

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 17/10/2025 n. 1361

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 VARIANTE IN CORSO D'OPERA OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IMMOBILE, SITO A SERRA SAN QUIRICO IN VIA CONTRADA SERRALTA N. 25 - RICHIEDENTE SIG. URBANI GABRIELE - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

VISTE:

- le note prot. n. 7317 e n. 7321 dell'11/09/2025, pervenute e registrate al protocollo provinciale rispettivamente ai n.ri 35974 e 35983 dello stesso 11/09/2025, con le quali il Comune di SERRA SAN QUIRICO ha trasmesso, per conto del Sig. URBANI GABRIELE, 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 di *lievi modifiche prospettiche con demolizione e ricostruzione di corpo scala e inserimento di impianto fotovoltaico* in variante al progetto di cui all'autorizzazione semplificata precedentemente rilasciata con D.D. n 1082/2024;

- la nota prot. n. 36249 del 12/09/2025, 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 10/11/2025;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 38418 del 29/09/2025, 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 una variante in corso d'opera relativa a lavori di ristrutturazione edilizia, finalizzati a realizzare alcune lievi modifiche prospettiche e di sagoma che riguarderanno il solo corpo scala esterno e ad inserire un impianto fotovoltaico integrato nel manto di copertura, in un fabbricato abitativo sito in località Contrada Serralta n. 25, 26/B nel Comune di Serra San Quirico.

Da un punto di vista urbanistico l'edificio ricade in zona omogenea E, definita ai sensi del D.M. 1444/68, individuata nel vigente PRG, adeguato al PPAR, come zona E – agricola normata dagli artt. 29/53 delle NTA del PRG.

Tale immobile risulta censito dal PRG ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 della L.R. 13/1990 “Norme edilizia per il territorio agricolo” e degli artt. 15 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesistico Ambientale Regionale. In particolare, sulla base del censimento degli edifici rurali del Comune (Tav. B2.5 del PRG INDIVIDUAZIONE DEL SISTEMA DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE – il patrimonio rurale), l'edificio in questione risulta individuato con la scheda n. 25 EP-002. Si specifica che per gli edifici rurali censiti valgono le prescrizioni previste dall'Art. 44 delle NTA del PRG.

Il fabbricato colonico in oggetto risulta essere ante '67. Il periodo presunto di costruzione è riferibile al periodo 1896 – 1945.

Il corpo di fabbrica oggetto d'intervento è composto da un edificio colonico e tre annessi, due dei quali sono in aderenza al corpo principale e uno in prossimità. Si specifica che l'annesso che non si trova in aderenza non è oggetto d'intervento.

Il lotto risulta privo di recinzione che lo delimiti e allo stato attuale non presenta alcuna pavimentazione perimetrale, ad eccezione della porzione antistante l'annesso sul retro che presenta un battuto in pietra, oggi ricoperto da vegetazione, vecchia "aia" della casa rurale.

Nel retro, allo stato attuale, vi è un basamento in calcestruzzo.

Il fabbricato è inserito in un terreno a prato con alberature concentrate sul retro dell'edificio, verso valle. L'andamento del lotto è in declivio in ambo i versi, sia verso nord ovest che verso la valle a est; pertanto, la porzione di fabbricato verso nord risulta seminterrata.

L'edificio principale (casa colonica) ha una forma pressoché rettangolare e uno sviluppo longitudinale alla strada, con copertura a due falde. L'annesso in aderenza al corpo principale, che si trova invece nel fronte retro, presenta un unico livello con copertura a falda singola e una forma più quadrangolare e un lato inclinato.

Il secondo annesso in aderenza, sul fronte nord ha uno sviluppo rettangolare, trasversale alla strada con copertura a singola falda.

Le facciate sono in pietra faccia vista del luogo, ad eccezione dell'annesso sul fronte strada che invece è intonacato, in quanto, non oggetto dei lavori di ripristino dell'ultima pratica agli atti, seppur in parte presenta uno staccamento di intonaco murario e lascia intravedere la pietra sottostante. Risulta intonacata anche la scala di accesso al piano primo del corpo principale. Questi ultimi risultano essere anche i volumi che hanno maggiori criticità nel loro stato conservativo.

Il manto di copertura dell'intero fabbricato è in coppi antichi e gli infissi sono tutti in legno a doppia anta e privi di scuri.

L'annesso nel retro (portico) con falda inclinata non presenta infissi ma due grandi aperture in facciata che seguono l'andamento della falda di copertura e due aperture più piccole nel lato est (nel contesto rurale in cui si trova, l'annesso ha le sembianze di portico per ricovero attrezzi agricoli).

In facciata sono presenti degli architravi in legno ai piani inferiori e in pietra in quelli superiori e delle inferiate in ferro scuro nelle aperture al piano primo presenti nel

prospetto verso valle (est).

L'edificio ha struttura portante in muratura piena (in pietra del tipo a sacco), tutti i solai tra piano terra e primo sono in legno, quelli oggetto di rifacimento in un intervento del 2003 presentano tavolato e caldana in cemento armato, gli altri presentano sia struttura con filetti e pannelle che tavelloni (per la sola porzione di fabbricato censita al mappale 96).

La copertura è a doppia falda con struttura portante in legno massiccio, moraletti, pannelle, caldana in cemento armato e coppi di finitura, ad eccezione della porzione rispetto a corpo di fabbrica principale posta nord ovest (a confine con il fabbricato censita al mappale 96) che presenta copertura in latero cemento. Anche l'annesso nel retro (portico) presenta copertura con struttura portante in legno massiccio, moraletti, pannelle, caldana in cemento armato e coppi di finitura. A seguito di un intervento realizzato nel 2003 in corrispondenza sia degli orizzontamenti di piano che dei solai di copertura sono stati realizzati cordoli in cemento armato come rinforzo strutturale.

Si precisa che allo stato dei luoghi l'edificio presenta alcune lesioni, in particolare al piano primo in corrispondenza del muro di spina che collega il corpo di fabbrica principale all'edificio addossato censito al mappale n. 96.

Richiamata la precedente autorizzazione paesaggistica rilasciata da questa Provincia, con prescrizioni, con Determinazione Dirigenziale n. 1082 del 11/09/2024, relativamente all'intervento denominato "OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: LIEVI MODIFICHE PROSPETTICHE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL CORPO SCALA IN FACCIATA E INSERIMENTO DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO, SITO A SERRA SAN QUIRICO IN CONTRADA SERRALTA N. 25 E 26/B".

Richiamato il precedente parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Soprintendenza ABAP-AN-PU con nota prot. n. 11231 del 06/09/2024 (ns. prot. n. 32183 del 09/09/2024).

Il presente intervento in variante riguarda alcune modifiche prospettiche.

Le finiture esterne rimangono invariate, viene mantenuta la pietra faccia vista esistente e intonacato il nuovo corpo scala a calce di colore sabbia (come riportato nell'abaco

dei materiali).

Il volume annesso adiacente nel fronte (censito al mappale 96), nel progetto iniziale era previsto prevalentemente con finitura in intonachino in calce colore sabbia come il nuovo corpo scala, ma a seguito degli interventi di ripristino si è scoperta una pietra facciavista ben conservata e di buona fattezze in continuità con quella esistente dell'intero fabbricato; si prevede, pertanto, di lasciare anche questa porzione di fabbricato con la pietra esistente a vista.

Il progetto di variante prevede, inoltre, la modifica dell'impianto fotovoltaico integrato nel manto di copertura, nello specifico nella falda ad est del corpo principale lato valle e pertanto poco visibile dalla pubblica via.

I previsti 20 pannelli fotovoltaici verranno ridotti a 10 unità, saranno disposti in modo regolare su due file, e saranno di colore rosso per minimizzare l'impatto visivo sull'ambiente circostante.

Si prevede, infine, l'inserimento di due solari termici a servizio dell'unità immobiliare posta a terra nel retro del fabbricato, non visibile da strada di pubblica via e posti su basamento in calcestruzzo già esistente.

Il tutto come meglio rappresentato nell'elaborato cartografici prodotti a corredo dell'istanza.

Considerato che:

- *l'intervento è riconducibile alla tipologia di lavoro di cui alle voci B2-B8 dell'Allegato B del D.P.R. n. 31/2017;*
- *l'intervento, finalizzato a riqualificare l'impatto visivo dell'immobile risolvendo delle situazioni di degrado, risulta progettato cercando di mantenere la massima coerenza con i fabbricati rurali storici dei luoghi e con il paesaggio circostante, mantenendo la pietra faccia vista e, per il rifacimento del corpo scala esterno, l'uso delle tonalità delle terre;*
- *i previsti 20 pannelli fotovoltaici saranno ridotti a 10 unità e l'inserimento avverrà sulla falda esposta ad est lato valle non visibile dalla via pubblica; gli stessi verranno integrati al manto di copertura e saranno di colore rosso per minimizzare l'impatto*

visivo sull'ambiente circostante;

- *l'opera in considerazione del tipo di intervento e del materiale impiegato, mantenendo inoltre intatte le essenze arboree e arbustive presenti nell'area, non andrà ad alterare in modo significativo il contesto paesaggistico tutelato esistente.*

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 "VARIANTE IN CORSO D'OPERA OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IMMOBILE", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 25 part. 385 sub 1 - part. 96, in quanto compatibili con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico, nel rispetto delle prescrizioni seguenti, in linea con quanto proposto nel progetto:

- *il mantenimento della pietra faccia vista in facciata;*
- *i canali di gronda e i pluviali discendenti dovranno di rame con sezione circolare;*
- *i serramenti esterni e portoni in legno;*
- *la tinteggiatura esterna delle pareti intonacate del corpo di scala esterno dovrà essere realizzata con tonalità delle terre naturali ed il manto di copertura in coppi antichi di recupero;*
- *l'utilizzo di pietra locale per la pavimentazione esterna nella zona antistante il portico;*
- *i pannelli fotovoltaici dovranno essere del tipo antiriflesso di colore rosso ed integrati (non sovrapposti) alla falda."*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 38418 del 29/09/2025 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;

- 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 29/09/2025, il parere vincolante doveva essere reso entro il 19/10/2025 (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 dal Sig. URBANI GABRIELE nel Comune di SERRA SAN QUIRICO - Via Contrada Serralta n. 25, 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.;
- *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.1193 del 23/9/2025 con la quale è stato rinnovato al Dott. Arch. Massimo Orciani, Funzionario Tecnico, a decorrere dal 01 ottobre 2025 e fino al 31 dicembre 2025, l'attuale incarico di titolarità di Elevata Qualificazione e di delega di funzioni dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV, di cui alla determinazione dirigenziale n. 819 del 23/06/2023 di conferimento;

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 al progetto: "VARIANTE IN CORSO D'OPERA, OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IMMOBILE", nel Comune di SERRA SAN QUIRICO, VIA CONTRADA SERRALTA N. 25, proposto come da istanza presentata dal Sig. URBANI GABRIELE e trasmessa dal Comune di SERRA SAN QUIRICO con le note n. 7317 e n. 7321 dell'11/09/2025, pervenute e registrate al protocollo rispettivamente ai n.ri 35974 e 35983 dell'11/09/2025, nel rispetto dei contenuti della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (n. 38418 del 29/09/2025), 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 al 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, 17/10/2025

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 2025/1387