

## DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 26/11/2025 n. 1569

### 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 REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA INTERRATA A SERVIZIO DI UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE, A CHIARAVALLE, IN VIA SAN BERNARDO N. 53 - RICHIEDENTE SIG.A FABBRI VALERIA - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

#### IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

VISTE:

- la nota prot. n. 17832 del 07/08/2025, pervenuta e registrata il 07/08/2025, ns prot. n. 32189, con la quale il Comune di CHIARAVALLE ha trasmesso per conto della Sig.a Fabbri Valeria l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D.lgs n. 42/2004, relativamente alla REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA INTERRATA A SERVIZIO DI UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE in via San Bernardo n. 53;
- la nota prot. n. 32383 del 08/08/2025 con la quale l'Area Governo del Territorio di questa Provincia ha comunicato al Comune ed alla richiedente l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione chiesta provvedendo contestualmente alla sospensione del procedimento per richiedere documentazione integrativa ;

VISTA la nota prot. n. 18496 del 19/08/2025, pervenuta e registrata al ns. prot. n. 33201

del 19/08/2025, con la quale il Comune di CHIARAVALLE ha trasmesso la necessaria documentazione integrativa;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 37997 del 25/09/2025, 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 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” art.142 c.1 lett. c) – Fiumi, torrenti, corsi d'acqua, interessando la fascia di rispetto del fosso Rubiano - (c.d. Galasso acque).*

*L'intervento proposto riguarda un immobile sito in Via San Bernardo 53 nel Comune di Chiaravalle in area identificata nel P.R.G., così come da certificazione redatta dal Comune di Chiaravalle, come “E – zone agricole”, normata dagli artt. 6-6.8 delle NTA.*

*L'opera da realizzare riguarda, in particolare, la realizzazione di una piscina ad uso privato in corrispondenza della corte dell'abitazione residenziale attualmente utilizzata come giardino e la realizzazione dell'impianto elettrico per l'illuminazione esterna.*

*Nello specifico si intende realizzare una piscina completamente interrata con struttura in c.a. con pianta rettangolare delle dimensioni di ml. 13.00 x 6.00 e altezza ml. 1.62.*

*Il rivestimento interno della piscina sarà in telo plastificato di colore verde chiaro mentre esternamente verrà realizzato un piccolo marciapiede a secco con pietra naturale di colore ocra.*

*I macchinari per il corretto funzionamento saranno installati in apposito pozzetto interrato; l'impianto di illuminazione esterna sarà costituito da punti luce posizionati sulla corte esclusiva in una zona compresa fra l'abitazione e la piscina con una superficie totale coinvolta inferiore a mq 400.*

*Al fine di mitigare l'intervento verrà eseguita una piantumazione arbustiva verso le strade circostanti essendo le stesse punti di maggiore visibilità. Si specifica infine che il terreno risulta dotato di recinzione perimetrale che funge da schermatura.*

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

Considerato che:

- *la piscina viene realizzata in prossimità della corte dell'edificio in una zona a nord dell'edificio principale limitando al massimo i movimenti di terreno non arrecando pertanto una significativa compromissione al paesaggio esistente;*
- *la futura piscina risulterà in parte schermata dalla presenza di una recinzione perimetrale e dalla piantumazione di essenze arbustive, non risultando pertanto visibile dalle vie pubbliche circostanti.*

*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 UNA PISCINA INTERRATA A SERVIZIO DI UNITA' IMMOBILIARE RESIDENZIALE", identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 6 part. 499p, 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:*

- *la piscina venga rivestita esternamente con pietra naturale locale;*
- *per l'impermeabilizzazione della vasca della piscina sia evitato il colore azzurro, troppo impattante visivamente, in favore di coloriture similari alle terre o alla vegetazione (es. verde malva etc.);*
- *nei periodi in cui la piscina non risulti utilizzata, anche i teli di copertura dovranno avere coloriture poco impattanti (es. sabbia, terre naturali ecc.);*
- *eseguire una piantumazione di essenze autoctone arbustive lungo tutta la recinzione perimetrale a confine con la viabilità circostante.”.*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 37997 del 25/09/2025 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 CHIARAVALLE, 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 (09/11/2025), 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 (24/11/2025) 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 dalla ditta Fabbri Valeria in Comune di CHIARAVALLE - via San Bernardo n. 53, con le prescrizioni contenute nel dispositivo;

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.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 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 alla REALIZZAZIONE DI UNA PISCINA INTERRATA A SERVIZIO DI UNITÀ IMMOBILIARE RESIDENZIALE, in via San Bernardo n. 53, nel Comune di CHIARAVALLE, proposte come da istanza trasmessa dal Comune di CHIARAVALLE, per conto della Sig.a Fabbri Valeria, con nota prot. n. 17832 del 07/08/2025, pervenuta e registrata al ns. prot. n. 32189 del 07/08/2025, nel rispetto dei contenuti e prescrizioni della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (n. 37997 del 25/09/2025), 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 CHIARAVALLE, 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 rammentare l'obbligo, per quanto riguarda la Tutela del Patrimonio Archeologico, di ottemperare alle norme del D.Lgs. 42/2004, che prevedono, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, al Sindaco o alle Autorità di Pubblica Sicurezza (art. 90).
- VII. Di trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, al Comune di CHIARAVALLE ed alla richiedente.
- VIII. 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.
- IX. 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).
- X. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- XI. 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, 26/11/2025

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 2025/1377