

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 16/09/2025 n. 1169

Settore IV

4.4 - Area Governo del Territorio

4.4.3 - UO Attività Amministrativa

OGGETTO: ART. 167 E ART. 181 DEL D. LGS. N. 42/2004 E SS.MM.II -
ACCERTAMENTO COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER I LAVORI DI SANATORIA DI
EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE E DI EDIFICIO ADIBITO A GARAGE (EX FIENILE)
SITO IN VIA AMMORTO N. 24, COMUNE DI SERRA SAN QUIRICO - PARERE
FAVOREVOLE.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

VISTA la nota prot. n. 1919 del 06/03/2025, pervenuta e registrata al ns. prot. n. 8926 del 06/03/2025 con la quale il Comune di SERRA SAN QUIRICO ha trasmesso per conto del Sig. Di Leo Nicolas e della Sig.a Torrellas Patricia Cecilia l'istanza tesa ad ottenere l'accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'Art. 167 commi 4 e 5 e dell'Art. 181, commi 1-*ter* e 1-*quater*, del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente alla Sanatoria di edificio di civile abitazione e di edificio adibito a garage (ex fienile) in Via Ammorto n. 24;

PRESO ATTO che sulla regolarità della domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica dei suddetti interventi, presentata ai sensi dell'articolo sopra citato, e che s'intende inoltrata anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, l'autorità competente si pronuncia entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni, decorrenti dal ricevimento della

richiesta;

DATO ATTO che in data 10/03/2025, con prot. n. 9195 si è ritenuto opportuno sospendere il procedimento per richiedere ulteriore documentazione ad integrazione di quella pervenuta in allegato all'istanza;

VISTA la documentazione integrativa pervenuta in data 15/05/2025 prot. n. 20174 e tenuto conto della sospensione pari a gg. 66;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 24966 del 17/06/2025, redatta dal Responsabile del procedimento, Dott. Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area Governo del Territorio del Settore IV, ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, 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).

Tale procedimento riguarda la regolarizzazione urbanistica di opere già eseguite in un immobile composto da un edificio principale ad uso abitativo e da un accessorio, oggetto della presente istanza, ubicato nel Comune di Sassoferrato in Via Ammorto n. 44 Loc. Castellaro identificato al Foglio 19 particella 156 sub. 2 (abitazione) e particella 314 (accessorio).

Come riconosciuto dal Comune di Serra San Quirico nella certificazione datata 13/05/2025, l'area in questione ricade in zona identificata nel P.R.G. come “E – Agricola” normata dagli artt. 17-29 delle NTA del PRG.

L'intervento in oggetto prevede una sanatoria riguardante un edificio accessorio che a seguito di un evento nevoso ha avuto danni di crollo alla copertura; i proprietari hanno per tale motivo eseguito il rifacimento del manto del tetto abbassando la quota di imposta mantenendo la tipologia costruttiva precedente.

Nel dettaglio la difformità riguarda, in particolare, il rifacimento del solaio di copertura dell'edificio accessorio, adibito a garage (ex fienile), realizzato a due falde come il precedente ma con altezza molto più ridotta passando dai precedenti 4.70 – 4.60 m ad

un'altezza di 3.14 – 2.84 m al fine di influire positivamente nei carichi presenti.

Il tutto come meglio rappresentato nell'elaborato grafico prodotto a corredo dell'istanza (Vedere Tav_06).

Considerato che:

- *tali lavori sono configurabili come quelli previsti dal comma 4, lettera a) art. 167 del D.L.gs. 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 B4 dell'Allegato B del D.P.R. n. 31/2017;*
- *la modifica, apportata in difformità, resasi necessaria a causa di un evento nevoso che ha causato il crollo della copertura, conserva le caratteristiche morfo-tipologiche originarie risultando, inoltre, meno impattante dello stato precedente per la minore visibilità data dall'abbassamento della quota di imposta della copertura stessa, non produce 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 di "Sanatoria di edificio di civile abitazione e di edificio adibito a garage (ex fienile)", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 19 part. 156 sub 314 (accessorio), 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."

DATO ATTO che:

- *con nota prot. n. 24966 del 17/06/2025 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 SERRA SAN QUIRICO, 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 18/06/2025, il parere vincolante doveva essere reso entro il 16/09/2025 (art. 181, comma 1-*quater*, D.Lgs. n. 42/2004);

PRESO ATTO del **parere favorevole** espresso dalla Soprintendenza con nota prot. n. 13280 del 15/09/2025, pervenuta stessa data e registrata al ns. prot. al n. 36786 del 16/09/2025;

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 dai Sigg.ri Di Leo Nicolas e Torrellas Patricia Cecilia nel Comune di SERRA SAN QUIRICO - Via Ammorto n. 24;

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.;
- *i commi 5, 7 e 9 dell'art. 30 L.R. 30 novembre 2023, n. 19 relativi alle deleghe di funzioni all'Ente Provincia in materia di paesaggio;*
- 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 n. 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 dell’Art. 167 commi 4 e 5 e dell’181, commi 1-*ter* e 1-*quater*, del D.Lgs. n. 42/2004, la compatibilità paesaggistica relativamente alle opere di Sanatoria di edificio di civile abitazione e di edificio adibito a garage (ex fienile), eseguite dai Sigg.ri Di Leo Nicolas e Torrellas Patricia Cecilia, nel Comune di SERRA SAN QUIRICO - Via Ammorto n. 24, secondo l’istanza trasmessa dal Comune di SERRA SAN QUIRICO con nota prot. n. 1919 del 06/03/2025, pervenuta stessa data e registrata al ns. prot. n. 8926 del 06/03/2025, nel rispetto dei contenuti del parere espresso dalla Provincia di Ancona, trascritto nelle premesse e che qui s’intende integralmente riportato, in quanto parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento, e del parere espresso dalla Soprintendenza ABAP-AN-PU con nota prot. n. 13280 del 15/09/2025, pervenuta in data 15/09/2025 e registrata al ns. prot. n. 36786 del 16/09/2025;
- II. Di invitare il Comune di SERRA SAN QUIRICO, 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 SERRA SAN QUIRICO, 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 NO, al Comune di SERRA SAN QUIRICO ed ai richiedenti.
- 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, 16/09/2025

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

ARCH. BUGATTI SERGIO

(sottoscritto digitalmente ai sensi

Pag. 6

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 2025/1286