

Spett.le

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Piazza del Senato n. 15, 60121 ANCONA

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

Provincia di Ancona

Settore IV – Area governo del Territorio

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

e p.c. Comune di Rosora (AN)

Area Tecnica

pec: comune@pec.comune.rosora.an.it

OGGETTO:

ROSORA (AN), C.da Pratelli, Installazione di pannelli fotovoltaici in aderenza al tetto dell'edificio principale

Quadro normativo di riferimento: norme di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136, c.1. lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., D.M. 31.07.1985 “Valle del Fiume Esino”

Richiedente: Klontje Trijntje Jacoba

Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: arch. Francesca Bruni

OSSERVAZIONI ai motivi ostativi corredate da documentazione Ai sensi del citato art.10-bis della legge 241/90, entro 10 giorni dal ricevimento della Vs. comunicazione prot.

MIC|MIC_SEBAP-AN-PU_UO3|06/07/2026|0010991-P

In riscontro alla comunicazione di motivi ostativi indicata in riferimento, lo scrivente progettista, in nome e per conto della ditta richiedente, presenta le seguenti osservazioni volte al superamento dei rilievi formulati da codesta spett.le Soprintendenza:

In accoglimento alle indicazioni espresse nel Vs. provvedimento, si è provveduto a **riprogettare il layout dell'impianto** modificando la disposizione dei moduli fotovoltaici.

In particolare, accogliendo il suggerimento di codesto Ente, i pannelli sono stati **interamente riposizionati sulla falda orientata a Nord-Ovest (falda posteriore del corpo principale)**. Tale superficie risulta sottratta alla vista dalla strada principale di percorrenza pubblica, tutelando così l'integrità visiva e i caratteri tipologici del prospetto principale del manufatto storico (schedato PRG n. 66 B).

Sebbene tale soluzione comporti una parziale riduzione della resa ottimale dell'impianto (25/30%), la proprietà ha preferito privilegiare la massima tutela del contesto paesaggistico e l'armonizzazione architettonica suggerita.

Si allegano alla presente:

All.Ai - Nuova relazione tecnica illustrativa ;

All.Bi - Documentazione fotografica

All.Ci - fotoinserimenti aggiornati dai punti di vista stradali per dimostrare il quasi nullo impatto visivo dell'intervento modificato.

Tav.1i – Inquadramento urbanistico

Tav.2i – Stato attuale

Tav.3i – Progetto

Alla luce delle varianti migliorative apportate, si richiede il riesame dell'istanza e l'emissione del parere vincolante favorevole ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

Distinti saluti,

Il Progettista

Geom. Franco Costarelli

--

COMUNE DI ROSORA

PROVINCIA DI ANCONA

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI IN ADERENZA AL TETTO DELL'EDIFICIO PRINCIPALE

modifiche al progetto a seguito della
"Comunicazione motivi ostativi ex art.10-bis L.n.241/1990 e s.m.i."
Prot. Sabap del 01/07/2026 n. 10695

elaborato:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

TAVOLA:

All.Ai

SCALA:

DATA:

Luglio 2026

committente:

KLONTJE TRIJNTJE JACOBA
via Pratelli 6 - ROSORA (AN)

timbri e firme:

progettista:

APLUSSTUDIO
FRANCO COSTARELLI, geometra

timbro comune:



DISEGNO DI PROPRIETA' DEL PROGETTISTA, LO STUDIO TUTELERA' IL PROPRIO DIRITTO A TERMINI DI LEGGE

COMUNE DI ROSORA

PROVINCIA DI ANCONA

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI IN ADERENZA AL TETTO DELL'EDIFICIO PRINCIPALE

modifiche al progetto a seguito della
"Comunicazione motivi ostativi ex art.10-bis L.n.241/1990 e s.m.i."
Prot. Sabap del 01/07/2026 n. 10695

elaborato:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
DELLO STATO ATTUALE

TAVOLA:

All.Bi

SCALA:

1:500

DATA:

Luglio 2026

committente:

KLONTJE TRIJNTJE JACOBA
via Pratelli 6 - ROSORA (AN)

timbri e firme:

progettista:

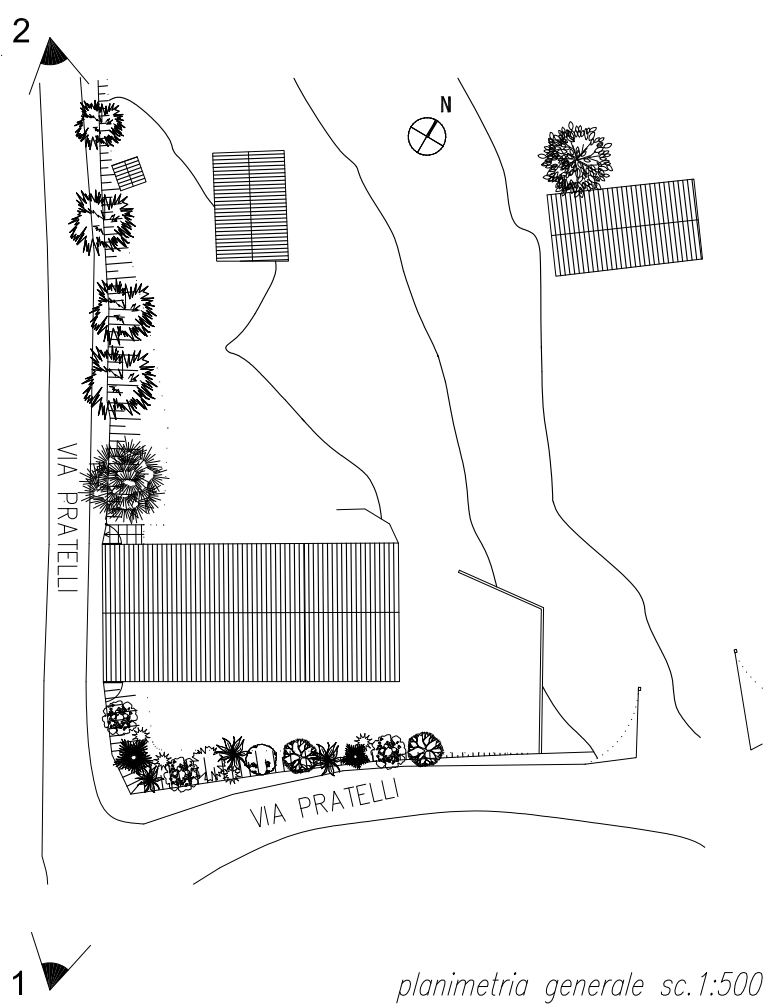
APLUSSTUDIO
FRANCO COSTARELLI, geometra

timbro comune:



DISEGNO DI PROPRIETA' DEL PROGETTISTA, LO STUDIO TUTELERA' IL PROPRIO DIRITTO A TERMINI DI LEGGE

PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI





1



2

COMUNE DI ROSORA

PROVINCIA DI ANCONA

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI IN ADERENZA AL TETTO DELL'EDIFICIO PRINCIPALE

modifiche al progetto a seguito della
"Comunicazione motivi ostativi ex art.10-bis L.n.241/1990 e s.m.i."
Prot. Sabap del 01/07/2026 n. 10695

elaborato:
FOTOINSERIMENTO

TAVOLA:

All.Ci

SCALA: 1:500

DATA: Luglio 2026

committente:
KLONTJE TRIJNTJE JACOBA
via Pratelli 6 - ROSORA (AN)

timbri e firme:

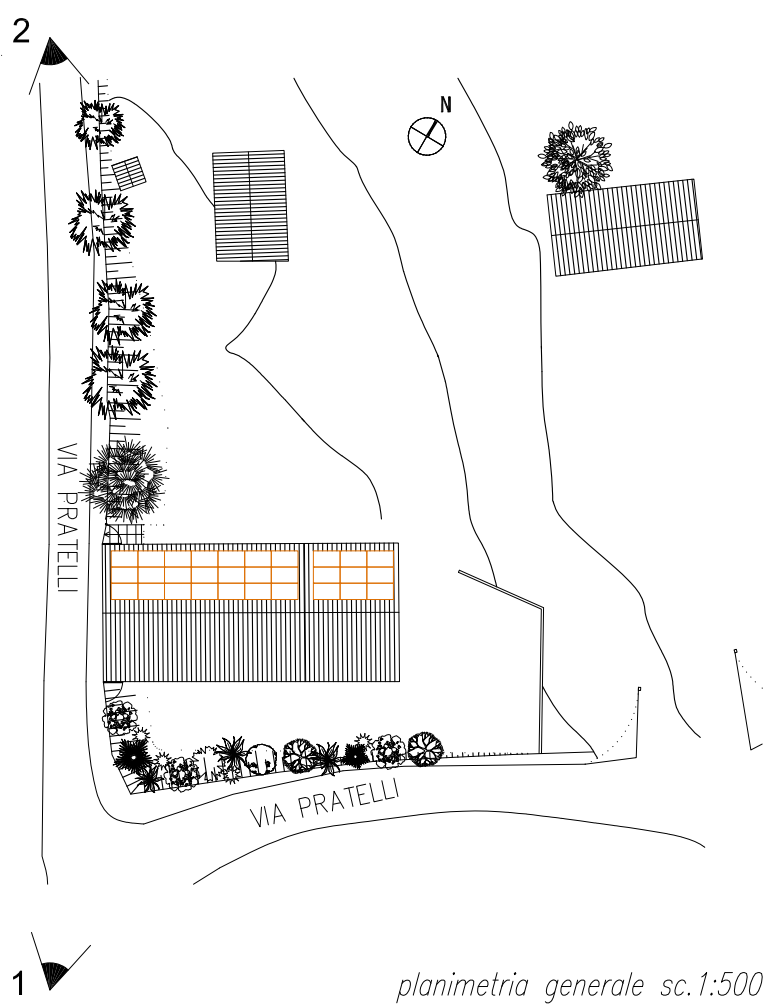
progettista:
APLUSSTUDIO
FRANCO COSTARELLI, geometra

timbro comune:



DISEGNO DI PROPRIETA' DEL PROGETTISTA, LO STUDIO TUTELERA' IL PROPRIO DIRITTO A TERMINI DI LEGGE

PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI





1



2

COMUNE DI ROSORA

PROVINCIA DI ANCONA

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI IN ADERENZA AL TETTO DELL'EDIFICIO PRINCIPALE

modifiche al progetto a seguito della
"Comunicazione motivi ostativi ex art.10-bis L.n.241/1990 e s.m.i."
Prot. Sabap del 01/07/2026 n. 10695

elaborato:

STRALCI PLANIMETRICI
DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE

TAVOLA:

1i

SCALA:

VARIE

DATA:

Luglio 2026

committente:

KLONTJE TRIJNTJE JACOBA
via Pratelli 6 - ROSORA (AN)

timbri e firme:

progettista:

APLUSSTUDIO
FRANCO COSTARELLI, geometra

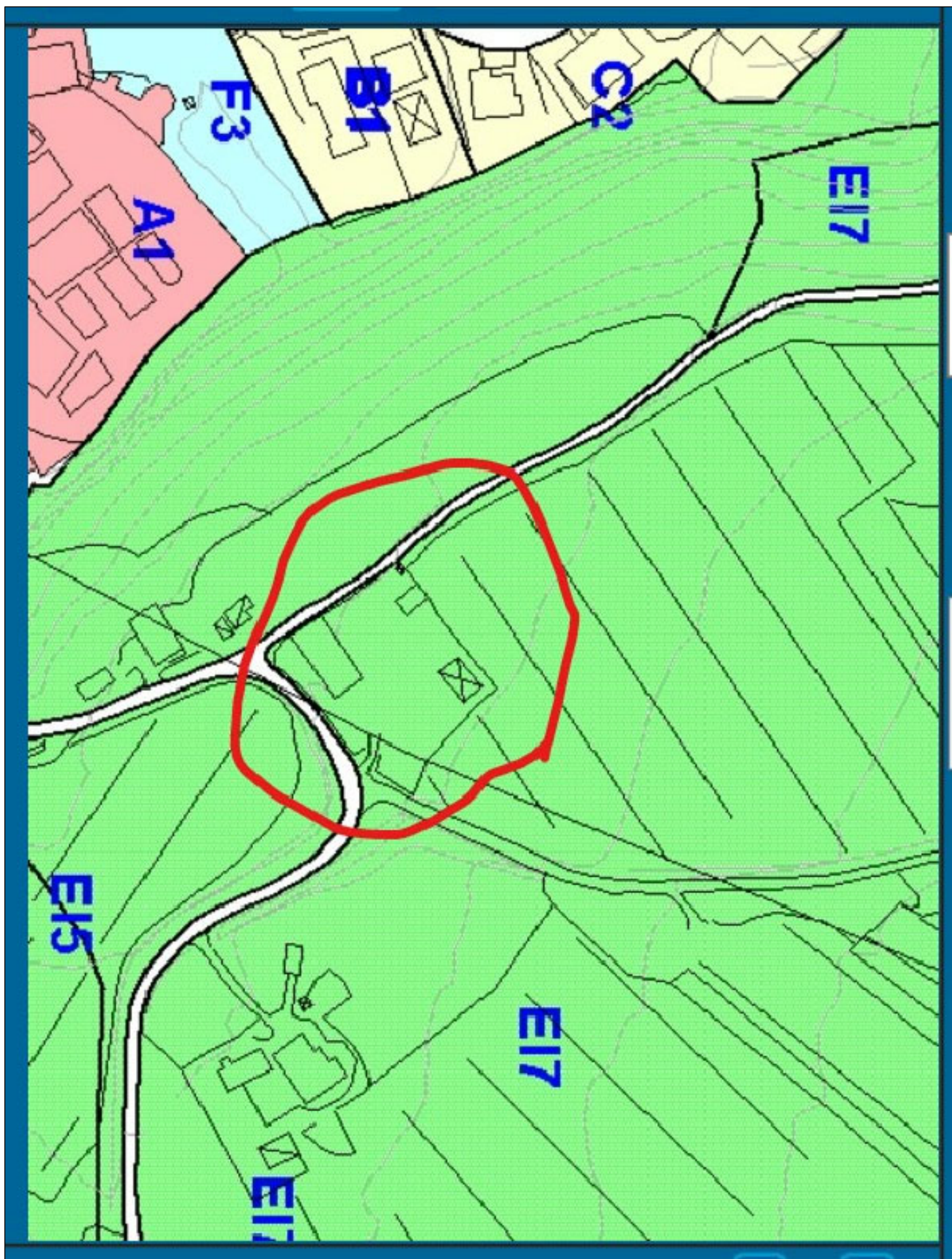
timbro comune:



DISEGNO DI PROPRIETA' DEL PROGETTISTA, LO STUDIO TUTELERA' IL PROPRIO DIRITTO A TERMINI DI LEGGE

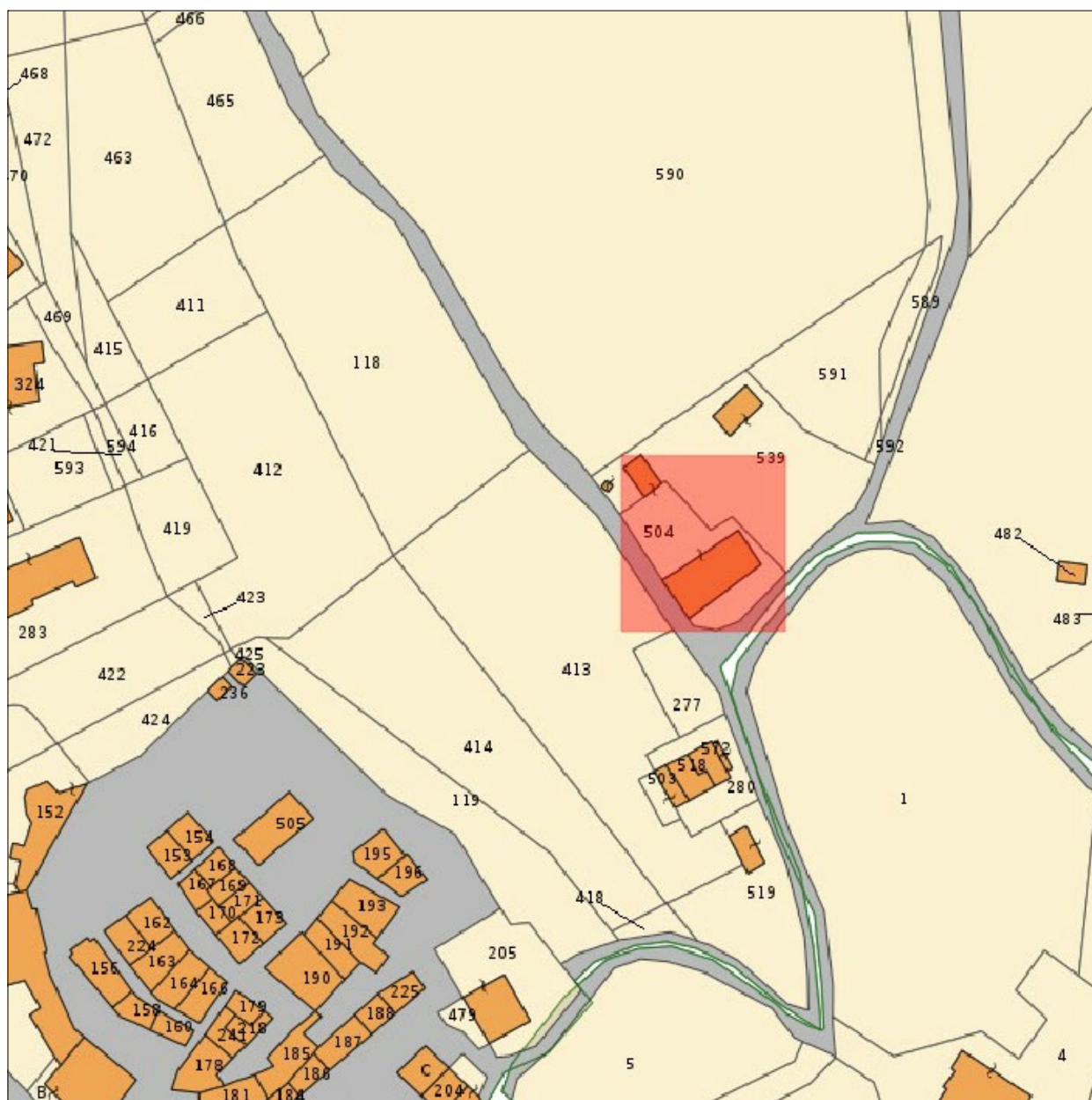


aerofotogrammetrico



stralcio PRG

zona E17



estratto di mappa catastale

Fg. 4 Mapp. 504–539

COMUNE DI ROSORA

PROVINCIA DI ANCONA

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI IN ADERENZA AL TETTO DELL'EDIFICIO PRINCIPALE

modifiche al progetto a seguito della
"Comunicazione motivi ostativi ex art.10-bis L.n.241/1990 e s.m.i."
Prot. Sabap del 01/07/2026 n. 10695

elaborato:
EDIFICIO PRINCIPALE
STATO ATTUALE
pianta copertura e prospetti

TAVOLA:

2i

SCALA:

1:100

DATA:

Luglio 2026

committente:
KLONTJE TRIJNTJE JACOBA
via Pratelli 6 - ROSORA (AN)

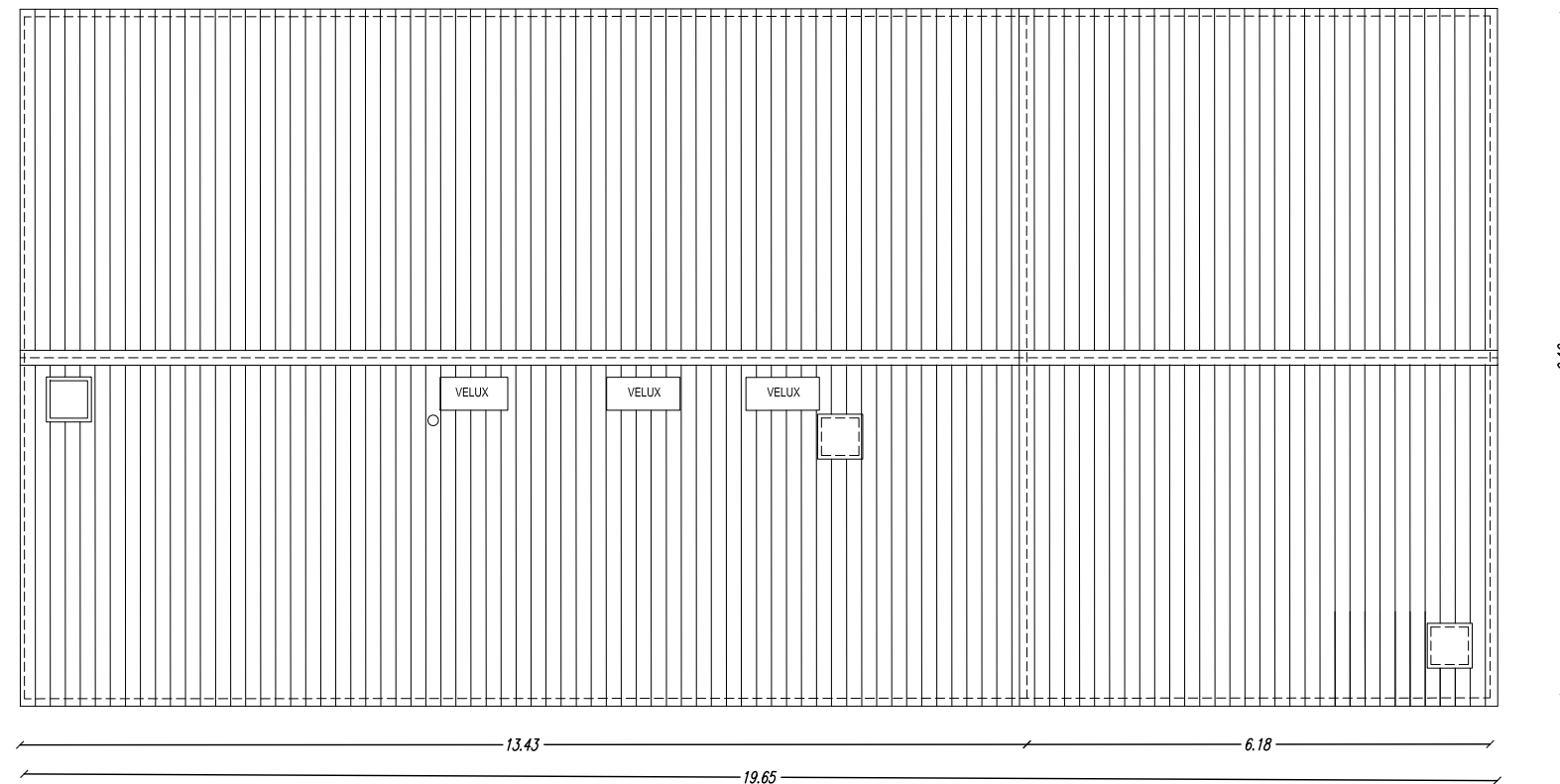
timbri e firme:

progettista:
APLUSSTUDIO
FRANCO COSTARELLI, geometra

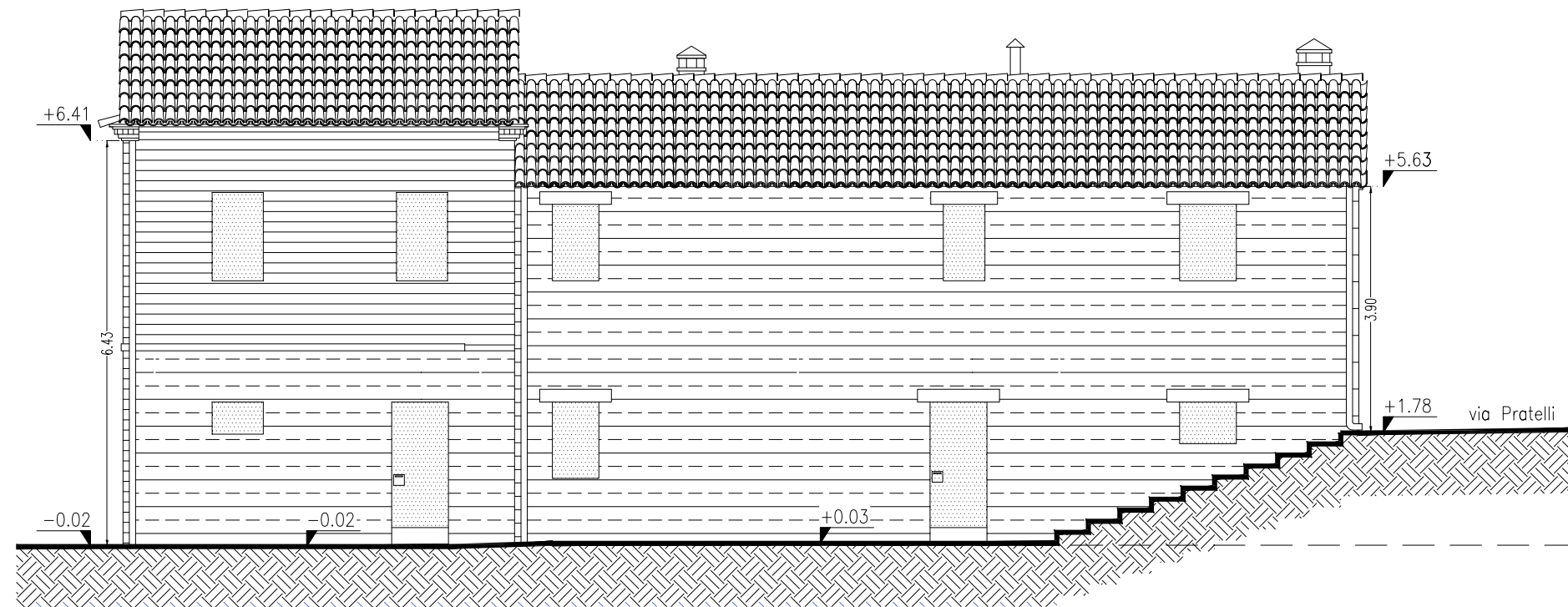
timbro comune:



DISEGNO DI PROPRIETA' DEL PROGETTISTA, LO STUDIO TUTELERA' IL PROPRIO DIRITTO A TERMINI DI LEGGE



PIANTA COPERTURA



PROSPETTO 1



PROSPETTO 2

COMUNE DI ROSORA

PROVINCIA DI ANCONA

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI IN ADERENZA AL TETTO DELL'EDIFICIO PRINCIPALE

modifiche al progetto a seguito della
"Comunicazione motivi ostativi ex art.10-bis L.n.241/1990 e s.m.i."
Prot. Sabap del 01/07/2026 n. 10695

elaborato:
EDIFICIO PRINCIPALE
PROGETTO
pianta copertura e prospetti

TAVOLA:

3i

SCALA:

1:100

DATA:

Luglio 2026

committente:
KLONTJE TRIJNTJE JACOBA
via Pratelli 6 - ROSORA (AN)

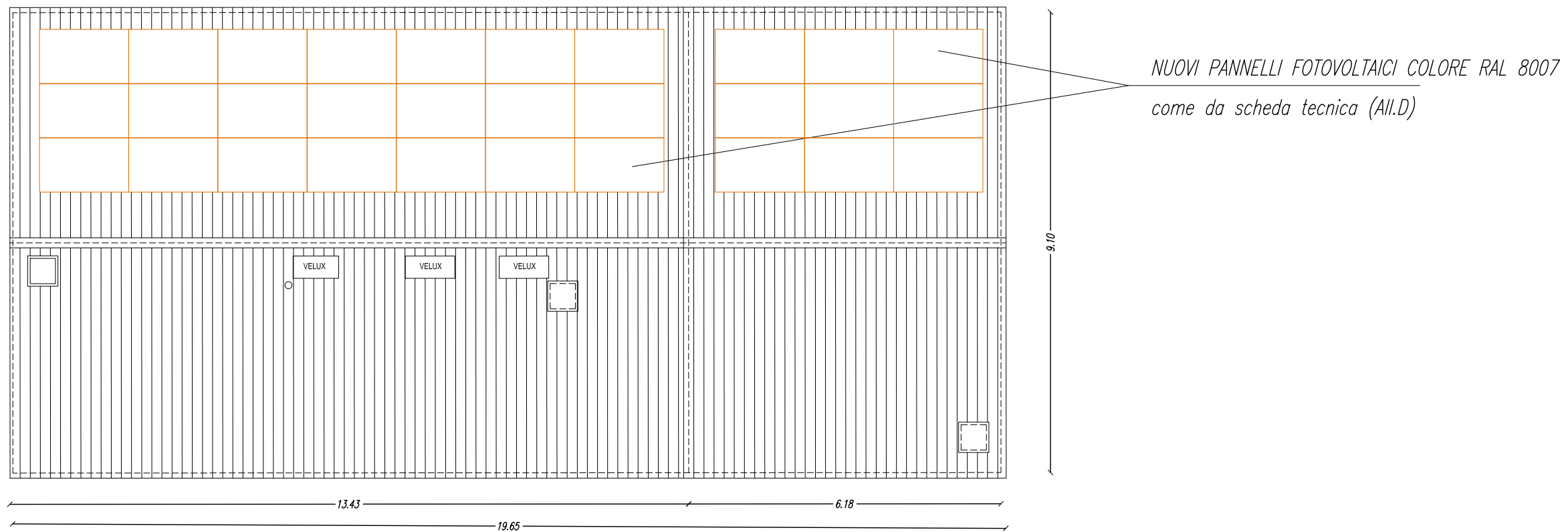
timbri e firme:

progettista:
APLUSSTUDIO
FRANCO COSTARELLI, geometra

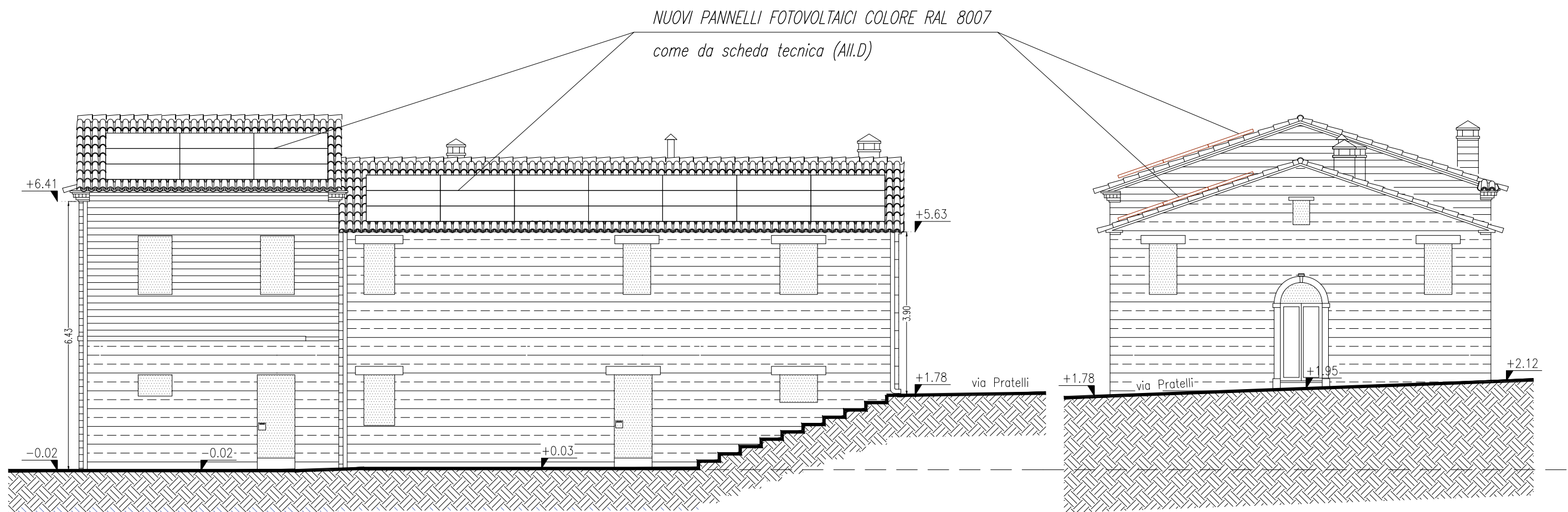
timbro comune:



DISEGNO DI PROPRIETA' DEL PROGETTISTA, LO STUDIO TUTELERA' IL PROPRIO DIRITTO A TERMINI DI LEGGE



PIANTA COPERTURA



PROSPETTO 1

PROSPETTO 2