

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

**Del 07/08/2025 n. 1021**

### **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 IL RIVESTIMENTO DELLE FACCIATE - MENSA, SITO A SERRA SAN QUIRICO IN VIA LEONARDO DA VINCI N. 1 - RICHIEDENTE: TOGNI PAOLA - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

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

VISTE:

- la nota prot. n. 5125 del 17/06/2025, assunta al protocollo prov.le al n. 24958 del 17/06/2025, 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. 25529 del 20/06/2025, 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, e la conclusione dello stesso prevista per il 16/08/2025;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 26998 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 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; trattasi di un corpo isolato situato di fronte al corpo uffici.*

*L'edificio risulta essere stato costruito a metà degli anni '70 (Pratica edilizia n° 3503 del 3/03/1975 e successiva variante n° 78 del 9.09.1977), per ospitare una serie di attività quale la mensa dei dipendenti, un'officina meccanica, la pesa, una centrale termica e una cappellina privata.*

*La struttura costruttiva è quella tipica del capannone industriale composta da travi e pilastri in elementi prefabbricati in c.a., e tamponato esternamente da pannelli in ca con anima in materiale isolante.*

*Ad oggi l'edificio presenta segni di degrado, con l'ammaloramento del c.a. che in alcuni punti lascia esposti i ferri delle armature.*

*Il progetto prevede un insieme di opere sia interne che esterne volte alla riqualificazione sia estetica che ai fini energetici del fabbricato esistente.*

*Per quanto riguarda le modifiche esterne si prevede la rimodulazione delle aperture sulle facciate per assecondare le esigenze di luce negli spazi interni e permettere una rilettura in chiave moderna dei prospetti.*

*Le aperture e i portoni esistenti verranno, in particolare, allineati in altezza, seguendo un'estetica più ordinata e meno casuale.*

*Verrà, inoltre, effettuata una grande apertura nei pannelli esistenti per marcare il nuovo ingresso alla mensa, in prossimità del quale, la nuova parete vetrata verrà arretrata rispetto al filo esterno esistente, formando una sorta di loggia. Ciò, comporterà la riduzione dell'area interna del fabbricato senza variazioni al volume esistente.*

*La parete vetrata permetterà una connessione diretta tra ambiente interno ed esterno caratterizzato da uno spazio verde e alberato. La loggia antistante consentirà la modulazione dei raggi solari evitando il fenomeno del surriscaldamento.*

*Questo oltre a garantire l'ottimale sfruttamento della luce naturale permette una connessione visiva con lo spazio verde, garantendo una qualità ulteriore allo spazio interno e un benessere agli utilizzatori della mensa.*

*Oltre alla riorganizzazione delle aperture, gli interventi sulle facciate prevederanno il risanamento del c.a. ammalorato mediante scarnitura e pulitura dei ferri esposti, trattamento dei ferri con passivante e applicazione di geomalta per riformare il coprifilo, infine verrà rivestito con un sistema per facciate ventilate, mediante inserimento dell'isolamento termico, sottostruttura metallica e i pannelli di rivestimento.*

*Quest'ultimi nello specifico saranno di due tipologie; uno in lastre in fibrocemento, applicato sulle facciate prospicienti l'ingresso e gli uffici dello stabilimento, l'altro in lastre di gesso fibrorinforzato, per le facciate in stretta connessione con gli ambienti produttivi.*

*I pannelli in fibrocemento ecologico colorati in massa sono stati selezionati 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.*

*I pannelli sono stati scelti per la loro estetica e capacità di uniformarsi al linguaggio*

*industriale, sia quello di rispondere alle esigenze di tutela del contesto in quanto il particolare processo di colorazione in massa conferisce ai pannelli un caratteristico aspetto grezzo e naturale con i toni neutri minerali che ne permette un inserimento delicato e rispettoso del contesto in cui si trova.*

*Le lastre in gesso fibrorinforzate verranno utilizzate per ridefinire le restanti parti dei prospetti e seguiranno il linguaggio e le colorazioni già realizzate con le opere autorizzate nel 30.10.2019 per il rivestimento del fabbricato dedicato alla produzione e trasformazione di prodotti vinicoli.*

*Gli infissi esistenti (portoni e finestre) realizzati in alluminio senza taglio termico verranno sostituiti con nuovi serramenti in alluminio a taglio termico colore antracite – grigio scuro per uniformarsi a quelli presenti nel resto del complesso industriale.*

*Imbotti ed elementi di finitura verranno realizzati con scossaline metalliche preverniciate di colorazione simile a quella dei pannelli per uniformarsi al sistema facciata.*

*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, ..." 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 la riqualificazione sia estetica che energetica del fabbricato esistente 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 nuova 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 il rivestimento delle facciate - Mensa", 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. 26998 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 Togni Paola in 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 il rivestimento delle facciate - Mensa", 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. 5125 del 17/06/2025, registrata al ns. prot. n. 24958 del 17/06/2025, nel rispetto dei contenuti della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (N. 26998 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](http://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 IV 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 2025/1346