

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

### **Del 08/04/2025 n. 476**

#### **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: RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CON FRAZIONAMENTO E DIVISIONE DI UNA UNITÀ IMMOBILIARE IN DUE UNITÀ E CAMBIO PARZIALE DI DESTINAZIONE D'USO, SITO A CERRETO D'ESI IN VIA BARGATANO N. 7/A - RICHIEDENTE: VITALI ROBERTO - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

#### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

VISTE:

- la nota prot. n. 2227 del 20/02/2025, pervenuta in pari data e assunta al protocollo prov.le al n. 6702 del 20/02/2025, con cui il Comune di Cerreto d'Esì ha trasmesso, per conto del Sig. VITALI ROBERTO, 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. 6987 del 2/24/2025, con cui l'Area Governo del Territorio del Settore IV della Provincia di Ancona, ha comunicato al Comune di Cerreto d'Esì ed al richiedente, l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione chiesta, e la conclusione dello stesso previsto per il 21/04/2025;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 8522 del 04/03/2025, 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 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 F. Esino (c.d. Galasso acque).*

*L'intervento proposto riguarda un edificio ad uso agricolo (magazzini) annesso ad una casa colonica in località Bargatano in area identificata nel P.R.G. come “E2 - Zone con elementi diffusi del paesaggio agrario o naturale di rilevante valore paesistico-ambientale”, normata dall'art. 14 delle NTA.*

*Il complesso architettonico è composto da tre volumi: uno principale che si sviluppa su un livello con una stanza soppalcata; due secondari ad uso depositi e magazzini agricoli.*

*La pianta dell'edificio principale risulta essere quadrangolare con un'appendice derivante dalla somma di più volumi annessi; il tetto è a due falde per una parte e a unica falda per le superfetazioni ad altezze diverse.*

*La struttura portante è in pilastri in laterizio con tamponatura in blocchi di cemento, in laterizio e in tufo; la copertura in legno e coppi; nel lato nord-ovest la copertura è in eternit.*

*Lo stato attuale dei due edifici risulta essere gravemente ammalorato in ogni sua parte con la presenza di crolli, diffuse lesioni strutturali, cedimenti in fondazione, infiltrazioni d'acqua dal tetto.*

*L'edificio non presenta tipiche decorazioni come cornicioni o marcapiani né altri elementi di pregio storico.*

*L'obiettivo del progetto è quello di ristrutturare il complesso architettonico lesionato dal sisma per valorizzare il patrimonio edilizio esistente adeguandolo agli standard strutturali ed energetici attuali pur mantenendo e ripristinando la tipologia tipica delle case coloniche locali; favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile non solo utilizzando il più possibile materiali naturali ma riutilizzando i materiali presenti (coppi, piastrelle, mattoni) ripristinando gli elementi tipici.*

*Nell'edificio, attualmente ad uso depositi e magazzini, verranno realizzati interventi di demolizione e ricostruzione accorpando la volumetria (semplificando e regolarizzando la forma rispettando le dimensioni attuali) che nel complesso risulterà essere inferiore a quella di partenza.*

*Il nuovo edificio avrà un unico corpo con copertura a doppia falda che coprirà tre stanze ad uso magazzino con bagno; l'attuale piccolo volume a nord-est verrà demolito e il volume utilizzato per realizzare un annesso nel lato nord-ovest verso il terreno agricolo. Verrà realizzata una struttura portante in c.a. antisismica rivestita da mattoni faccia a vista come i pilastri attuali e solaio di copertura legno-pianelle; soppalchi in legno; tamponature intonacate e in parte con gelosie in cotto per ricordare la tipologia fienile marchigiano.*

*L'edificio esternamente risulterà in parte intonacato e in parte rivestito in mattoni faccia a vista ripristinando la situazione attuale. Sia la forma e l'inclinazione delle falde, sia le bucatore rispettano il linguaggio e le caratteristiche costruttive della zona. Le nuove bucatore, infatti, rispettano una simmetria esistente: rispetto all'edificio attuale saranno proporzionate e disposte come da tradizione con soglie esterne ed interne in pianelle di recupero.*

*La pavimentazione dei marciapiedi e piazzali esterni saranno in parte in cotto di recupero ed in parte con pavimentazioni drenanti.*

*Le soglie delle finestre e porte saranno realizzate con pianelle in cotto.*

*Il tutto come meglio descritto nelle tavole grafiche allegate.*

*Considerato che:*

- *l'intervento è riconducibile alla tipologia di lavoro di cui alle voci B2-B3 dell'Allegato B del D.P.R. n. 31/2017;*
- *gli interventi saranno condotti con il massimo rispetto della tipologia edilizia esistente e per il contesto naturale circostante, garantendo al contempo il miglioramento delle condizioni di sicurezza e comfort abitativo;*

- *La tipologia dei materiali previsti in progetto secondo la cultura del territorio locale consente di non arrecare una sensibile alterazione della percezione visiva del paesaggio circostante.*

*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 e riqualificazione energetica con frazionamento e divisione di una unità immobiliare in due unità e cambio parziale di destinazione d'uso", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 17 part. 373 sub 7-8, 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:*

- *la copertura del fabbricato venga completata con coppi di recupero e/o tradizionali;*
- *la finitura esterna degli edifici con intonaco dovrà essere tinteggiata con tonalità tenui riferite alle cromie delle terre naturali locali (quindi no bianco o grigio);*
- *sia impiegato per gli infissi esterni, persiane e portoni il legno, con esclusione di altre tipologie, per le gronde e i discendenti dei pluviali il rame, per le soglie delle finestre e porte pianelle in cotto."*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 8522 del 04/03/2025 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 Cerreto d'Esi, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 11 del D.P.R. n. 31/2017;

- avendo la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Ancona e Pesaro e Urbino ricevuto la relazione di cui sopra in data 04/03/2025, il parere vincolante doveva essere reso entro il 24/03/2025 (20 gg. dalla data di ricevimento della relazione istruttoria - art. 11, comma 5, D.P.R. n. 31/2017);

CONSIDERATO che è decorso inutilmente il termine previsto dall'art. 11, comma 5, D.P.R. n. 31/2017 senza che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche abbia reso il prescritto parere vincolante in merito all'intervento in oggetto;

VISTO l'art. 11, comma 9, del D.P.R. n. 31/2017, secondo il quale, in caso di mancata espressione del parere vincolante da parte della Soprintendenza, nei tempi previsti dal comma 5 del medesimo articolo, si forma il silenzio assenso come disposto dall'art. 17-bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii., e l'amministrazione competente ne prescinde e rilascia l'autorizzazione;

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 dal Sig.VITALI ROBERTO in Comune di Cerreto d'Esi - Via Bargatano n. 7/a, 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 *"Ristrutturazione e riqualificazione energetica con frazionamento e divisione di una unità immobiliare in due unità e cambio parziale di destinazione d'uso"*, nel Comune di Cerreto d'Esi, Via Bargatano n. 7/a, proposte come da istanza presentata dal Sig. VITALI ROBERTO e trasmessa dal Comune di Cerreto d'Esi con nota prot. n. 2227 del 20/02/2025, pervenuta in pari data e registrata al ns. prot. n. 6702 del 20/02/2025, nel rispetto dei contenuti della relazione istruttoria del Settore IV – Area

Governo del Territorio (prot. n. 8522 del 04/03/2025), trascritta integralmente in narrativa e che qui s'intende riportata.

- 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 Cerreto d'Esi, 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](http://www.provincia.ancona.it).

- VIII.** Di trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, al Comune di Cerreto d'Esi ed 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, 08/04/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

ARCH. BUGATTI SERGIO

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

REDATTORE: CARDARELLI LUCIA  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ORCIANI MASSIMO

Classificazione 11.04.03  
Fascicolo 2025/1277