

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 04/09/2026 n. 1016

Settore IV

4.3 - Area Governo del Territorio

4.3.3 - 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
PER OPERE DIFFORMI ALLA CONCESSIONE N. 219 PROT. 2175 DEL 1965 SITO IN
VIA OSPEDALE, COMUNE DI ARCEVIA - PARERE FAVOREVOLE.

IL TITOLARE DI INCARICO DI ELEVATA QUALIFICAZIONE DELEGATO DAL DIRIGENTE

VISTA la nota prot. n. 3016 del 24/03/2026, pervenuta e registrata al ns. prot. al n. 10196 del 24/03/2026 con la quale il Comune di ARCEVIA ha trasmesso per conto della Sig.ra RUZZICONI MARINA 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 PER OPERE DIFFORMI ALLA CONCESSIONE N. 219 PROT. 2175 DEL 1965 in VIA OSPEDALE, *F. 93 m. nn. 330 sub 1-2 e F. 93 m. 518*;

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;

VISTA la nota prot. n. 11288 del 31/03/2026 con la quale la scrivente Unità Operativa ha comunicato al Comune ed alla richiedente l'avvio del procedimento, e con la quale ha provveduto contestualmente (31/03/2026) alla sospensione dei termini dello stesso per la richiesta di documentazione integrativa;

DATO ATTO della trasmissione della documentazione richiesta avvenuta con PEC del 06/05/2026 nostro prot. n. 15787;

TENUTO CONTO quindi della sospensione del procedimento intercorsa, pari a gg. 36, che ha determinato un termine di conclusione del procedimento al 20/09/2026;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 19703 del 04/06/2026, 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 nelle seguenti zone vincolate:

- Art. 142 lettera f) D.lgs. 42/2004 - Parco Naturale Gola della Rossa e di 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;*
- Art. 136, comma 1, lettere c) e d) D.lgs. 42/2004 – D.M. 31.7.1985 – AN02 – Gola della Rossa.*

Il progetto riguarda la regolarizzazione urbanistica di opere già eseguite in diffformità ai titoli edilizi rilasciati in precedenza (CONCESSIONE n. 219 Prot. 2175 DEL 1965) di un immobile, a destinazione d'uso residenziale, collocato nel centro storico del comune di Arcevia. Trattasi di un edificio in muratura realizzato in epoca sconosciuta e oggetto di sopraelevazione realizzata nel 1965.

In particolare, l'edificio si sviluppa su un piano fuori terra e uno sottostrada, lungo via G. Marconi, più due piani fuori terra lungo via Borgo inferiore, e risulta costruito in aderenza ad altri fabbricati.

Da un punto di vista urbanistico l'immobile ricade in un'area identificata nel vigente Piano Regolatore è zonizzata in zona "A2" centri storici stratificati art. 44 delle NTA, così come attestato dal Comune di Arcevia con nota prot. 4400 del 06/05/2026.

Le difformità riscontrate riguardano la modifica di alcune bucatore su entrambi i prospetti e una diversa distribuzione interna delle stanze.

La concessione edilizia rilasciata all'epoca prevedeva la sopraelevazione dell'edificio e la modifica dei prospetti.

In particolare, in relazione alle opere difformi rispetto al progetto autorizzato impattati sui prospetti, si specifica che le finestre sul prospetto anteriore su via Marconi risultano solo un po' più alte rispetto a quelle del progetto e la porta di ingresso è stata invertita con la finestra del bagno.

Nel prospetto posteriore, lungo via Borgo Inferiore, risulta un balcone realizzato al piano terra mentre quello del piano primo risulta rappresentato sul prospetto autorizzato ma erroneamente non è stato graficamente riportato nella pianta di progetto.

Le altre aperture del piano seminterrato 1 risultano difformi nelle dimensioni mentre quelle a livello della strada (seminterrato 2) sono state realizzate delle aperture più grandi idonee per accedere al garage.

Il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati all'istanza.

Considerato che:

- tali lavori sono configurabili come quelli previsti dal comma 4, art. 167 del D.L.gs. n. 42/2004;*
- gli stessi sono inoltre riconducibili alle tipologie di cui alla voce B03 dell'Allegato B del D.P.R. n. 31/2017;*
- l'area in esame risulta caratterizzata da edifici (compreso quello in oggetto) di architettura minore sopravvissuti a trasformazioni urbanistiche radicali;*
- le modifiche apportate in difformità, non producono, pertanto, una sensibile 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 propone di esprimere parere favorevole all'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione della "SANATORIA PER OPERE DIFFORMI ALLA CONCESSIONE N. 219 PROT. 2175 DEL 1965", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 93 part. 330 sub 1-2, in quanto compatibile con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico."

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 19703 del 04/06/2026 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 ARCEVIA, 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 04/06/2026, il parere vincolante doveva essere reso entro il 02/09/2026 (art. 181, comma 1-*quater*, D.Lgs. n. 42/2004);

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza con nota prot. n. 14006 del 02/09/2026, pervenuta in data 02/09/2026 e registrata al ns. prot. al n. 31040 del 03/09/2026;

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, come da istanza della Sig.ra RUZZICONI MARINA nel Comune di ARCEVIA - VIA OSPEDALE;

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.;
- 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. 131 del 14/11/2025;

- Il Decreto del Presidente della Provincia n. 97 del 18/06/2026 con cui è stato conferito, ai sensi dell'art.110 del TUEL, a decorrere dal 01 luglio 2026 e per un periodo non eccedente la durata del mandato del Presidente, l'incarico di Dirigente Tecnico del Settore IV, all'Arch. Sergio Bugatti;
- La Determinazione Dirigenziale n. 774 del 01/07/2026 del Dirigente del Settore IV - con la quale si aggiorna la delega di funzioni all'Arch. Massimo Orciani, titolare dell'incarico di Elevata Qualificazione dell'Area "*Governo del Territorio*" del medesimo Settore, conferito con determinazione dirigenziale n. 1810 del 23/12/2025, con decorrenza dal 01 gennaio 2026 e fino al 31 dicembre 2027;

ATTESO che il Responsabile del procedimento è, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, l'Arch. Massimo Orciani, Titolare di incarico 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 del Titolare di incarico di E.Q. delegato dal Dirigente;

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 PER OPERE DIFFORMI ALLA CONCESSIONE N. 219 PROT. 2175 DEL 1965, richiesta dalla sig.a RUZZICONI MARINA nel Comune di ARCEVIA - VIA OSPEDALE, F. 93 m. nn. 330 sub 1-2 e F. 93 m. 518, secondo l'istanza trasmessa dal Comune di ARCEVIA con nota prot. n. 3016 del 24/03/2026, pervenuta e registrata al ns. prot. n. 10196 del 24/03/2026, 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. 14006 del 02/09/2026, pervenuta in data 02/09/2026 e registrata al ns. prot. n. 31040 del 03/09/2026;

- II. Di invitare il Comune di ARCEVIA, 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 ARCEVIA, 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, 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.

Il ricorso al TAR può essere proposto entro 60 giorni, il ricorso straordinario può essere proposto entro 120 giorni, sempre calcolati dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza dell'atto.
- 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, al Comune di ARCEVIA ed alla richiedente.
- VII. Di pubblicare la presente determinazione all'Albo Pretorio online per 15 giorni

consecutivi, ai sensi del 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, 04/09/2026

IL TITOLARE DI INCARICO DI ELEVATA
QUALIFICAZIONE DELEGATO DAL DIRIGENTE

ARCH. ORCIANI MASSIMO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ARCH. ORCIANI MASSIMO

REDATTORE: CARDARELLI

Classificazione 11.04.03

Fascicolo 2026/1439