

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

### **Del 04/04/2025 n. 458**

#### **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 REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO TRIFAMILIARE SU AREA LIBERA LOTTO N. 9 LOTTIZZAZIONE SELLARI, SITO A CHIARAVALLE- IN VIA ALDA MERINI SNC - RICHIEDENTE: PARASECOLI COSTRUZIONI S.R.L. - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

#### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

VISTE:

- la nota prot. n. 162 del 07/01/2025, pervenuta in data 07/01/2025 e registrata al ns. prot. n. 210 del 07/01/2025 con la quale il Comune di Chiaravalle ha trasmesso per conto di Parasecoli Costruzioni S.r.L. l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente alla REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO TRIFAMILIARE SU AREA LIBERA LOTTO N. 9 LOTTIZZAZIONE SELLARI in Via Alda Merini snc;
- la nota prot. n. 906 del 09/01/2025 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;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 4095 del 03/02/2025, 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 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” art.142 c.1 lett. c) – Fiumi, torrenti, corsi d'acqua, interessando la fascia di rispetto del Fosso Guardengo - (c.d. Galasso acque).*

*Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato su un'area libera composto da tre unità immobiliari a schiera del tipo duplex, per un totale di 2 livelli fuori terra, destinate ad edilizia libera, sito nel lotto n. 9 della lottizzazione “Parco del Sellari”.*

*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 “RE2e – Zona di espansione per l'edilizia semi-estensiva”, normata dall'art. 7.3.2 delle NTA.*

*L'altezza max del fabbricato è conforme a quanto disposto dal P.di L. (Hmax=m 7,50).  
L'ingresso al lotto è posizionato lungo Via A. Merini come anche l'accesso carrabile.*

*La struttura portante sarà realizzata in blocchi portanti in legnocemento del tipo “ISOTEX” con interposto isolante termoacustico e finitura esterna ad intonaco tinteggiato.*

*La copertura è del tipo in piano a lastrico solare e sarà utilizzata per l'alloggiamento degli impianti fotovoltaici previsti.*

*Il lotto sarà delimitato da muretti in c.a. con altezza di circa 60 cm sovrapposti da balaustra metallica con altezza massima totale inferiore a cm 200.*

*Attualmente nell'area oggetto d'intervento non è presente alcuna specie arborea ma solo erba al naturale; lo stato futuro dell'area prevede, viceversa, la sistemazione con semina a prato e con la messa a dimora di alberi e cespugli compatibili con l'ambiente naturale circostante e nel numero indicato dalla normativa urbanistica (Art.19 del PRG -Art.62 comma 5 del REC).*

*La recinzione verrà schermata con la piantumazione di una siepe perimetrale.*

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

*Considerato che:*

- *per 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 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 di "REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO TRIFAMILIARE SU AREA LIBERA LOTTO N. 9 LOTTIZZAZIONE SELLARI", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 16 part. 616, 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;*
- *venga effettuata una mitigazione della recinzione perimetrale attraverso la piantumazione di siepi."*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 4095 del 03/02/2025 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 con nota prot. n. 4408 del 28/03/2025, pervenuta in data 28/03/2025 e registrata al ns. prot. n. 11883 del 28/03/2025 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 17/04/2025 (20 giorni dalla ricezione del parere della Soprintendenza);

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 (17/04/2025) 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 dalla ditta Parasecoli Costruzioni S.r.L. in Comune di Chiaravalle - Via Aldo Merini snc, 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 DI NUOVO FABBRICATO TRIFAMILIARE SU AREA LIBERA LOTTO N. 9 LOTTIZZAZIONE SELLARI, Via Alda Merini snc, nel Comune di Chiaravalle, proposte come da istanza trasmessa dal Comune di Chiaravalle, per conto della ditta Parasecoli Costruzioni S.r.L., con nota prot. n. 162 del 07/01/2025, pervenuta in data 07/01/2025 e registrata al ns. prot. n. 210 del 07/01/2025, nel rispetto dei contenuti e prescrizioni della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (4095 del 03/02/2025), trascritta integralmente in narrativa e che qui s'intende riportata, e delle prescrizioni dell'allegato parere della sopra citata Soprintendenza prot. n. 4408 del 28/03/2025, pervenuto in data 28/03/2025 e registrato al ns. prot. n. 11883 del 28/03/2025 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 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 Chiaravalle e alla ditta richiedente.
- VIII.** 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.
- 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](http://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, 04/04/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

ARCH. BUGATTI SERGIO

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

REDATTORE: CARDARELLI LUCIA  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ORCIANI MASSIMO

Classificazione 11.04.03  
Fascicolo 2025/1260