

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 07/08/2025 n. 1019

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: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE, SITO A SERRA SAN QUIRICO IN LOCALITÀ PALOMBARE N. 35 - RICHIEDENTE: SIG.RA ORAZI LUCIA - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

VISTE:

- la nota prot. n. 5126 del 17/06/2025, pervenuta in pari data ed assunta al protocollo prov.le al n. 25003 del 18/06/2025, con la quale il Comune di SERRA SAN QUIRICO ha trasmesso, per conto della Sig.ra ORAZI LUCIA, 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. 25658 del 23/06/2025, con la quale 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, e la conclusione dello stesso prevista per il 16/08/2025;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 27001 del 02/07/2025, 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, 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 interessa un edificio di civile abitazione ubicato in località Palombare n. 35 del Comune di Serra San Quirico in area identificata nel P.R.G. come “E Agricola”, normata dagli artt. 43-53 delle NTA, e riguarda interventi che si configurano come restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico.

L'edificio in oggetto risulta censito, ai sensi dell'Art. 15 L.R.13/90 e Art.16 delle N.T.A. del P.P.A.R., tra i fabbricati extra urbani e gli edifici rurali di interesse storico e architettonico (scheda 19 EP- 021) che attribuisce al fabbricato livello A di valore storico e architettonico-ambientale.

Le opere oggetto di esame riguardano l'attuale unità immobiliare, censita al Fg. n. 19 Mappale n. 344 sub. 5, e parte dell'unità immobiliare censita al Fg. n. 19 Mappale n. 344 sub. 3, che saranno accorpate e adibite interamente ad abitazione principale del proprietario.

La porzione di unità immobiliare attualmente adibita a fabbricato rurale strumentale all'attività agricola (sub. 3) muterà, pertanto, la destinazione d'uso in residenziale, mentre l'unità immobiliare (sub. 5) manterrà l'attuale destinazione d'uso.

In particolare, i lavori in progetto consisteranno nei seguenti interventi:

- 1. lieve modifica delle aperture su murature esterne;*
- 2. posa in opera di capochiavi metallici in facciata;*
- 3. posa in opera di infissi esterni effetto legno;*
- 4. paramenti murari esterni rifiniti al civile e tinteggiati con colorazioni compatibili con i colori naturali delle terre;*
- 5. comignoli ed abbaini tinteggiati con coloriture compatibili con il manto di copertura e le*

pareti esterne dell'edificio;

- 6. comignoli di ventilazione color rame o similari;*
- 7. davanzali e soglie sulle aperture esterne unificate per tipo e materiale in materiale lapideo;*
- 8. sostituzione del cancello con cromia brunita;*
- 9. realizzazione di opere/interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici degli edifici, quali:*
 - realizzazione di cappotto termico realizzato in corrispondenza dei paramenti murari interni;*
 - realizzazione di isolamento del solaio contro-terra e del solaio sottotetto;*
 - installazione di nuovi infissi con vetrate basso emissive.*

Relativamente alle finiture esterne il progetto prevede la realizzazione di un nuovo comignolo, l'inserimento di capochiavi in facciata, il rifacimento di intonaci e tinteggiature esterne dell'immobile, realizzate in un RAL in armonia con il contesto in quanto rientrante nelle tonalità dei colori naturali delle terre, il ripristino del cornicione in laterizio e la sostituzione degli attuali infissi con nuovi infissi in alluminio effetto legno con persiane.

Le aree di pertinenza esterne saranno riconfigurate mediante la sostituzione di cancello e relativi pilastri che saranno rifiniti e tinteggiati coerentemente con l'edificio, la realizzazione del piazzale per il parcheggio e di tre gradini di raccordo al nuovo marciapiede.

Quest'ultimo si troverà sui quattro lati dell'edificio, e sul lato adiacente alla strada denominata "Località Palombare" sarà costeggiato da un muro di contenimento.

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

Considerato che:

- l'intervento è riconducibile alle tipologie di lavoro di cui alle voci B2-B3-B4-B5-B21 dell'Allegato B del D.P.R. n. 31/2017;*
- la sagoma dell'immobile non sarà modificata e i volumi attualmente presenti non aumenteranno;*
- gli interventi progettati mirano a migliorare l'aspetto del fabbricato, mantenendo la massima coerenza con il contesto edilizio esistente utilizzando colori in armonia con il paesaggio in quanto rientranti nelle tonalità dei colori naturali delle terre, infissi color*

legno e comignoli di ventilazione color rame;

- *la realizzazione dell'opera, finalizzata ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, in considerazione delle modeste dimensioni, del tipo di intervento e dei materiali impiegati, non produrrà, pertanto, una sensibile 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 propone di esprimere parere favorevole all'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di "Restauro e risanamento conservativo di un edificio di civile abitazione", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 19 part. 344 sub 3-5, in quanto compatibile con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico, nel rispetto delle prescrizioni seguenti, in parte in linea con quanto proposto nel progetto:

- *gli infissi esterni andranno realizzati in legno ed i comignoli di ventilazione in rame;*
- *le tinteggiature dell'intonaco esterno andranno previste di tonalità tenue di cromia compresa nella gamma naturale delle terre locali;*
- *il cancello ed i relativi pilastri dovranno essere tinteggiati nella tonalità canna di fucile."*

CONSIDERATO: - che con nota prot. n. 27001 del 02/07/2025 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 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 02/07/2025, il parere vincolante doveva essere reso entro il 22/07/2025 (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 ORAZI LUCIA nel Comune di SERRA SAN QUIRICO - Località Palombare n. 35, 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 *"Restauro e risanamento conservativo di un edificio di civile abitazione"*, nel Comune di SERRA SAN QUIRICO, Località Palombare n. 35, proposte come da istanza presentata dalla Sig.ra ORAZI LUCIA e trasmessa dal Comune di SERRA SAN QUIRICO con nota prot. n. 5126 del 17/06/2025, pervenuta in pari data e registrata al ns. prot. n. 25003 del 18/06/2025, nel rispetto dei contenuti della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (n. 27001 del 02/07/2025), 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, 07/08/2025

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: ARCH. ORCIANI MASSIMO

REDATTORE: CARDARELLI LUCIA

Classificazione 11.04.03

Fascicolo 2025/1347