

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 01/08/2025 n. 987

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: OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER LA MODIFICA DELLE APERTURE ESISTENTI, LA RIORGANIZZAZIONE GLI SPAZI INTERNI ED ESTERNI, IL RIVESTIMENTO DELLE FACCIATE E L'INSTALLAZIONE DI UN ASCENSORE ESTERNO, SITO A SERRA SAN QUIRICO IN VIA LEONARDO DA VINCI N.1 - RICHIEDENTE: TOGNI PAOLA - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

VISTA:

- la nota prot. n. 4791 del 05/06/2025, assunta al protocollo prov.le al n. 23326 del 05/06/2025, con la quale il Comune di SERRA SAN QUIRICO ha trasmesso, per conto della Sig.ra TOGNI PAOLA, 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. 23647 del 09/06/2025, con cui l'Area Governo del Territorio del Settore IV della Provincia di Ancona, ha comunicato al Comune di SERRA SAN QUIRICO ed al richiedente, l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione chiesta;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 26118 del 25/06/2025, 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, 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 riguarda un immobile sito nel Comune di Serra San Quirico in Via Leonardo Da Vinci n°1, posizionato in prossimità dell'uscita “Serra San Quirico” della Strada Statale 76, nell'area denominata “Zona Industriale Serralta” identificata nel P.R.G. come “D1 – Zona produttiva di completamento”, normata dall'art. 39 delle NTA.

Nonostante sia situata nelle sue vicinanze, l'area non ricade all'interno del Parco Naturale Regionale Gola della Rossa e di Frasassi.

Trattasi di un immobile facente parte del complesso produttivo della ditta Togni S.p.a. che si sviluppa in più edifici ospitanti le diverse attività legate alla produzione, che vanno dalla parte amministrativa, a quella della trasformazione del prodotto, a quella del magazzino.

Il progetto in esame fa riferimento all'immobile ubicato nei pressi dell'ingresso del sito produttivo, che ospita al primo piano gli uffici amministrativi e al piano terra, una zona accoglienza, aree dedicate all'ufficio spedizioni e per la maggior parte della superficie occupata da area deposito merci.

L'immobile si presenta come un lungo corpo, scandito da una serie di aperture con tetto a padiglione sul fronte e poi a doppia falda.

L'edificio, realizzato a partire dai primi anni '80 fino a metà di quelli '90 in più fasi costruttive, costituito da una struttura in cls, ad oggi inizia a presentare i primi segni di degrado del cemento a vista che costituisce la sua finitura esterna.

Gli interventi in progetto riguardano una serie di opere sia interne che esterne volte alla riqualificazione sia estetica che funzionale degli spazi, oltre a risolvere problematiche di accesso con interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il progetto prevede, in particolare, una serie di interventi di seguito esposti:

- *modifiche ai prospetti:*

- *realizzazione sul prospetto nord di un'uscita diretta sull'esterno e dei gradini per consentire il collegamento dell'ufficio spedizioni, che risulta in posizione sopraelevata, direttamente al piano strada senza passare per la porta d'ingresso;*
- *contemporaneamente verranno realizzate anche altre aperture sul prospetto ovest per portare luce agli ambienti interni e per consentire la manutenzione della zona verde retrostante, altrimenti difficilmente raggiungibile e permettere la realizzazione di un'ulteriore via di fuga sul retro.*
- *nuovo rivestimento esterno: per ammodernare e ridisegnare la facciata esistente si procederà all'installazione di un rivestimento esterno, realizzato attraverso l'utilizzo di pannelli in fibrocemento ecologico colorati in massa, questi verranno utilizzati sia nella variante liscia che nella variante con scanalature. Le scanalature proietteranno delle ombre che varieranno di intensità a seconda delle ore del giorno, permettendo la percezione di un edificio vibrante durante il giorno e al passare delle stagioni.*

L'intervento prevede, in particolare, il rivestimento dei due prospetti principali, quello nord, prospiciente il cuore della produzione e dove avvengono le principali attività di carico e scarico, e quello est che ospita l'ingresso al corpo degli uffici. Le lastre di fibrocemento rinforzato verranno ancorate attraverso una sottostruttura in acciaio all'edificio esistente, elementi metallici definiranno con un sottile accento gli imbotti intorno alle finestre. La scelta cromatica è stata quella di utilizzare cromie sui toni caldi del grigio, coerenti ed in linea con quelli utilizzati per il rivestimento dell'edificio produttivo.

- *ascensore:*

- *integrata al sistema di rivestimento precedentemente descritto, verrà installata, accanto alla porta d'ingresso, una piattaforma elevatrice che collegherà il piano terra al piano primo svincolando così l'accesso agli uffici del piano primo dalle sole scale.*

Il corpo ascensore, che avrà una struttura a sé stante, verrà rivestito in pannelli in fibrocemento creando un discorso unitario con il resto della facciata.

L'intervento consentirà di rendere l'edificio conforme alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, secondo quanto stabilito dal DPR n.503 del 24/07/1996.

- *sistemazione esterna – riorganizzazione accesso al piano terra:*
 - *Il piano in cui si innesta l'ascensore esterno coincide con quello dell'ingresso dell'edificio, situato a quota +89cm rispetto al livello stradale.*

Attualmente, tale dislivello viene superato mediante una scalinata. Poiché l'obiettivo è quello di superare le barriere architettoniche esistenti mediante l'inserimento di questo ascensore, anche le scalinate d'accesso necessitano di un ripensamento.

- *Saranno quindi introdotte rampe e percorsi idonei, che consentano l'accesso all'edificio in autonomia a persone con ridotta capacità motoria. Il tutto sarà accompagnato da una riorganizzazione degli spazi verdi, in armonia con l'intervento proposto.*

Il tutto come meglio rappresentato negli elaborati grafici prodotti a corredo dell'istanza.

Considerato che:

- *l'intervento è riconducibile alle tipologie di lavoro di cui alle voci "B3 interventi sui prospetti, diversi da quelli di cui alla voce B.2, ..." e "B06 interventi necessari per il superamento di barriere architettoniche" dell'Allegato B del D.P.R. n. 31/2017;*
- *l'intervento si inserisce in una zona a destinazione produttiva edificata da tempo che permetterà di migliorare l'estetica esterna dell'edificio che, essendo situato nei pressi dell'ingresso del sito, risulta uno dei primi edifici visibili;*
- *per la realizzazione di questo interventi sono stati selezionati materiali, che riescono a portare un elevato valore estetico, sempre in piena conformità cromatica con il contesto; i pannelli in gesso fibrorinforzati utilizzati presentano, in particolare, una texture che conferisce ai pannelli stessi un caratteristico aspetto grezzo e naturale che, associato all'uso di toni neutri minerali, consentiranno un inserimento delicato e rispettoso nel contesto in cui si trovano;*
- *tale progetto rientra all'interno di una serie d'interventi volti al recupero degli edifici esistenti nel sito produttivi della ditta Togni s.p.a. aventi l'intento di dare nova qualità al costruito e un'immagine unitaria a tutto il sito industriale.*

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 "Opere di Ristrutturazione edilizia per la modifica delle aperture esistenti, la riorganizzazione gli spazi interni ed esterni, il rivestimento delle facciate e l'installazione di un ascensore esterno", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 31 part. 120 sub 1, 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:

- *le finiture esterne siano nelle tonalità tenui riferite alle cromie delle terre naturali locali."*

CONSIDERATO - che con nota prot. n. 26118 del 25/06/2025 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 SERRA SAN QUIRICO, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 11 del D.P.R. n. 31/2017;

- che 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 25/06/2025, il parere vincolante doveva essere reso entro il 15/07/2025 (20 gg. dalla data di ricevimento della relazione istruttoria - art. 11, comma 5, D.P.R. n. 31/2017);

CONSIDERATO che è decorso inutilmente il termine previsto dall'art. 11, comma 5, D.P.R. n. 31/2017 senza che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche abbia reso il prescritto parere vincolante in merito all'intervento in oggetto;

VISTO l'art. 11, comma 9, del D.P.R. n. 31/2017, secondo il quale, in caso di mancata espressione del parere vincolante da parte della Soprintendenza, nei tempi previsti dal comma 5 del medesimo articolo, si forma il silenzio assenso come disposto dall'art. 17-bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii., e l'amministrazione competente ne prescinde e rilascia l'autorizzazione;

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 al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere di che trattasi, proposte dalla Sig.ra TOGNI PAOLA nel Comune di SERRA SAN QUIRICO - Via Leonardo da Vinci n.1, 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 alle opere di "Opere di Ristrutturazione edilizia per la modifica delle aperture esistenti, la riorganizzazione gli spazi interni ed esterni, il rivestimento delle facciate e l'installazione di un ascensore esterno", nel Comune di SERRA SAN QUIRICO, Via Leonardo da Vinci n.1, proposte come da istanza presentata dalla Sig.ra TOGNI PAOLA e trasmessa dal Comune di SERRA SAN QUIRICO con nota prot. n. 4791 del 05/06/2025, registrata al ns. prot. n. 23326 del 05/06/2025, nel rispetto dei contenuti della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (n. 26118 del 25/06/2025), trascritta in narrativa e che qui s'intende integralmente riportata.

- 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 SERRA SAN QUIRICO, 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, al Comune di SERRA SAN QUIRICO ed alla 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, 01/08/2025

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 2025/1336