- V. Di dare atto che il Comune di ROSORA, ai sensi dell'art. 27, comma 1, del DPR n. 380/2001, è tenuto alla vigilanza dell'osservanza delle prescrizioni della presente autorizzazione e che 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.
- VI. Di rammentare l'obbligo, per quanto riguarda la Tutela del Patrimonio Archeologico, di ottemperare alle norme del D.Lgs. 42/2004, che prevedono, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, al Sindaco o alle Autorità di Pubblica Sicurezza (art. 90).
- VII. Di trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, al Comune di ROSORA ed ai richiedenti.
- VIII. Di pubblicare la presente determinazione all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi, ai sensi del combinato disposto degli artt. 124, comma 1, e 134, comma 3, del T.U.E.L..
- IX. Di pubblicare, ai sensi del comma 13 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, la presente

autorizzazione nell'elenco liberamente consultabile per via telematica sul sito www.provincia.ancona.it.

- X.** Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- XI.** Di dare esecuzione al procedimento con il presente disposto designandone, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, a responsabile il Dott. Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area Governo del Territorio del Settore IV.

Ancona, 11/05/2026

IL TITOLARE DI INCARICO DI ELEVATA
QUALIFICAZIONE DELEGATO DAL DIRIGENTE

ARCH. ORCIANI MASSIMO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ARCH. ORCIANI MASSIMO

REDATTORE: CARDARELLI LUCIA

Classificazione 11.04.03

Fascicolo 2026/1424