

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 22/07/2025 n. 930

Settore IV 4.4 - Area Governo del Territorio 4.4.3 - UO Attività Amministrativa

OGGETTO: ARTT. 167 E 181 DEL D. LGS. N. 42/2004 E SS.MM.II - ACCERTAMENTO COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER "SANATORIA PER INTERVENTI SENZA TITOLO ABILITATIVO E RILASCIO DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 167 E 181 DEL D.LGS 22 GENNAIO 2004, N. 42 - FRAZIONE S.G. BATTISTA N. 258, COMUNE DI ARCEVIA - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA la nota prot. n. 5569 del 10/06/2025, pervenuta in data 11/06/2025 e registrata al ns. prot. n. 24097 dell'11/06/2025 con la quale l'Uff. Tecnico del Comune di ARCEVIA ha convocato la conferenza di servizi decisoria ex art. 14, L. n. 241/90 in forma semplificata e modalità asincrona per la trattazione dell'istanza della Sig.ra BALDUCCI ANGELA di accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 commi 4 e 5 e 181, commi 1-ter e 1-quater, del D.Lgs. n. 42/2004, per gli interventi eseguiti in FRAZIONE S.G. BATTISTA n. 258 ad Arcevia;

PRESO ATTO che sulla regolarità della domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica dei suddetti interventi, presentata ai sensi degli articoli citati, e che s'intende inoltrata anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, in sede di conferenza di servizi l'autorità competente si pronuncia con parere sostitutivo di autorizzazione entro il termine di quarantacinque giorni dal ricevimento della indizione;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 28877 del 16/07/2025, redatta dal Responsabile del procedimento, Dott. Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area Governo del Territorio del Settore IV, ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, dalla quale si rileva quanto segue:

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

Tale procedimento riguarda la regolarizzazione urbanistica di opere già eseguite in un immobile destinato ad uso abitativo ubicato nel Comune di Arcevia in Loc. San Giovanni Battista n. 258 identificato al Foglio 95 particella 132 sub. 32.

Il fabbricato in oggetto è un aggregato urbano realizzato in epoche diverse con tipologie architettoniche differenti seppur simili tra loro sia per ciò che concerne gli elementi strutturali, i materiali e le finiture.

L'edificio in oggetto, identificato al sub 32, si trova posto a Sud- Est dell'aggregato, edificato su pianta rettangolare che si eleva su due livelli fuori terra con porzione di sottotetto destinato a soffitta.

La struttura portante è in muratura di pietra di diversa tipologia secondo l'epoca di realizzazione con paramento a vista sul fronte Sud-Est e Nord-Ovest e parzialmente intonacata sul fronte Sud-Ovest; i solai sono in legno di diversa tipologia.

La copertura è a padiglione con falda spiovente sul lato lungo; in copertura si ha un lucernaio e dalla stessa emergono un comignolo e canne fumarie di piccole dimensioni per stufe e caldaie realizzate in rame; Il manto è in coppi vecchi; canali e discendenti in rame.

L'aria adiacente al fabbricato risulta destinata a verde pertinenziale ed è ben piantumata.

L'intervento realizzato in assenza di autorizzazione paesaggistica fa riferimento alla sostituzione della copertura che è stata completamente rimossa e quindi ricostruita in legno con travi di abete e sottomanto in tavolato.

E' stato, in particolare, realizzato un cordolo in cemento armato su tutto lo spessore

del muro con lo scopo di neutralizzare la forza spingente del tetto con conseguente innalzamento della copertura di 21 cm con un aumento di volume pari a 12,7 mc; il cordolo risulta intonacato e rifinito con colletta di calce color sabbia.

Le lattonerie esterne sono in rame così come le canne fumarie delle due stufe a pellet e della caldaia che si ergono in copertura con un diametro di $\varnothing$ 130 mm.

Il comignolo in muratura non è stato modificato nella propria tipologia ma solamente restaurato.

In copertura, in posizione Nord-Ovest rispetto alla porzione di proprietà, per areare e illuminare una camera è stato installato un lucernaio di dimensioni di 70x120.

La parete intonacata è stata tinteggiata.

Considerato che:

- tali lavori sono configurabili come quelli previsti dal comma 4, lettera c) art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004;*
- l'intervento è, inoltre, riconducibile a quelli di lieve entità di cui alla procedura autorizzatoria semplificata del DPR n. 31/2017 ed in particolare alla tipologia di lavoro di cui alla voce B1-B2-B4 dell'Allegato B del D.P.R. n. 31/2017;*
- la zona che circonda l'edificio risulta limitata ed è definita dalla presenza di vegetazione arborea ed arbustiva ben sviluppata che mitiga l'immobile alla vista esterna;*
- la modifica, apportata in difformità, resasi necessaria per motivi strutturali, conserva le caratteristiche morfo-tipologiche originarie non producendo una significativa 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 ritiene che i lavori relativi alla "Sanatoria per interventi senza titolo abilitativo e rilascio della compatibilità paesaggistica - domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 del D.Lgs 22 Gennaio 2004, n. 42", identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 95 part. 132 sub 32, siano compatibili con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico e pertanto si propone l'espressione di un parere favorevole all'accertamento della compatibilità paesaggistica nel

rispetto della seguente prescrizione:

- *l'intervento di tinteggiatura della parete intonacata andrà rifatto con tonalità tenue riferita alle cromie delle terre naturali.*

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 28877 del 16/07/2025 la scrivente Area 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 ARCEVIA, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

- avendo la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche ricevuto la relazione di cui sopra in data 16/07/2025, il parere vincolante doveva essere reso entro il 14/10/2025 (art. 181, comma 1-*quater*, D.Lgs. n. 42/2004);

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza con nota prot. n. 10334 del 16/07/2025, pervenuta in data 16/07/2025 e registrata al ns. prot. n. 28917 del 16/07/2025;

RITENUTO, per tutto quanto sopra specificato e per le motivazioni espresse nella suddetta relazione istruttoria, ai soli fini degli artt. 167 e 181 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss.mm.ii., di accertare la compatibilità paesaggistica per le opere di che trattasi, eseguite dalla Sig.ra BALDUCCI ANGELA nel Comune di ARCEVIA - FRAZIONE S.G. BATTISTA n. 258;

RICHIAMATI:

- l'Art. 146 "*Autorizzazione paesaggistica*", l'Art. 167 "*Ordine di remissione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria*" e l'Art. 181 "*Opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa*" 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 *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. 165 del 07/12/2023;

- 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. 801 del 23/06/2025 con la quale è stato rinnovato al Dott. Arch. Massimo Orciani, a decorrere dal 01 luglio 2024 e fino al 30 settembre 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 accertare, ai sensi degli artt. 167 commi 4 e 5, e 181, commi 1-ter e 1-quater, del D.Lgs. n. 42/2004, la compatibilità paesaggistica relativamente a *"Sanatoria per interventi senza titolo abilitativo eseguiti dalla Sig.ra BALDUCCI ANGELA nel Comune di ARCEVIA - FRAZIONE S.G.BATTISTA n. 258, e rilascio della compatibilità paesaggistica"* come da istanza trasmessa dal Comune di ARCEVIA con nota prot. n. 5569 del 10/06/2025, pervenuta in data 11/06/2025 e registrata al ns. prot. n. 24097 dell'11/06/2025, nel rispetto dei contenuti del parere espresso dalla Provincia di Ancona, trascritto nelle premesse e che qui s'intende integralmente riportato e del parere e delle prescrizioni espressi dalla Soprintendenza ABAP-AN-PU con nota prot. n. 10334 del 16/07/2025, pervenuta in data 16/07/2025 e registrata al ns. prot. n. 28917 del 16/07/2025 allegato quale parte integrante del presente atto;

- II. Di invitare il Comune di ARCEVIA, quale Amministrazione competente, a comunicare alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Ancona e Pesaro e Urbino la stima completa dell'ammontare dell'indennità sanzionatoria, ai sensi del comma 5 dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.
- III. Di invitare il Comune stesso, quale Ente delegato ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 33/1998, ad applicare la sanzione prevista dall'art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004.
- IV. Di dare atto che il Comune di ARCEVIA, ai sensi dell'art. 27, comma 1, del DPR n. 380/2001, è tenuto alla vigilanza dell'osservanza della presente dichiarazione di compatibilità paesaggistica 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.
- V. 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"*.
- VI. Di trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, all'Ente ENTE PARCO NATURALE REGIONALE DELLA GOLA DELLA ROSSA E DI FRASASSI, al Comune di ARCEVIA ed alla 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, 22/07/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

ARCH. BUGATTI SERGIO

(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 2025/1341