

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 06/03/2025 n. 290

Settore IV

4.4 - Area Governo del Territorio

4.4.3 - UO Attività Amministrativa

OGGETTO: ART. 146 D.LGS. N. 42/2004 E SS.MM.I - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA RELATIVA AI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO BIFAMILIARE A DUE PIANI FUORI TERRA, SITO A CHIARAVALLE- IN VIA R. SANZIO - LOTTO L11 PIANO DI LOTTIZZAZIONE RE 2B - RICHIEDENTE: LEO MASSIMILIANO - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA:

- la nota prot. n. 25463 del 18/11/2024, pervenuta in data 18/11/2024 e registrata al ns. prot. n. 41078 del 18/11/2024 con la quale il Comune di Chiaravalle ha trasmesso per conto Del Sig. LEO MASSIMILIANO l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente alla "REALIZZAZIONE EDIFICIO BIFAMILIARE A DUE PIANI FUORI TERRA" in Via R. Sanzio - Lotto L11 piano di lottizzazione RE 2b;
- la nota prot. n. 41233 del 19/11/2024 con la quale l'Area Governo del Territorio di questa Provincia ha comunicato al Comune e alla ditta richiedente l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione chiesta e contestualmente sospeso il procedimento per richiedere documentazione integrativa ;

VISTA la nota prot. n. 28390 del 19/12/2024, pervenuta in pari data e registrata al ns. prot. n. 45574 del 19/12/2024, con la quale il Comune di Chiaravalle ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 2047 del 17/01/2025, 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:

“Dato atto 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).

l'intervento proposto prevede la realizzazione di un edificio residenziale bifamiliare su un lotto ricadente all'interno del comparto “Via R. Sanzio” del piano di lottizzazione “Zona RE2b” del Comune di Chiaravalle, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 580 del 22/10/2004, approvato in via definitiva con delibera n. 39 del 30/06/2006, a cui fa seguito una variante approvata con atto Giunta Comunale n. 206 del 01/12/2016.

Allo stato attuale sono in fase di ultimazione le opere di urbanizzazione.

L'edificio da realizzare ricade all'interno del lotto “L11” accatastato al foglio 19 particella 819 del Catasto Terreni. Il nuovo immobile ricadrà sull'attuale particella 818.

Da un punto di vista urbanistico tale area, così come da Certificato di Assetto Territoriale allegato, ricade in una zona identificata nel P.R.G. come “RE2 b – Zone di espansione per l'edilizia semi-estensiva”, normata dall'art. 7.3.2 delle NTA.

All'interno del lotto “L11” è attualmente in fase di costruzione un edificio unifamiliare a due piani fuori terra, autorizzato con permesso a costruire n. 2/2023 del 02/05/2023, autorizzazione paesaggistica rilasciata con determinazione dirigenziale provinciale n. 246 del 24/02/2023.

L'intervento oggetto di esame prevede la realizzazione di un edificio residenziale bifamiliare a due piani fuori terra che andrà ad occupare la porzione del lotto non ancora edificata. L'immobile di progetto avrà una superficie lorda totale di 217,68 mq e un volume di 640,14 mc.

Il nuovo edificio si configura quindi come un unico corpo di fabbrica con due unità residenziali in aderenza, denominate rispettivamente “Alloggio A” (lato nord dell'immobile) e “Alloggio B” (lato sud dell'immobile).

Sul lato sud verrà realizzato un pergolato in legno ai sensi dell'art. 4 del Regolamento Comunale per la realizzazione degli interventi edilizi minori; l'edificio sarà inoltre dotato di impianto fotovoltaico.

Il lotto sarà recintato con rete metallica montata su paletti infissi nel terreno, priva di elementi murari sporgenti dal piano di campagna; a rete di recinzione verrà schermata all'interno da siepi o arbusti.

Ad esclusione del marciapiede perimetrale esterno all'edificio, che sarà pavimentato con piastrelle in gres porcellanato, il resto del lotto sarà prevalentemente destinato a verde privato con piantumazione di essenze adeguate e di alberature secondo le indicazioni di progetto del verde.

Non verrà modificato l'andamento naturale del terreno, pressoché pianeggiante, e i movimenti terra si limiteranno alle lavorazioni strettamente necessarie all'esecuzione delle fondazioni e alla realizzazione della rete fognaria interna al lotto.

Le pareti esterne dell'edificio saranno rifinite a intonachino colorato, le cui tonalità

saranno coerenti con quelle utilizzate per gli edifici presenti in zona, prediligendo le colorazioni delle terre. Gli infissi esterni saranno schermati da persiane in alluminio colorato, con tonalità abbinate a quelle utilizzate per le facciate in modo da non creare eccessivo contrasto cromatico.

Il tetto sarà rivestito con tegole in laterizio, coerentemente con le coperture degli edifici presenti nella zona, e lattonerie in rame.

Il tutto come meglio rappresentato nell'elaborato cartografico prodotto a corredo dell'istanza.

Considerato che:

- al fine di garantire un migliore inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico non verranno effettuate modifiche all'andamento morfologico del terreno, l'area di intervento verrà mantenuta in prevalenza a verde, con piantumazione di essenze adeguate e di alberature e la messa a dimora, a mascheramento della rete di recinzione, di siepi miste lungo il confine;*
- il fabbricato, di modeste dimensioni, elabora una tipologia di edificio piuttosto ordinaria, che rispecchia le caratteristiche architettoniche e le finiture degli edifici presenti nel contesto in modo tale da non impattare in maniera significativa con il contesto paesaggistico tutelato esistente.*

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 EDIFICIO BIFAMILIARE A DUE PIANI FUORI TERRA", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 19 part. 818 in quanto compatibile con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico, nel rispetto delle prescrizioni seguenti, in linea con quanto proposto nel progetto:

- per la coloritura dell'intonaco esterno dell'edificio siano previste tonalità nella gamma delle terre, evitando quindi colori accesi;*
- le coperture siano realizzate in laterizio, le lattonerie in rame e i pannelli fotovoltaici dovranno essere del tipo antiriflesso con telaio di colore brunito in modo da uniformare cromaticamente la superficie ed integrati (non sovrapposti) alla falda;*
- venga effettuata una mitigazione della recinzione perimetrale attraverso la piantumazione di siepi."*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 2047 del 17/01/2025 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 Chiaravalle, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

PRESO ATTO del **parere favorevole con prescrizioni** espresso dalla Soprintendenza ABAP-AN-PU con nota prot. n. 2988 del 04/03/2025, pervenuta in pari data e registrata al ns. prot. n. 8532 del 04/03/2025 in merito alla realizzazione dell'intervento in esame;

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 il 24/03/2025 (20 giorni dalla ricezione del parere della Soprintendenza);

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 dalla ditta LEO MASSIMILIANO in Comune di Chiaravalle - Via R. Sanzio - Lotto L11 piano di lottizzazione RE 2b, con le prescrizioni contenute nel dispositivo;

RICHIAMATI:

- l'Art. 146 "*Autorizzazione paesaggistica*" del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii.;
- l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";
- il Decreto della Presidente della Provincia n. 351 del 28/12/2015 avente ad oggetto "*Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa della Provincia di Ancona quale Ente di Area Vasta a seguito del processo di riordino delle funzioni non fondamentali della Provincia (art. 1, comma 89, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e L. R. 3 aprile 2015, n. 13)*" e le ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Provincia n. 153 del 15/10/2019, modificato con D.P. n. 82 del 30/01/2020, relativo al processo di riassetto e di individuazione delle Aree di Posizione Organizzativa, in cui si prevede l'Area denominata "Governo del Territorio";
- Il Decreto del Presidente della Provincia n. 46 del 06/04/2023 con cui è stato conferito all'Arch. Sergio Bugatti, l'incarico di Dirigente Tecnico del Settore IV, art.110, comma 1, del TUEL, approvato con il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, a decorrere dal 15 aprile 2023, fino alla conclusione del mandato del Presidente;

- la determinazione dirigenziale n. 743 del 21/06/2024 con la quale è stato rinnovato al Dott. Arch. Massimo Orciani, a decorrere dal 01 luglio 2024 e fino al 30 giugno 2025, l'attuale incarico di titolarità di Elevata Qualificazione e di delega di funzioni dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV.

ATTESO che il responsabile del procedimento è, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, l'Arch. Massimo Orciani, Titolare 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 Dirigente responsabile;

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 "REALIZZAZIONE EDIFICIO BIFAMILIARE A DUE PIANI FUORI TERRA", Via R. Sanzio - Lotto L11 piano di lottizzazione RE 2b, nel Comune di Chiaravalle, proposte come da istanza trasmessa dal Comune di Chiaravalle, per conto della ditta LEO MASSIMILIANO, con nota prot. n. 25463 del 18/11/2024, pervenuta in pari data e registrata al ns. prot. n. 41078 del 18/11/2024, nel rispetto dei contenuti e prescrizioni della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (Prot. n. 2047 del 17/01/2025), trascritta integralmente in narrativa e che qui s'intende riportata, e delle prescrizioni dell'allegato parere della sopra citata Soprintendenza ABAP-AN-PU prot. n. 2988 del 04/03/2025, pervenuto in pari data e registrato al ns. prot. n. 8532 del 04/03/2025 e che qui s'intendono riportate.
- 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 Chiaravalle, 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 trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza ABAP-AN-PU al Comune di Chiaravalle e alla ditta richiedente.
- VII. Di pubblicare la presente determinazione all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.38, comma 2, dello Statuto provinciale che ha recepito il combinato disposto degli artt. 124, comma 1, e 134. comma 3, del T.U.E.L.
- VIII. 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.
- IX. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- X. 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, 06/03/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

ARCH. BUGATTI SERGIO

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

REDATTORE ATTO: BLASSETTI CRISTIANO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ORCIANI MASSIMO

Classificazione 11.04.03
Fascicolo 2024/1241