

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 20/08/2025 n. 1050

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: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON ADEGUAMENTO SISMICO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATO INAGIBILE IN SEGUITO AGLI EVENTI SISMICI DEL 2016, NEL COMUNE DI SERRA SAN QUIRICO, LOC. SASSO DOMO SNC - RICHIEDENTE: SARGENTI VINCENZO - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

VISTE:

- la nota prot. n. 3770 del 06/05/2025 registrata al ns. prot. n. 17973 del 06/05/2025 con la quale il Comune di SERRA SAN QUIRICO ha trasmesso per conto del Sig. Sargenti Vincenzo l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente alla RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON ADEGUAMENTO SISMICO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATO INAGIBILE IN SEGUITO AGLI EVENTI SISMICI DEL 2016 IN LOCALITA' SASSO DOMO s.n.c. nel comune di Serra San Quirico;
- la nota prot. n. 19135 del 12/05/2025 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 provvedendo contestualmente alla sospensione del procedimento per l'acquisizione di documentazione integrativa;

VISTA la nota prot. n. 4286 del 20/05/2025, pervenuta in data 20/05/2025 e registrata al ns. prot. n. 20898 del 20/05/2025, con la quale il Comune di SERRA SAN QUIRICO ha provveduto a trasmettere la documentazione integrativa;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 25116 del 18/06/2025, 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, la realizzazione di lavori di ristrutturazione edilizia con adeguamento sismico e cambio di destinazione d'uso di un fabbricato reso inagibile a seguito dell'evento sismico del 2016.

L'edificio in esame risulta ubicato in prossimità della strada comunale che collega i Comuni di Poggio San Vicino e Serra San Quirico in Loc. Sasso Domo snc in zona identificata nel P.R.G. come “E - Zona Agricola”, normata dagli artt. 17 -29 delle NTA.

Il fabbricato si inserisce in un contesto rurale caratterizzato dalla presenza di ulteriori edifici, alcuni dei quali attualmente in fase di recupero o riedificazione, mentre altri risultano in stato di abbandono da diversi anni.

L'immobile, risalente agli anni Sessanta, è costituito da un corpo edilizio monolitico a un solo piano fuori terra, con copertura a doppia falda (tipologia a capanna). Il manto di copertura è in tegole di argilla espansa e non sono presenti lattonerie.

La struttura portante è realizzata in muratura costituita da blocchi forati in laterizio, disposti con fori orizzontali. Le pareti risultano prive di finitura, sia all'interno che all'esterno.

Il solaio di copertura è in laterocemento, composto da travetti in cemento armato precompresso e tavelle in laterizio, con oggetto oltre il perimetro dell'edificio a formare il cornicione.

L'involucro presenta numerose aperture di ampia dimensione sui prospetti esterni, che contribuiscono alla vulnerabilità sismica dell'edificio.

L'intervento in oggetto prevede l'adeguamento sismico del fabbricato esistente e il cambio di destinazione d'uso a residenziale. È prevista una rimodulazione della composizione volumetrica dell'edificio, finalizzata alla creazione di un corpo principale a due livelli, affiancato da un volume secondario ad un solo piano fuori terra.

Tale rimodulazione avverrà nel rispetto dell'area di sedime esistente e senza alterare in senso peggiorativo le distanze da strade e confini.

La nuova struttura portante sarà realizzata in muratura, parte esistente e parte nuova, con solai di piano e copertura in legno e laterocemento. Il cornicione verrà costruito in muratura, mentre il pacchetto di copertura sarà completato con coppi in laterizio di recupero e lattonerie in rame. I comignoli, previsti in copertura, saranno realizzati in muratura di mattoni.

In copertura sarà inoltre installato un impianto fotovoltaico posizionato sulla falda sud, non visibile dalla strada pubblica principale, che costeggia il lato nord della corte dell'edificio. La falda sud si affaccia sulla vecchia strada comunale, in disuso/abbandono da decenni.

I paramenti murari esterni saranno rivestiti con isolamento termoacustico a cappotto e finiti con intonachino colorato, utilizzando tonalità tenui compatibili con il contesto rurale in cui si inserisce l'edificio.

Si prevede la realizzazione di un marciapiede esterno di esigue dimensioni pavimentato in cotto e pietra.

Considerato che:

- l'intervento in esame è finalizzato al recupero di un fabbricato esistente in stato di avanzato degrado, privo di elementi architettonici di pregio, e caratterizzato da gravi carenze manutentive;*
- la ristrutturazione è giustificata dalle ragioni tecniche attestate dal progettista dell'intervento, nell'ambito degli interventi previsti a seguito del sisma del 2016;*
- Il fabbricato di progetto si configura con un volume meno impattante rispetto all'esistente, con una sagoma in linea con le tipologie dei fabbricati rurali tipici del*

contesto agricolo della zona;

- *Le finiture esterne previste, quali l'intonachino colorato in tonalità tenui, l'utilizzo di laterizi di recupero e di lattonerie in rame, risultano in linea con i materiali tradizionali del luogo, rafforzando il legame con il contesto ambientale e architettonico;*
- *a completamento dell'intervento è prevista la messa a dimora di essenze arboree di basso e medio fusto, come alloro e ulivi, finalizzate a creare una corte vegetale per favorire l'integrazione visiva dell'edificio con il paesaggio, schermando la vista dalla strada e valorizzando la percezione ambientale dell'intera area.*

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 ADEGUAMENTO SISMICO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATO INAGIBILE IN SEGUITO AGLI EVENTI SISMICI DEL 2016", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 43 part. 382, 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 andranno realizzati in legno mentre le gronde e i discendenti dei pluviali in rame;*
- *le tinteggiature dell'intonaco esterno vengano previste di tonalità tenue e di cromia compresa nella gamma naturale delle terre locali;*
- *i pannelli fotovoltaici (prospetto sud), da posizionare integrati e non sovrapposti nella copertura, 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;*

- *la messa a dimora di piantumazioni a medio ed alto fusto, prevista ma non rappresentata in planimetria, da collocare sui vari lati dell'edificio al fine di mitigare la vista dello stesso dalla strada e siano disposte in maniera naturale al fine di integrarsi con quelle già presenti.”.*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 25116 del 18/06/2025 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;

CONSIDERATO che è decorso inutilmente il termine entro cui doveva essere reso il parere (02/08/2025), 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 (17/08/2025) 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** al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere di che trattasi, proposte dal Sig. Sargenti Vincenzo nel Comune di SERRA SAN QUIRICO - Località Sasso Domo s.n.c., con le prescrizioni contenute nel dispositivo;

RICHIAMATI:

- l'Art. 146 "Autorizzazione" 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 "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa dell'Ente", della Provincia di Ancona, da ultimo modificato con Decreto del

Presidente della Provincia n. 165 del 07/12/2023;

- 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. 801 del 23/06/2025 con la quale è stato rinnovato al Dott. Arch. Massimo Orciani, a decorrere dal 01 luglio 2025 e fino al 30 settembre 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 ADEGUAMENTO SISMICO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATO INAGIBILE IN SEGUITO AGLI EVENTI SISMICI DEL 2016, loc. Sasso Domo s.n.c., nel Comune di SERRA SAN QUIRICO, proposte come da istanza trasmessa dal Comune di SERRA SAN QUIRICO, per conto del Sig. Sargenti Vincenzo, con nota prot. n. 3770 del 06/05/2025, registrata al ns. prot. n. 17973 del 06/05/2025, nel rispetto dei contenuti e prescrizioni della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (n. 25116 del 18/06/2025), 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 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 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.

- 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, 20/08/2025

PER IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

ARCH. MANCINI MARCO

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

REDATTORE: CARDARELLI LUCIA

Classificazione 11.04.03

Fascicolo 2025/1320