

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 06/07/2026 n. 795

Settore IV

4.3 - Area Governo del Territorio

4.3.3 - UO Attività Amministrativa

OGGETTO: ART. 146 D.LGS. N. 42/2004 E SS.MM.II. - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA RELATIVA ALLA RISTRUTTURAZIONE TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RURALE PRIVO DI VINCOLI STORICO-ARCHITETTONICI, SITO A MERGO IN VIA LA VILLA N. 7 - RICHIEDENTE SIG. DONZELLI DIEGO - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

VISTE:

- la nota prot. n. 1992 del 16/04/2026, pervenuta in data 16/04/2026 e registrata al ns. prot. n. 13293 del 16/04/2026 con la quale il Comune di MERGO ha trasmesso per conto del Sig. Donzelli Diego l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente alla Ristrutturazione tramite demolizione e ricostruzione di un fabbricato rurale privo di vincoli storico-architettonici in Via La Villa, 7;
- la nota prot. n. 13468 del 17/04/2026 con la quale l'Area Governo del Territorio di questa Provincia ha comunicato al Comune ed al richiedente l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione chiesta;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 18154 del 22/05/2026, 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 “Valle del Fiume Esino” (c.d. Galassino).

L'edificio oggetto di intervento si trova in Via La Villa n. 7, posizionato lungo il crinale della collina dove si è sviluppato l'intero Comune, in area rurale caratterizzata da un'edificazione sparsa, perlopiù localizzata lungo la viabilità provinciale principale o lungo gli alti morfologici, identificata nel P.R.G. come EN “Agricole Normali” normata dagli artt. 35-36 delle NTA.

L'edificio in oggetto, nato come fabbricato rurale, risulta di remota costruzione, precedente al settembre del 1967, infatti, è già presente nella cartografia I.G.M. del 1955.

Successivamente, per tale fabbricato, è stata presentata una S.C.I.A. per manutenzione straordinaria (prot.n.145 del 09/04/2019) con dichiarazione di fine lavori (prot.n. 4935 del 20/11/2019) e Segnalazione Certificata di Agibilità (prot.n.5027 del 26/11/2019).

L'immobile oggetto d'intervento non presenta particolari valori architettonici o caratteri tipici delle costruzioni rurali. Esso è costituito da due piani fuori terra, con murature portanti in laterizio, solaio di piano in legno e copertura in legno a doppia falda.

Esternamente si presenta tinteggiato, con infissi dotati di persiane esterne e manto in coppi.

L'intervento che si intende eseguire riguarda la ristrutturazione edilizia, mediante demolizione e ricostruzione in area adiacente.

In particolare, se ne prevede la ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, come previsto dall'art.3, comma 1, lett. d) del D.P.R.380/2001.

Per quanto concerne l'area di sedime, l'edificio sarà traslato sino a circa 20 m dal sedime preesistente, al fine di uscire dalla fascia di rispetto della Strada Provinciale n.9 e del

limitrofo fosso demaniale.

Trovandoci all'interno di una zona definita come "strada panoramica" dal vigente P.R.G. ai sensi dell'art.43 delle N.T.A. del P.P.A.R., le fasce di rispetto indicate dal D.M.

n.1404/1968 vanno aumentate del 50%; pertanto da 20 metri la fascia di rispetto viene incrementata a 30 metri.

La nuova posizione del fabbricato rispetterà anche la distanza minima di 10 metri dal ciglio superiore di sponda del fosso demaniale ivi presente, come prevista dall'art.96 del R.D. n.523/1904 per la tutela dei corsi d'acqua.

L'edificio ricostruito sarà adeguato sotto il profilo sia della qualità architettonica, rispettando le caratteristiche rurali del contesto paesaggistico, della sicurezza, antisismica e della sostenibilità energetico-ambientale.

Esso sarà costituito da due livelli: un piano superiore completamente fuoriterza ed in quota con la corte superiore, destinato ad abitazione, più un piano inferiore completamente interrato, in modo da non determinare nuova cubatura urbanistica e risultare poco percettibile nel paesaggio agricolo, destinato ad autorimessa e locali cantina accessori.

Il volume totale ricostruito risulterà sostanzialmente corrispondente al volume esistente (Vol. attuale 384,9 mc – Vol. progetto 382,8 mc).

Il nuovo edificio si presenterà con una forma compatta, con orientamento che si apre all'esposizione sud, con una copertura a doppia falda tipo capanna, come l'esistente.

Per ciò che riguarda i materiali esterni di finitura, si opererà nel rispetto dell'art.7 della L.R.13/1990 per gli edifici in zona agricola, eseguendo scelte in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale.

Le murature perimetrali verranno, infatti, intonacate e tinteggiate con i colori delle terre, con alcuni inserimenti di laterizi facciavista, ad esempio, sui cornicioni o in elementi di dettaglio. Il tetto a doppia falda sarà coperto con manto di tegole o coppi tradizionali e le lattonerie saranno in rame.

Le murature saranno tinteggiate con i colori delle terre; saranno, inoltre, utilizzati mattoni per gli elementi di dettaglio (cornici, ecc).

In copertura verrà installato un impianto fotovoltaico, posto in modo integrato con stessa inclinazione e orientamento della falda, posizionato sulla falda disposta a sud, poco visibile dalla strada pubblica principale.

La nuova configurazione dell'edificio prevede, infine, la revisione della stradina privata di accesso alla nuova abitazione ricostruita, sempre sfruttando però l'attuale passo carrabile.

L'attuale rampa, nei pressi del passo, verrà mantenuta pavimentato in calcestruzzo, mentre la stradina, che conduce all'area a parcheggio esterna e al piano autorimessa interrato, sarà lasciata in pavimentazione drenante. La restante area perimetrale all'abitazione sarà raccordata alla stessa, creando minori riporti artificiali possibili di terreno, e lasciata a verde.

L'area di corte sarà, infine, perimetrata da rete metallica, seguendo le dimensioni del nuovo lotto.

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

Considerato che:

- il progetto, grazie alla demolizione del modesto edificio esistente posto lungo la Strada Provinciale e la successiva ricostruzione a distanza dalla stessa, si pone l'obiettivo di migliorare il contesto paesaggistico, in armonia con il costruito esistente;*
- da un punto di vista di impatto visivo la proposta, con l'allontanamento dalla Strada Provinciale migliorerà la percezione panoramica dei luoghi;*
- le finiture esterne previste, quali l'intonachino colorato in tonalità tenui appartenenti alla gamma delle terre, l'utilizzo di tegole o coppi tradizionali e di lattonerie in rame, risultano in linea con i materiali tradizionali del luogo, rafforzando il legame con il contesto ambientale e architettonico;*
- le sistemazioni esterne saranno limitate e rispettose della morfologia dei luoghi, con i minimi rinterri necessari a adattare il contesto all'edificio ricostruito.*

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 "Ristrutturazione tramite

demolizione e ricostruzione fabbricato rurale privo di vincoli storico-architettonici”, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 5 part. 155-362, in quanto compatibili con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico, nel rispetto delle prescrizioni seguenti, in parte linea con quanto proposto nel progetto:

- *il manto di copertura dovrà essere in coppi di recupero; in caso di eventuali carenze di materiale potranno essere utilizzati coppi con caratteristiche e resa materica e cromatica del tutto analoghe a quelle dei coppi esistenti e comunque riferibili alla tradizione locale;*
- *gli infissi esterni, persiane e portoni andranno realizzati in legno mentre le gronde e i discendenti dei pluviali in rame;*
- *le tinteggiature dell’intonaco esterno vengano previste di tonalità tenue di cromia compresa nella gamma naturale delle terre locali;*
- *i pannelli fotovoltaici (prospetto sud), da posizionare integrati e non sovrapposti nella copertura, dovranno essere del tipo antiriflesso: i telai dovranno essere di colore brunito in modo da uniformare cromaticamente la superficie - le canalizzazioni di impianto andranno posizionate sottotraccia o, se tecnicamente non possibile, rivestite in rame;*
- *la messa a dimora di piantumazioni arbustive-arboree di essenze autoctone, da collocare lungo la perimetrazione esterna del nuovo lotto, al fine di mitigare la vista dello stesso dalla strada, disposte in maniera naturale per integrarsi con quelle già presenti.”.*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 18154 del 22/05/2026 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 MERGO, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell’art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

PRESO ATTO del **parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI** espresso dalla Soprintendenza con nota prot. n. 10734 del 01/07/2026, pervenuta e registrata al ns. prot. al n. 24127 del 02/07/2026 in merito alla realizzazione dell’intervento in esame;

DATO ATTO che il sopra citato parere della Soprintendenza di cui all’art. 146 comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. ha natura obbligatoria e vincolante;

DATO ATTO altresì che, ai sensi dell’art. 146, comma 8, del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.,

il presente procedimento si deve concludere entro il 22/07/2026 (20 giorni dalla ricezione del parere della Soprintendenza);

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 (22/07/2026) 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 CON PRESCRIZIONI al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere di che trattasi, proposte dalla ditta Donzelli Diego in Comune di MERGO - Via La Villa n. 7, 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. 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 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 Ristrutturazione tramite demolizione e ricostruzione fabbricato rurale privo di vincoli storico-architettonici, Via La Villa n. 7, nel Comune di MERGO, proposte come da istanza trasmessa dal Comune di MERGO, per conto del Sig. Donzelli Diego, con nota prot. n. 1992 del 16/04/2026, pervenuta in data 16/04/2026 e registrata al ns. prot. n. 13293 del 16/04/2026, nel rispetto dei contenuti e prescrizioni della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (18154 del 22/05/2026), trascritta integralmente in narrativa e che qui s'intende riportata, e delle prescrizioni dell'allegato parere della sopra citata Soprintendenza prot. n. 10734 del 01/07/2026, pervenuto e registrato al ns. prot. al n. 24127 del 02/07/2026 e che qui s'intendono riportate.
- 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 MERGO, 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 rinviare inoltre, per la tutela archeologica, alle ulteriori specifiche condizioni e prescrizioni stabilite dalla Soprintendenza ABAP-AN-PU nel parere n. 10734 del 01/07/2026 allegato, che prevede tra l'altro di contattare con congruo anticipo la Soprintendenza per i Beni Archeologici per concordare i tempi di esecuzione delle operazioni di scavo;
- VIII. Di trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, al Comune di MERGO ed al richiedente.
- IX. 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..
- X. 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.

- XI.** Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- XII.** 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, 06/07/2026

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

Classificazione 11.04.03

Fascicolo 2026/1445