

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 29/09/2025 n. 1249

Settore IV

4.4 - Area Governo del Territorio

4.4.3 - UO Attività Amministrativa

OGGETTO: ART. 146 D.LGS. N. 42/2004 E SS.MM.I - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA RELATIVA ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI BAGNI PUBBLICI DEL CAPOLUOGO E DELLA SOPRASTANTE TERRAZZA, IN VIA LEOPARDI, NEL COMUNE DI SERRA SAN QUIRICO - RICHIEDENTE: COMUNE DI SERRA SAN QUIRICO - PARERE FAVOREVOLE.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

VISTE:

- la nota prot. n. 5298 del 24/06/2025, pervenuta e registrata al nostro prot. al n. 25795 del 24/06/2025 con la quale il Comune di SERRA SAN QUIRICO ha trasmesso l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente alla Riqualificazione dei bagni pubblici del capoluogo e della soprastante terrazza in Via Leopardi;
- la nota prot. n. 26330 del 26/06/2025 con la quale l'Area Governo del Territorio di questa Provincia ha comunicato al Comune l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione chiesta;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 30340 del 28/07/2025, redatta, ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, dal Responsabile del procedimento, Dott. Arch.

Massimo Orciani, Responsabile dell'Area Governo del Territorio del Settore IV, 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 "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, la realizzazione dei lavori di "riqualificazione dei bagni pubblici e della soprastante terrazza panoramica" situati in pieno centro storico del Comune di Serra San Quirico a poche decine di metri dalla sede comunale.

L'intervento si rende necessario a seguito dello sfondellamento del solaio tra la terrazza e i bagni pubblici a causa di infiltrazioni di acqua piovana. Si prevede pertanto il rifacimento della passerella di accesso alla terrazza dato il danneggiamento della struttura in ferro presente. Di conseguenza verrà restaurato l'interno dei bagni pubblici al fine di adeguarlo alle esigenze dell'utenza.

L'intervento interessa una torretta posta all'inizio del camminamento denominato le "Copertelle", la via coperta, sovrastata dalle abitazioni, che circonda gran parte delle mura fortificate del centro storico e che rappresenta la sua peculiare caratteristica.

L'immobile, di proprietà del Comune di Serra San Quirico, individuato sul PRG vigente in zona A1 normata dall'art.32 delle NTA, risulta tutelato ai sensi dell'Art 10 comma 4 lettera g del Codice dei beni culturali e del Paesaggio D.Lgs 42/2004.

La torretta è realizzata in muratura a sacco di pietra arenaria sbazzata e mattoni pieni.

Nel 1996 (Delibera Comunale di approvazione n.402 del 21/09/1995) sono stati effettuati dei lavori di manutenzione straordinaria relativi all'interno dei bagni pubblici. In occasione di tali lavori, è stata sostituita la pavimentazione in mattoni preesistente in copertura e sulla passerella con una pavimentazione analoga, che è quella attuale, previa posa di guaina impermeabilizzante.

Nel 2002, in concomitanza con i lavori di riparazione delle mura castellane, è stato fatto un intervento di sostituzione del parapetto e del sottostante muretto in mattoni con una pietra

arenaria locale uguale a quella delle pareti sottostanti.

La terrazza posta alla sua sommità risulta raggiungibile da Via Leopardi attraverso una passerella realizzata con travi IPE in ferro e voltine in laterizio ormai ammalorata (vedere documentazione fotografica allegata), da questo belvedere è possibile ammirare le colline circostanti fino a borgo stazione.

L'intervento proposto, in particolare, prevede come opere esterne:

- *il rifacimento dell'impermeabilizzazione della terrazza tramite livellamento delle asperità dei mattoni esistenti, successiva stesura di resina epossidica impermeabilizzante, rivestimento colorato di finitura con uno specifico prodotto a base di sughero e argilla di colore simile a quello dei mattoni esistenti e dei tetti circostanti (vedere immagine del campione di colore allegato alla relazione) e ulteriori 3 mani di finitura protettiva trasparente;*

- *l'integrazione della balaustra in ferro della terrazza con controventi (con un impatto visivo minimo) opportunamente posizionati e calcolati dallo strutturista per una maggiore sicurezza;*

- *la realizzazione ex-novo della passerella esistente con una struttura in ferro color corten e sottostante carter in lamiera sempre color corten per minimizzare l'impatto visivo. Il sovrastante massetto sarà finito con lo stesso prodotto che verrà usato per la terrazza. Verrà realizzata una nuova balaustra di protezione simile a quella esistente zincata e verniciata in color corten (vedere Tav3 progetto);*

- *l'installazione di luci lineari led di colore bianco caldo (max 3000K) incassate sotto la copertina del muretto della terrazza per ottenere un'illuminazione di atmosfera ma poco invasiva;*

- *la realizzazione di una piccola rampa per permettere l'accesso ai bagni pubblici da via Leopardi anche alle persone con mobilità ridotta, questa rampa verrà pavimentata in pietra arenaria simile a quella esistente.*

- *gli infissi in legno e la maniglia color bronzo esistenti saranno sostituiti con altri realizzati nello stesso colore e materiale;*

- *il portone di accesso esistente in legno verrà conservato dopo aver fatto opportuni interventi di manutenzione, e verrà dotato di serratura elettronica per adeguarlo alla nuova*

installazione di un sistema di accessi controllati.

Considerato che:

- *Il progetto persegue l'obiettivo del recupero dei bagni pubblici e della terrazza attualmente in uno stato di avanzato degrado, situati in pieno centro storico, al fine di ottimizzarne la fruibilità minimizzando l'impatto visivo dell'intervento nel rispetto dell'importanza storica del luogo;*
- *le finiture esterne previste risultano, infatti, in armonia con i materiali tradizionali del luogo, rafforzando il legame con il contesto ambientale e architettonico presente.*

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 di "Riqualificazione dei bagni pubblici del capoluogo e della soprastante terrazza", identificato al Catasto al Foglio 15 part. 136 e 136 sub 1, in quanto compatibile con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico."

CONSIDERATO che con nota prot. n. 30340 del 28/07/2025 l'Area Governo del Territorio della Provincia di Ancona 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;

CONSIDERATO che è decorso inutilmente il termine entro cui doveva essere reso il parere (11/09/2025), indicato dal comma 8 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, senza che il Soprintendente abbia reso il prescritto parere in merito all'intervento in oggetto;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 146, comma 9, del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., così come modificato dall'art. 12, comma 1, lett. b), del D.L. 31/05/2014 n. 83, decorsi inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente (26/09/2025) l'amministrazione competente provvede comunque sulla domanda di autorizzazione;

RITENUTO, per tutto quanto sopra specificato, ai soli fini dell'art. 146 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss.mm.ii., di poter esprimere parere FAVOREVOLE al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere di che trattasi, proposte dal Comune di Serra San Quirico in Via Leopardi;

RICHIAMATI:

- l'Art. 146 "*Autorizzazione*" 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 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 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 rilasciare, per le motivazioni espresse in narrativa, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.04 e ss.mm.ii., l'autorizzazione paesaggistica, relativamente alle opere di *Riqualificazione dei bagni pubblici del capoluogo e della soprastante terrazza, in Via Leopardi*, nel Comune di SERRA SAN QUIRICO, proposte come da istanza trasmessa dal Comune di SERRA SAN QUIRICO, con nota prot. n. 5298 del 24/06/2025, registrata al ns. prot. al n. 25795 dello stesso 24/06/2025, nel rispetto dei contenuti della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (n. 30340 del 28/07/2025), trascritta in narrativa e che qui s'intende integralmente riportata.
- II. 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.”*.
- III. Di dare atto che la presente autorizzazione costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al titolo edilizio legittimante l'intervento urbanistico in oggetto.
- IV. Di dare atto, secondo quanto stabilito dal comma 4 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, che *“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 ...”*.
- V. 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 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 trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, all'Ente ENTE PARCO NATURALE REGIONALE DELLA GOLA DELLA ROSSA E DI FRASASSI ed al Comune di SERRA SAN QUIRICO.
- 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, 29/09/2025

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 2025/1353