

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 11/09/2024 n. 1082

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: OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: LIEVI MODIFICHE PROSPETTICHE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL CORPO SCALA IN FACCIA E INSERIMENTO DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO, SITO A SERRA SAN QUIRICO IN CONTRADA SERRALTA N. 25 E 26/B - RICHIEDENTE: URBANI GABRIELE - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA:

- la nota prot. n. 6924 del 03/08/2024, pervenuta in pari data, assunta al protocollo prov.le al n. 28830 del 05/08/2024, con cui 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 dei lavori in oggetto;
- la nota prot. n. 29134 del 8/6/2024, con cui 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 previsto per il 02/10/2024;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 30271 del 20/08/2024, 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:

“Dato atto 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 lavori sostanzialmente 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 delimita 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 (ben visibile dalla foto storica prima dei lavori eseguiti Post Sisma '97).

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 pianelle 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, pianelle, 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, pianelle, 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.

Al fine di mantenere l'identità del fabbricato esistente il progetto prevede, in particolare, il recupero dell'attuale struttura con una serie di interventi atti al consolidamento delle fondazioni, il rifacimento di una porzione di solaio tra piano terra e primo, la modifica (apertura e chiusura) di alcune aperture presenti sulle murature portanti interne e il rifacimento del corpo scala esterno (con conseguente modifica di sagoma come sopra indicato).

I prospetti rimangono invariati, ad eccezione di quello fronte strada in cui il corpo scala verrà demolito per esigenze strutturali e ricostruito con un volume ridotto, mantenendo nel complesso le sue caratteristiche architettoniche iniziali.

Verrà mantenuta la pietra faccia vista esistente in facciata come allo stato attuale, mentre il nuovo corpo scala verrà intonacato con intonachino a calce di colore sabbia (come riportato nell'abaco dei materiali), la nuova copertura nel corpo scala avrà il manto con coppi antichi di recupero per uniformare il complesso architettonico e la porzione di ringhiera in ferro sarà di colore marrone simil corten.

Il volume annesso adiacente nel fronte (censito al mappale 96) verrà intonacato con intonachino in calce colore sabbia come il nuovo corpo scala. Il portico nel retro, a livello di prospetto non prevede variazioni se non l'inserimento di un infisso a doppia anta nell'apertura già esistente nel fronte sud.

Verranno sostituiti tutti gli infissi, con nuovi infissi in legno naturale con prestazioni migliorative rispetto allo stato attuale e ad anta unica. Non si prevedono sistemi di oscuramento in quanto allo stato attuale non sono presenti. Le lattonerie in rame presenti in copertura verranno mantenute e implementate nel corpo scala oggetto d'intervento come quelle in essere. Le inferiate presenti al piano primo del fabbricato colonico verranno eliminate. Verrà inserito un nuovo portone d'ingresso al piano primo in legno.

Il progetto prevede inoltre l'inserimento di un 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 20 pannelli fotovoltaici saranno disposti in modo regolare su due file, saranno di colore rosso per minimizzare l'impatto visivo sull'ambiente circostante.

Il progetto delle sistemazioni esterne prevede delle soluzioni in ghiaio lavato drenante, una pavimentazione esterna in pietra con finitura dei colori della terra nella zona antistante il portico e la demolizione di un basamento in calcestruzzo presente nello stato dei luoghi. La restante parte del lotto viene mantenuta a verde comprese le alberature esistenti.

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 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, definendo per le strutture portanti legno lamellare, canali e discendenti in rame, portoni e finestre in legno e, per il rifacimento del corpo scala esterno, l'uso delle tonalità delle terre per l'intonaco e manto di copertura in coppi antichi di recupero;*
- *l'inserimento dei pannelli fotovoltaici avverrà sulla falda esposta a sud est a valle non visibile dalla via pubblica, 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 di "Opere di ristrutturazione edilizia: lievi modifiche prospettiche con demolizione e ricostruzione del corpo scala in facciata e inserimento di impianto fotovoltaico", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 25 part. 385 - 96, in quanto compatibile con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico, nel rispetto delle prescrizioni seguenti, in linea con quanto proposto nel progetto:

- 1. il mantenimento della pietra faccia vista in facciata;*
- 2. i canali di gronda e i pluviali discendenti dovranno di rame con sezione circolare;*
- 3. i serramenti esterni e portoni in legno;*
- 4. 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;*
- 5. l'utilizzo di pietra locale per la pavimentazione esterna nella zona antistante il portico;*
- 6. i pannelli fotovoltaici dovranno essere del tipo antiriflesso, con telaio di colore brunito in modo da uniformare cromaticamente la superficie ed integrati (non sovrapposti) alla falda."*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 30271 del 20/08/2024 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;

PRESO ATTO del parere **favorevole con prescrizioni** espresso dalla Soprintendenza ABAP-AN-PU con nota prot. n. 11231 del 06/09/2024, pervenuta in data 06/09/2024 e registrata al ns. prot. n. 32183 del 09/09/2024 in merito alla realizzazione dell’intervento in esame in cui, in particolare, si specifica testualmente quanto segue:

“...esprime parere favorevole in relazione all’esecuzione dell’intervento di cui trattasi nel suo complesso, ad eccezione dell’installazione dei pannelli fotovoltaici in copertura, limitatamente alla sua compatibilità con l’interesse paesaggistico tutelato ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel Piano paesaggistico, in quanto le opere progettate garantiscono la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela sopra richiamato.

Tenuto conto anche delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche del fabbricato ex rurale ed al fine di ottimizzare l’inserimento dell’intervento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela, i previsti pannelli fotovoltaici dovranno essere localizzati a terra, nei dintorni dell’edificio ed opportunamente mitigati da vegetazione perimetrale.”;

RILEVATO che il parere della Soprintendenza ha natura obbligatoria e vincolante che ai sensi dell’art.11, comma 5, del D.P.R. n. 31 del 13/02/2017, il presente procedimento si deve concludere entro 10 gg dalla ricezione dello stesso, e pertanto entro il 16/09/2024;

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 dalla dal Sig. Urbani Gabriele in Comune di Serra San Quirico - Contrada Serralta n. 25 e 26/B, 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 paesaggistica*” 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 Decreto della Presidente della Provincia n. 351 del 28/12/2015 avente ad oggetto *“Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa della Provincia di Ancona quale Ente di Area Vasta a seguito del processo di riordino delle funzioni non fondamentali della Provincia (art. 1, comma 89, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e L. R. 3 aprile 2015, n. 13)”* e le ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente n. 153 del 15/10/2019, modificato con D.P. n. 82 del 30/01/2020, relativo al processo di riassetto e di individuazione delle Aree di Posizione Organizzativa, in cui si prevede l'Area denominata *“Governo del Territorio”* appartenente al Settore IV;
- 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. 743 del 21/06/2024 con la quale è stato rinnovato al Dott. Arch. Massimo Orciani, a decorrere dal 01 luglio 2024 e fino al 30 giugno 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;

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 alle

opere di *“Opere di ristrutturazione edilizia: lievi modifiche prospettiche con demolizione e ricostruzione del corpo scala in facciata e inserimento di impianto fotovoltaico”*, nel Comune di Serra San Quirico, Contrada Serralta n. 25 e 26/B, proposte come da istanza presentata dal Sig. Urbani Gabriele e trasmessa dal Comune di Serra San Quirico con nota prot. n. 6924 del 03/08/2024, pervenuta in pari data e registrata al ns. prot. n. 28830 del 05/08/2024, nel rispetto dei contenuti e prescrizioni della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (Prot. n. 30271 del 20/08/2024), trascritta integralmente in narrativa e che qui s’intende riportata, e delle prescrizioni dell’allegato parere della sopra citata Soprintendenza ABAP-AN-PU prot. n. 11231 del 06/09/2024, pervenuto in data 06/09/2024 e registrato al ns. prot. n. 32183 del 09/09/2024 e che qui s’intendono riportate.

- 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 e 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, 11/09/2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

ARCH. BUGATTI SERGIO

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

REDATTORE ATTO: BLASETTI CRISTIANO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ORCIANI MASSIMO

Classificazione 11.04.03
Fascicolo 2024/1202