

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 18/06/2025 n. 792

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 ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE STESSO SEDIME E STESSO VOLUME DI EDIFICIO LESIONATO DA DANNI SISMA 2016, SITO A CERRETO D'ESI - IN VIA LEOPARDI N. 10 - RICHIEDENTE SIG.A ZENOBI PAOLA - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTE:

- la nota prot. n. 3023 del 12/03/2025, pervenuta ed acquisita al protocollo stessa data al n. 9483, con la quale il Comune di CERRETO D'ESI ha trasmesso per conto della Sig.a Zenobi Paola l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente alla RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE e RICOSTRUZIONE STESSO SEDIME E STESSO VOLUME DI EDIFICIO LESIONATO DA DANNI SISMA 2016 in Via leopardi n. 10;
- la nota prot. n. 9622 del 13/03/2025 con la quale l'Area Governo del Territorio di questa Provincia ha comunicato al Comune e alla richiedente l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione chiesta;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 16020 del 18/04/2025, 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 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 Fosso delle Quercete (c.d. Galasso acque).

L'opera in esame riguarda la demolizione e ricostruzione di un fabbricato a destinazione d'uso residenziale, danneggiato dal sisma del 2016.

L'immobile interessato, sito in via G. Leopardi n. 10, risulta inserito nel PRG vigente in parte in zona “B2 – ZONE DI INTEGRAZIONE E COMPLETAMENTO”, normata dall'art. 29 delle NTA, ed in parte in zona “E2 – ZONE CON ELEMENTI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO O NATURALE DI RILEVANTE VALORE PAESISTICO-AMBIENTALE” normata dall'art. 14 delle NTA così come certificato dal CAT trasmesso dal Comune di Cerreto d'Esi (prot. 3023 del 12/03/2025).

L'istanza riguarda, in particolare, una nuova proposta di intervento sull'immobile in questione rispetto a quelle già proposte con le istanze del febbraio 2023 e del luglio 2024.

Richiamate le precedenti autorizzazioni rilasciate da questa Provincia, in particolare, la Determinazione Dirigenziale n. 124 del 02/02/2024, con cui è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica, per i soli lavori di demolizione dell'immobile danneggiato dal sisma, ed espresso parere negativo alla proposta progettuale di ricostruzione elaborata dal richiedente, e la successiva Determinazione Dirigenziale n. 1248 del 16/10/2024 con cui è stato nuovamente espresso parere negativo relativamente alle opere di ricostruzione elaborate dal richiedente, in conformità al parere negativo della Soprintendenza ABAP-AN-PU n. 11973 del 23/09/2024 (ns. prot. n. 34047 del 24/09/2024), in quanto non presentavano caratteri architettonici assimilabili a quelli dell'edificio da demolire.

L'edificio esistente, attualmente inagibile per i danni causati dal sisma, risale ai primi anni del 1900 ed è costituito da due unità strutturali addossate tra loro:

- unità principale, costruita a ridosso della scarpata che degrada verso il fosso, che contiene l'immobile residenziale ed i locali accessori e cantine, e si presenta con un piano seminterrato e due piani fuori terra con accesso dalla prospiciente aia;*

- unità secondaria, presente sul lato sud dell'edificio principale, costituita da un solo piano al livello dell'aia e contiene un garage ed un pollaio.*

La struttura muraria presente si compone generalmente in pietra non squadrata, senza ricorsi, di cattiva qualità, condizione riscontrata su tutti i livelli dell'immobile in oggetto.

Le porzioni rimanenti della struttura sono in mattone laterizio a due teste. Al piano seminterrato sono presenti nei setti perimetrali con archi in mattoni in parte non contrastati e in parte a ridosso del terrapieno.

La pertinenza in aderenza dispone di struttura in muratura portante, parte in laterizio e parte in pietra non squadrata di cattiva qualità. La copertura, ad un'unica pendenza a doppia falda, è in legno con orditura secondaria e laterizio forato, manto in coppi. Il setto murario in comune con l'abitazione in aderenza costituisce elemento essenziale in quanto murature perimetrali e solaio di copertura sono collegati con il muro in oggetto.

Il sisma del 2016 ha causato diversi danni di carattere diffuso sulla muratura e sui solai per tale motivo hanno ritenuto di dover procedere con un intervento che prevede la demolizione e ricostruzione del fabbricato e una nuova edificazione.

Con questa nuova istanza si propone quindi una nuova soluzione progettuale in linea con le direttive acquisite dalla Soprintendenza.

Con tale nuovo progetto vengono, infatti, apportate significative modifiche ai progetti presentati in passato proponendo la ricostruzione dell'edificio sulla stessa area di sedime, con la stessa altezza massima del preesistente e con pressoché identica volumetria e superfici (volumetria ante 1.086 mc, volumetria di progetto 926,67 mc - superficie utile totale ante 243 mq, superficie utile totale di progetto 244 mq).

Il nuovo edificio si svilupperà su due piani fuori terra ed un piano seminterrato.

La copertura rimarrà a doppia falda, avrà lo stesso orientamento rispetto all'originaria struttura e manto di copertura tipo coppo.

A piano terra è previsto un ampio porticato realizzato con pilastri intonacati e, al piano primo, un terrazzo esposto a OVEST.

Le finiture esterne saranno ad intonachino con colore nella gamma delle terre da concordare con l'ufficio tecnico comunale. La struttura portante sarà con telaio in C.A, mentre il solaio di copertura in legno con travi e tavolato a vista.

L'abitazione sarà inoltre provvista, nella falda a SUD, di impianto fotovoltaico di tipo integrato al manto di copertura tipo coppo. Gli infissi esterni in legno mentre gli oscuramenti saranno con persiane color legno. Le gronde, i discendenti e le scossaline saranno in rame.

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

Considerato che:

- *l'intervento di nuova costruzione avviene all'interno dello stesso sedime del preesistente fabbricato, presenta una volumetria pressoché identica (leggermente inferiore) a quella del precedente edificio, e ricade all'interno di spazi la cui morfologia non viene modificata;*
- *sotto il profilo costruttivo l'immobile prevede il solaio di copertura in legno con travi e tavolato a vista, infissi esterni in legno e persiane color legno e manto di copertura in coppo tegola;*
- *verranno mantenute tutte le alberature esistenti che risultano già sviluppate e contribuiscono a mitigare l'intervento;*
- *l'opera, collocata in zona di PRG B2 "ZONE DI INTEGRAZIONE E COMPLETAMENTO", si inserisce bene nel contesto per morfologia e materiali e permette un miglior orientamento dei locali e degli spazi esterni a fruizione del verde 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 di "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE e RICOSTRUZIONE STESSO SEDIME E STESSO VOLUME DI EDIFICIO LESIONATO DA DANNI SISMA 2016", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 16 part. 869 sub. 1-2-3-4, 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:

- *il manto di copertura, anche del porticato, dovrà essere in coppi di recupero, previo smontaggio controllato dei coppi esistenti; 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;

- *sia gli infissi che gli oscuranti esterni dovranno essere in legno;*
- *nel terrazzo al primo piano andrà prevista la realizzazione di una balaustra in ferro;*
- *i pannelli fotovoltaici 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.”.*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 16020 del 18/04/2025 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 CERRETO D'ESI, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

CONSIDERATO che è decorso inutilmente il termine entro cui doveva essere reso il parere (02/06/2025), indicato dal comma 8 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, senza che il Soprintendente abbia reso il prescritto parere in merito all'intervento in oggetto;

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 (17/06/2025) 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 Sig.a Zenobi Paola nel Comune di CERRETO D'ESI - Via leopardi n. 10, 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 di **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE e RICOSTRUZIONE STESSO SEDIME E STESSO VOLUME DI EDIFICIO LESIONATO DA DANNI SISMA**

2016, Via leopardi n. 10, nel Comune di CERRETO D'ESI, proposte come da istanza trasmessa dal Comune di CERRETO D'ESI, per conto della Sig.a Zenobi Paola, con nota prot. n. 3023 del 12/03/2025, pervenuta e registrata al ns. prot. n. 9483 del 12/03/2025, nel rispetto dei contenuti e prescrizioni della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (16020 del 18/04/2025), trascritta in narrativa e che qui s'intende integralmente riportata.

- 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 CERRETO D'ESI, 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 CERRETO D'ESI ed alla 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, 18/06/2025

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: ARCH. ORCIANI MASSIMO
REDATTORE: CARDARELLI LUCIA

Classificazione 11.04.03
Fascicolo 2023/1070.2