

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 05/03/2025 n. 279

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 ALL'INTERVENTO AI SENSI ART.9 COMMA 2 D.P.R. 380/2001 E S.M.I. PER: A) RISTRUTTURAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE - B) RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI ACCESSORIO AD USO AUTORIMESSA, SITO A MONTE SAN VITO- IN BORGO FORNETTO N. 2 - RICHIEDENTE: MANCINELLI RICCARDO - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA:

- la nota prot. n. 12599 del 11/07/2024, pervenuta in data 11/07/2024 e registrata al ns. prot. n. 25758 del 12/07/2024 con la quale il Comune di Monte San Vito ha trasmesso per conto del Sig. Mancinelli Riccardo l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente all'
"INTERVENTO AI SENSI ART.9 COMMA 2 D.P.R. 380/2001 E S.M.I. PER: A) RISTRUTTURAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE - B) RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI ACCESSORIO AD USO AUTORIMESSA" in Loc. Borgo Fornetto n. 2;
- la nota prot. n. 25881 del 12/07/2024 con la quale l'Area Governo del Territorio di questa Provincia ha comunicato al Comune e alla ditta richiedente l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione chiesta;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 30002 del 13/08/2024, 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:

“Dato atto 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 - Fosso della Selva - (c.d. Galasso acque).

L'area di intervento è situata nella frazione Borghetto del Comune di Monte San Vito in via Borgo fornello n. 2.

Tale area, come riconosciuto dal Comune nell'attestazione di conformità urbanistica allegata all'istanza (Prot. 12599 del 11/07/2024), risulta individuata nel vigente PRG come “SOTTOZONA C11 - sottozone residenziali di espansione - Borghetto” normata dall'art. 40 bis delle NTA del PRG adeguato al PPAR.

L'istanza riguarda, in particolare, una nuova proposta di intervento sull'immobile in questione rispetto a quello già proposto con istanza del mese di febbraio 2024.

Richiamata la precedente determinazione rilasciata da questa Provincia n. 618 del 21/05/2024 con cui è stato espresso parere negativo alla proposta progettuale di ristrutturazione elaborata dal richiedente in conformità al parere negativo della Soprintendenza ABAP-AN-PU prot. n. 4442 del 12/04/2024 (ns. prot. n. 15847 del 07/05/2024), successivamente confermato dalla stessa Soprintendenza con nota prot. n. 5988 del 20/05/2024 (ns. prot. n. 17550 di pari data).

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. 1B del PRG), l'edificio in questione risulta individuato con la scheda n. 285 (denominazione “Casa Battaglia Francesco”) classificato con la lettera “B” “Fabbricati rurali di valore ambientale”.

Si specifica che per gli edifici rurali censiti classificati nella categoria B valgono le prescrizioni previste dall'Art. 82 “Fabbricati colonici” delle NTA del PRG in cui sono ammessi gli interventi di “ristrutturazione edilizia nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali e caratteristici, nonché, qualora consentito dalla normativa della zona e nei limiti della stessa, eventuali ricomposizioni e/o integrazioni volumetriche finalizzate al raggiungimento di un adeguato livello di comfort abitativo.”.

Si prende atto che il Comune di Monte San Vito ha attestato la conformità urbanistica dell'intervento con le seguenti prescrizioni:

- 1) gli aggetti della copertura (es. cornicioni) dovranno essere riproposti con tipologia simile all'esistente con esclusione di parti in calcestruzzo a vista;*
- 2) le lattonerie (canali, pluviali, scossaline) dovranno essere in rame;*
- 3) il manto di copertura in coppi di laterizio;*
- 4) paramenti esterni dell'edificio in mattoni faccia vista di recupero;*
- 5) la tinteggiatura esterna delle pareti intonacate dovrà essere realizzata con tonalità delle terre naturali da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale;*
- 6) la recinzione con gli accessi pedonale e carrabile su Borgo Fornetto dovranno essere realizzati nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e Regolamento d'attuazione.*

Dato che il fabbricato si trova in una zona residenziale di espansione non urbanizzata l'intervento edilizio viene proposto in base all'art. 9 comma 2 del D.P.R. 380/01.

Il fabbricato in questione, che risulta essere stato costruito ante 1960, ripropone l'impianto classico delle case rurali della zona. Allo stato attuale l'edificio si presenta in un precario stato di conservazione in quanto lo stesso nel corso del tempo ha subito vari eventi calamitosi e non è stato oggetto di interventi manutentivi subendo, pertanto, gli effetti deterioranti delle infiltrazioni piovose che hanno marcito la copertura e reso instabile i solai di piano e le murature portanti. L'impianto dell'edificio risulta di forma rettangolare ma, a livello volumetrico, è costituito da tre corpi di fabbrica posizionati in linea terminante verso monte con un piccolo annesso. L'immobile risulta un edificio isolato costituito da due piani fuori terra; il piano terra, un tempo destinato a cantina e magazzino, mentre il piano primo adibito ad abitazione. Le finiture della muratura risultano differenti nei corpi di fabbrica, imputabile ad una edificazione avvenuta in tempi diversi tra le porzioni più a monte rispetto a quella su strada, in cui si notano la presenza di alcuni elementi in laterizio, come i marcapiani e lo stile delle bucaure (vedere doc. fotografica).

Dalla Perizia tecnico-storica allegata emerge, in particolare, una variazione dimensionale della struttura, identificando come la parte più antica quella costituita dai due corpi di fabbrica rivolti verso monte e la struttura più recente la porzione che si affaccia sulla Via Borgo Fornetto, affermando, in conclusione, che l'impianto originario risale al 1835 come documentato dal Catasto Rustico. Attualmente l'immobile presenta superfetazioni ed elementi in contrasto con l'impianto originario, come l'aggiunta di un bagnetto al piano primo, la chiusura di alcune bucaure e la presenza di infissi di recente fattura. Il collegamento al piano primo si ha per mezzo di una scala, posta in posizione centrale rispetto la facciata, costituita da alcuni gradini che raggiungono un portoncino dal quale si accede alla scala interna. La struttura portante dei tre corpi è in muratura portante priva di fondazioni importanti, costituita da maschi murari; i solai di piano sono in legno e le coperture sono costituite da una doppia falda e manto di coppi per i tre corpi di fabbrica, mentre è presente una copertura ad una falda dell'annesso adiacente al fabbricato ad oggi completamente crollata. Il paramento murario si presenta in laterizio faccia vista per tutto l'edificio, disposto a corsi orizzontali con posa degli elementi in orizzontale senza scaglie, zeppe, ricorsi o listature. La porzione del fabbricato verso monte presenta architravi in legno con una cornice di gronda a dente di sega, che prosegue anche nella restante porzione di fabbricato dove sono presenti marcapiani e piattabande. All'interno l'edificio non presenta alcun elemento di interesse storico e architettonico come affreschi, incisioni, ecc.

Visto il contesto tipico zona agricola, visto e considerato la classificazione comunale del fabbricato e le precedenti proposte progettuali non accolte da parte della Soprintendenza ABAP-AN-PU, il progetto di ristrutturazione prevede la conservazione della tipologia architettonica rurale con riduzione della superficie coperta e il mantenimento dell'area di sedime attuale con ricomposizione volumetrica sia sul fabbricato principale che sull'annesso distaccato.

Architettonicamente l'intervento edilizio vuole distanziare il fabbricato dalla via comunale lato sud-est demolendo parte del fabbricato (porzione di quello di

costruzione più recente) per ricostruirlo sul lato opposto (a nord-ovest) e quindi eliminando il corpo di fabbrica ad un solo piano che diventerà a due piani (terra e primo). La ristrutturazione ripropone la stessa conformazione del fabbricato attuale con i tre corpi di fabbrica a due piani con diverse altezze e tetto a due falde. I due livelli della casa sono collegati da una scala esterna che per scelta progettuale vuole essere di minimo impatto.

L'edificio ristrutturato sarà adibito a due appartamenti dislocati uno al piano terra e un altro al piano primo.

La struttura del fabbricato sarà in c.a. per le fondazioni e la parte in elevazione (travi, pilastri) e in legno per i solai di piano e di copertura le tamponature perimetrali saranno in muratura isolate. Al piano terra è previsto il vespaio areato.

Verranno preservate le murature esistenti sui lati lunghi del fabbricato fino all'altezza del primo solaio circa a memoria del fabbricato esistente. Esternamente le forature saranno allineate e di dimensioni consone alla tradizione rurale, i paramenti esterni delle pareti saranno a faccia a vista, le parti intonacate saranno tinteggiate con colori delle terre, il marcapiano e i cornicioni saranno riproposti con tipologia uguale all'esistente. la copertura sarà realizzata con coppi, i canali e i discendenti saranno tipo rame, sulla copertura viene previsto un impianto fotovoltaico del tipo antiriflesso con telaio di colore brunito, gli infissi esterni saranno in legno.

L'accessorio distaccato presente sul lotto viene ristrutturato mantenendo l'attuale posizione e sarà adibito ad autorimessa, le dimensioni saranno modificate anche a seguito del recupero di parte della volumetria del fabbricato principale. La struttura sarà in muratura con solaio in legno su fondazioni in c.a. ed esternamente sarà intonacato e tinteggiato con i colori delle terre da concordare con l'UTC, gli infissi saranno di color legno come quelli del fabbricato abitativo.

La corte (lotto) verrà recintata con rete e paletti in ferro su carota in calcestruzzo e vengono previsti un accesso carrabile con apertura automatica ed un cancello pedonale.

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

Considerato che:

- l'intervento è stato ripresentato adeguato in base alle prescrizioni ricevute e sulle indicazioni proposte da parte della Soprintendenza ABAP-AN-PU;*
- l'intervento risulta progettato cercando di mantenere la coerenza con i fabbricati rurali storici dei luoghi e con il paesaggio circostante, riproponendo la stessa conformazione tipologica e dimensionale dell'edificio originario, prevedendo per i solai il legno, canali e discendenti in rame, portoni, infissi color legno, e manto di copertura in coppo tegola;*
- l'intervento ripositionato in modo da farlo coincidere con l'impianto originario, mantenimento l'area di sedime per oltre il 70% della posizione attuale, mantenendo, inoltre, intatte le essenze arboree e arbustive e la conformazione naturale del terreno presente nell'area, non andrà ad impattare in maniera significativa 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 dell'opera "INTERVENTO AI SENSI ART.9 COMMA 2 D.P.R. 380/2001 E S.M.I. PER: A) RISTRUTTURAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE - B) RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI ACCESSORIO AD USO AUTORIMESSA", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 12 part.1117-1327-1330, 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. paramenti esterni dell'edificio in mattoni faccia vista di recupero;*
- 2. la tinteggiatura esterna delle pareti intonacate dovrà essere realizzata con tonalità delle terre naturali da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale;*
- 3. gli aggetti della copertura (cornicioni) dovranno essere riproposti con tipologia simile all'esistente con esclusione di parti in calcestruzzo a vista;*
- 4. i canali di gronda e i pluviali discendenti dovranno essere esterni, di rame con sezione circolare;*
- 5. i serramenti esterni, persiane o battenti e portoni in legno, con esclusione di altre tipologie;*
- 6. il manto di copertura, anche per l'accessorio distaccato, in coppi con resa estetica di tipo tradizionale (anticato), con recupero – anche parziale – dei coppi esistenti;*
- 7. 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, diminuendo così anche il fabbisogno di nuovi coppi.”.*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 30002 del 13/08/2024 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 Monte San Vito, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

DATO ATTO che con nota prot. n. 12196 del 27/09/2024 (ns. prot. n. 34976 del 30/09/2024) la Soprintendenza ABAP-AN-PU ha sospeso il procedimento per richiedere ulteriore documentazione ad integrazione di quella pervenuta in allegato all'istanza;

VISTA la nota del 06/02/2025 (ns. prot. n. 4731 del 06/02/2025), con cui l'Istante ha trasmesso le integrazioni richieste, successivamente inviate anche dal Comune di Monte San Vito con nota n. 2297 del 10/02/2025 (ns. prot. n. 5264 del 11/02/2025);

PRESO ATTO del **parere favorevole con prescrizioni** espresso dalla Soprintendenza ABAP-AN-PU con nota prot. n. 2968 del 04/03/2025, pervenuta in data 04/03/2025 e registrata al ns. prot. n. 8490 del 04/03/2025 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 24/03/2025 (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 (24/03/2025) 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 con prescrizioni al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere di che trattasi, proposte dalla ditta Mancinelli Riccardo in Comune di Monte San Vito - Borgo Fornetto n. 2, con le prescrizioni contenute nel dispositivo;

RICHIAMATI:

- 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 della Provincia 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";
- 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 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 ai lavori *"INTERVENTO AI SENSI ART.9 COMMA 2 D.P.R. 380/2001 E S.M.I. PER: A) RISTRUTTURAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE - B) RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI ACCESSORIO AD USO AUTORIMESSA"*, in Loc.Borgo Fornetto n. 2, nel Comune di Monte San Vito, proposte come da istanza trasmessa dal Comune di Monte San Vito, per conto del Sig. Mancinelli Riccardo, con nota prot. n. 12599 del 11/07/2024, pervenuta in data 11/07/2024 e registrata al ns. prot. n.

25758 del 12/07/2024, nel rispetto dei contenuti e prescrizioni della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (Prot. n. 30002 del 13/08/2024), 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. 2968 del 04/03/2025, pervenuto in pari data e registrato al ns. prot. n. 8490 del 04/03/2025 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 Monte San Vito, 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 trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, al Comune di Monte San Vito e alla ditta richiedente.
- VII.** 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.
- 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, 05/03/2025

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 2024/1196