

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

**Del 16/06/2025 n. 774**

### **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 A *LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON ADEGUAMENTO SISMICO MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, AI SENSI DEL T.U. PER LA RICOSTRUZIONE E S.M.I., DI UN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE, SITO A SERRA SAN QUIRICO IN LOC. SASSO DOMO N. 12 -* RICHIEDENTE ING. PITTORI GIACOMO - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

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

VISTE:

- la nota prot. n. 2988 del 08/04/2025, pervenuta stessa data e registrata al ns prot. n. 13782 del 09/04/2025 con la quale il Comune di SERRA SAN QUIRICO ha trasmesso per conto dell'ing. Pittori Giacomo l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente ai *Lavori di Ristrutturazione Edilizia con adeguamento sismico mediante demolizione e ricostruzione, ai sensi del T.U. per la ricostruzione e s.m.i., di un fabbricato ad uso residenziale in Loc. Sasso Domo n. 12;*
- la nota prot. n. 14467 del 10/04/2025, trasmessa stessa data, 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 e con la quale, contestualmente, è stato sospeso il procedimento per richiedere documentazione integrativa;

VISTA la nota prot. n. 3258 del 15/04/2025, pervenuta stessa data e registrata al ns. prot. n. 15450 del 15/04/2025, con la quale il Comune di SERRA SAN QUIRICO ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 20167 del 15/05/2025, 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 “Gola della Rossa” (c.d. Galassino).*

*L'intervento proposto riguarda, in particolare, un progetto di ristrutturazione edilizia con adeguamento sismico mediante demolizione e ricostruzione di un fabbricato ad uso abitativo interessato dagli eventi sismici del 2016.*

*L'edificio in esame, sito in Loc. Sasso Domo n. 12, ricade in zona identificata nel P.R.G. come “E - Zona Agricola”, normata dagli artt. 17 -29 delle NTA.*

*Il fabbricato oggetto di demolizione è la porzione centrale di un aggregato edilizio risalente agli anni Cinquanta; l'edificio si differenzia da quelli adiacenti a causa del differente numero di piani, disassamento a livello dei solai, differente stato di conservazione e, in ultima, differente proprietà. In particolare, il fabbricato a valle presenta solai disassati rispetto a quello oggetto di valutazione e proprietà differenti; tale unità strutturale, seppur presente al momento del sisma, risulta demolita nello stato attuale.*

*L'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. 45 EP-002, classificato con la lettera “B” e scheda n. 45 EP-003 – A2, classificato con la lettera “C”.*

*Visto lo stato del fabbricato, dichiarato inagibile, si è optato per la demolizione dell’intero manufatto esistente con ricostruzione su sedime leggermente diverso rispetto allo stato attuale in modo da staccarlo dall’aggregato collabente e dalla strada comunale. Il fabbricato verrà delocalizzato in area limitrofa ricadente nelle particelle 90 e 91.*

*Il progetto, in particolare, prevede la realizzazione di un edificio in muratura portante composto da due corpi di fabbrica caratterizzati da due livelli fuori terra, con altezza leggermente differente, e con copertura a doppia falda. Il piano terra verrà destinato ad attività produttiva mentre il piano primo ad abitazione, senza andare quindi a modificare le destinazioni d’uso dello stato attuale.*

*La sagoma dell’edificio viene modificata al fine di ricreare i canoni rurali tipici della zona.*

*Il fabbricato nello stato attuale non ricade, infatti, sotto molti aspetti, nei caratteri tipici della zona in quanto sono presenti strutture costruttive non coerenti con la ruralità e altezze fuori terra superiori ai canoni costruttivi extraurbani.*

*I prospetti esterni saranno rivestiti con pietra e mattoni a faccia vista, il manto di copertura sarà in coppi di laterizio e verrà completato di lattonerie in rame ed infissi in PVC effetto legno.*

*I solai di piano e copertura verranno realizzati con struttura in legno del tipo tradizionale (travi travicelli e pannelle in laterizio) completi da pacchetto non strutturale e pavimentazioni in gres.*

*Oltre ai corpi di fabbrica principali sarà presente un portico sul prospetto nord (valle) del fabbricato.*

*Il volume TOTALE ricostruito risulta essere superiore rispetto a quello presente nello stato attuale di 129,99 mc.*

*L'altezza massima del fabbricato sarà pari a 5.52 m, quindi inferiore rispetto allo stato attuale (8.30 m) e ai 7.5 m massimi previsti da regolamento comunale.*

*La superficie coperta, 193.47 mq, risulta maggiore rispetto allo stato attuale (142.15 mq); questo in quanto si prevede una riduzione del numero dei piani in modo da contestualizzare meglio l'edificio nella ruralità del sito.*

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

*Considerato che:*

- l'intervento risulta progettato cercando di mantenere la massima coerenza con i fabbricati rurali storici dei luoghi e con il paesaggio circostante, definendo, per le finiture esterne, pietra e mattoni pieni e manto di copertura in coppi completo di lattonerie color rame, portoni, finestre e persiane color legno;*
- sebbene il fabbricato di progetto in variante risulti morfologicamente differente rispetto a quello esistente si inserisce con linee compatibili e con altezze ridotte che passano dagli oltre otto metri dello stato attuale fino ai 6 circa dello stato di progetto confacenti al tessuto extraurbano già esistente;*
- il progetto prevede al termine della realizzazione dell'intervento la messa a dimora di piantumazioni a medio ed alto fusto sui vari lati dell'edificio in maniera da mitigare l'impatto visivo del fabbricato, non andando pertanto 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 di "Lavori di Ristrutturazione Edilizia con adeguamento sismico mediante demolizione e ricostruzione ai sensi del T.U. per la ricostruzione e s.m.i. di un fabbricato ad uso residenziale", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 45 part. 94-406-447, in quanto compatibile con i vincoli di legge e le prescrizioni*

*del Piano Paesaggistico, nel rispetto delle prescrizioni seguenti, in parte in 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 dovranno essere in legno;*
- *le lattonerie esterne (canali, discendenti, scossaline) dovranno essere in rame;*
- *le parti esterne intonacate siano di tonalità tenue e di cromia compresa nella gamma naturale delle terre locali;*
- *la messa a dimora di piantumazioni a medio ed alto fusto sui vari lati dell'edificio.”.*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 20167 del 15/05/2025 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 SERRA SAN QUIRICO, 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. 8382 del 10/06/2025, registrata al ns. prot. n. 23986 stessa data, 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 30/06/2025 (20 giorni dalla ricezione del parere della Soprintendenza);

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 dall'ing. Pittori Giacomo nel Comune di SERRA SAN QUIRICO - Loc. Sasso Domo n. 12, 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 alle opere: *"Lavori di Ristrutturazione Edilizia con adeguamento sismico mediante demolizione e ricostruzione, ai sensi del T.U. per la ricostruzione e s.m.i., di un fabbricato ad uso residenziale, Loc. Sasso Domo n. 12, nel Comune di SERRA SAN QUIRICO"*, proposte come da istanza trasmessa dal Comune di SERRA SAN QUIRICO, per conto dell'ing. Pittori Giacomo, con nota prot. n. 2988 del 08/04/2025, pervenuta stessa data e registrata al ns prot. al n. 13782 del 09/04/2025, nel rispetto dei contenuti e prescrizioni della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (20167 del 15/05/2025), trascritta in narrativa e che qui s'intende integralmente riportata, e delle prescrizioni dell'allegato parere della Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio di Ancona prot. n. 8382 del 10/06/2025, pervenuto stessa data e registrato al ns prot. al n. 23986 del 10/06/2025, che qui s'intendono integralmente 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 SERRA SAN QUIRICO, 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 trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, al Comune di SERRA SAN QUIRICO ed al soggetto richiedente.
- VIII. 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.
- IX. 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).

- X.** Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- XI.** 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, 16/06/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
ARCH. BUGATTI SERGIO  
(sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ORCIANI MASSIMO

REDATTORE: CARDARELLI LUCIA

Classificazione 11.04.03

Fascicolo 2025/1306