

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 28/07/2025 n. 955

Settore IV

4.4 - Area Governo del Territorio

4.4.3 - UO Attività Amministrativa

OGGETTO: ART. 11 DEL D.P.R. N. 31 DEL 13/02/2017 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA RELATIVA A: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CONDOMINIO "MARGHERITA", SITO AD ARCEVIA IN VIA MARTIRI DELLA RESISTENZA N. 4 - RICHIEDENTE: SIG. CARBINI FRANCO - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

VISTE:

- la nota prot. n. 6250 del 02/07/2025, assunta in pari data al protocollo prov.le al n. 27115 del 02/07/2025, con la quale il Comune di ARCEVIA ha trasmesso, per conto del Sig. Carbinì Franco, l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 ss.mm.ii, e dell'art. 11 del D.P.R. n. 31 del 13/02/2017, per la realizzazione dei lavori in oggetto;
- la nota prot. n. 28053 del 10/07/2025, con la quale l'Area Governo del Territorio del Settore IV della Provincia di Ancona, ha comunicato al Comune di ARCEVIA ed al richiedente, l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione chiesta, e la conclusione dello stesso prevista per il 31/08/2025;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 29567 del 21/07/2025, redatta dal

Responsabile del procedimento, Dott. Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area Governo del Territorio del Settore IV, ai sensi del comma 5 dell'art. 11 del D.P.R. 31/2017, dalla quale risulta 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) e nel Parco Regionale della Gola della Rossa Frasassi, istituito con Legge Regionale n. 57 del 2 settembre 1997, ai sensi della Legge 394/1991 e della L.R. 28 aprile 1994, n. 15.

L'intervento proposto riguarda un immobile ad uso residenziale, costruito negli anni 70, sito nel Comune di Arcevia in Viale Martiri della Resistenza n.4 in un'area identificata nel P.R.G. come ZTO B “parti del territorio urbanizzato parzialmente o totalmente edificate” Zona “B 1 di completamento interstiziale”, normata dagli artt. 38-47 delle NTA.

L'intervento consiste nella ristrutturazione edilizia con interventi di efficientamento energetico di un condominio denominato “MARGHERITA”, situato in prossimità del centro storico in un contesto edilizio di prima espansione del capoluogo confinante nella parte nord-est con una fitta vegetazione ripariale che non permette l'accesso carrabile.

Il fabbricato si compone di otto piani, di cui cinque piani seminterrati situati sotto il livello della strada adibiti a magazzini e garage, e tre piani fuori terra dove sono collocate sei unità immobiliari.

Il primo ed il secondo piano seminterrato sono visibili esclusivamente nel prospetto nord-est del fabbricato, mentre i restanti piani seminterrati, data la folta vegetazione presente nell'area nord, sono nascosti dal centro abitato (vedere documentazione fotografica).

Nei livelli fuori terra, i prospetti sono caratterizzati dalla geometria del telaio in calcestruzzo armato intonacato di color verde scuro per il piano terra e primo piano e di color marrone chiaro per il secondo piano, mentre il paramento esterno non strutturale è composto da muratura in mattoni pieni ad una testa e le lattonerie sono di color verde ossidato. Gli infissi sono di color alluminio.

La finitura esterna della copertura è in lamiera verniciata di color testa di moro ossidato anch'essa in pessimo stato di conservazione.

Il progetto in esame prevede, in particolare, rispetto al procedimento precedentemente autorizzato, i seguenti interventi:

- *inserimento di pannelli fotovoltaici in copertura nelle quattro falde principali del tetto a padiglione;*
- *tinteggiatura di tutte le parti intonacate a partire dal piano terra fino in copertura di colore marrone chiaro, in armonia con il colore del mattoncino e della lattoneria per uniformare le colorazioni dell'edificio.*

(...) come evidenziato negli elaborati grafici allegati (...) (all'istanza).

Considerato che:

- *l'intervento è riconducibile alla tipologia di lavoro di cui alle voci B3-B8 dell'Allegato B del D.P.R. n. 31/2017;*
- *lo stesso, che mira essenzialmente all'efficientamento energetico dell'edificio, non andrà a modificare le volumetrie e le caratteristiche tipiche che lo contraddistinguono e ne migliorerà l'estetica attraverso la ritinteggiatura delle parti intonacate utilizzando colori in armonia con il paesaggio non andando, pertanto, ad alterare in modo significativo 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 dei "lavori Manutenzione Straordinaria con interventi di efficientamento energetico condominio "Margherita", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 92 part. 153, 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:

- 1. i pannelli fotovoltaici dovranno essere del tipo antiriflesso, con telaio di colore brunito, posti in aderenza alla copertura con stessa inclinazione e orientamento della falda in modo da renderli parte integrante dell'involucro edilizio;*
- 2. le canalizzazioni di impianto andranno posizionate sottotraccia o, se tecnicamente non possibile, rivestite in rame;*
- 3. le tinteggiature dell'intonaco esterno andranno previste di tonalità tenue di cromia compresa nella gamma naturale delle terre locali."*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 29567 del 21/07/2025 la scrivente Area ha

provveduto a trasmettere alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino la *“motivata proposta di accoglimento”* 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. 11 del D.P.R. n. 31/2017;

- avendo la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Ancona e Pesaro e Urbino ricevuto la relazione di cui sopra in data 22/07/2025, il parere vincolante doveva essere reso entro il 11/08/2025 (20 gg. dalla data di ricevimento della relazione istruttoria - art. 11, comma 5, D.P.R. n. 31/2017);

PRESO ATTO del parere **favorevole con prescrizioni** espresso dalla Soprintendenza con nota prot. n. 10838 del 25/07/2025, pervenuta e registrata al ns. prot. al n. 30275 del 25/07/2025 in merito alla realizzazione dell’intervento in esame;

RILEVATO che il parere della Soprintendenza ha natura obbligatoria e vincolante che ai sensi dell’art.11, comma 5, del D.P.R. n. 31 del 13/02/2017, il presente procedimento si deve concludere entro 10 gg dalla ricezione dello stesso; e pertanto entro il 04/08/2025;

RITENUTO, per tutto quanto sopra specificato e per le motivazioni espresse nella suddetta relazione istruttoria, ai soli fini dell’art. 146 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss.mm.ii., e dell’art. 11 del D.P.R. 31/2017 di poter esprimere parere favorevole con prescrizioni al rilascio dell’autorizzazione paesaggistica per le opere di che trattasi, proposte dal Sig. Carbinì Franco nel Comune di ARCEVIA - Via Martiri della Resistenza n. 4, con le prescrizioni contenute nel dispositivo;

VISTI:

- l’art. 11 *“Semplificazioni procedurali”* del D.P.R. n. 31 del 13/02/2017 *“Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata”* entrato in vigore il 06/04/2017;
- l’Art. 146 *“Autorizzazione”* 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 2025 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;

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. 11 del D.P.R. n. 31 del 13/02/2017, l'autorizzazione paesaggistica semplificata, relativamente ai *Lavori Manutenzione Straordinaria con interventi di efficientamento energetico condominio "Margherita"*, nel Comune di ARCEVIA, Via Martiri della Resistenza n. 4, proposti come da istanza presentata dal Sig. Carbinì Franco e trasmessa dal Comune di ARCEVIA con nota prot. n. 6250 del 02/07/2025, pervenuta e registrata al ns. prot. n. 27115 del 02/07/2025, nel rispetto dei contenuti della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (n. 29567 del 21/07/2025), trascritta in narrativa e che qui s'intende integralmente riportata, e delle prescrizioni dell'allegato parere della sopra citata Soprintendenza prot. n. 10838 del 25/07/2025, pervenuto registrato al ns. prot. n. 30275 del 25/07/2025 e che qui s'intendono riportati.
- II. Di dare atto, che secondo l'art. 11, comma 11 del D.P.R. n. 31/2017, che rimanda a quanto stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, *"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 ...".

- III. 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".*
- IV. Di dare atto che la presente autorizzazione costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al titolo edilizio legittimante l'intervento urbanistico in oggetto.
- V. Di dare atto che il Comune di ARCEVIA, ai sensi dell'art. 27, comma 1, del D.P.R. n.380/2001, è tenuto all'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 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.
- VII. 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.
- VIII. 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 al richiedente.
- 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, 28/07/2025

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE
ARCH. BUGATTI SERGIO

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

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ORCIANI MASSIMO

REDATTORE (Istruttore): CARDARELLI LUCIA

Classificazione 11.04.03
Fascicolo 2025/1358