



Provincia
di Ancona

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 18/11/2025 n. 1515

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 ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN FABBRICATO AD USO COUNTRY HOUSE, SITO A CERRETO D'ESI IN VIA RUSTICHELLE N. 8 - RICHIEDENTE: DOTTORI MARIANGIOLA - PARERE FAVOREVOLE.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

VISTE:

- la nota prot. n. 8166 del 16/07/2025, acquisita agli atti con prot. n. 28938 del 16/07/2025, con la quale il Comune di CERRETO D'ESI ha trasmesso, per conto della Ditta DOTTORI MARIANGIOLA - BENDIA CARLA, l'istanza della Sig.a DOTTORI MARIANGIOLA 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. 29564 del 21/07/2025, con la quale l'Area Governo del Territorio del Settore IV della Provincia di Ancona, ha comunicato al Comune di CERRETO D'ESI ed alla richiedente, l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione chiesta;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 30343 del 28/07/2025, 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, dalla quale risulta quanto segue:

“... che l'intervento ricade in una zona vincolata sia 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) sia ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 42/2004 “.... territori coperti da foreste e da boschi...”.

L'opera in esame riguarda lavori di manutenzione straordinaria di un fabbricato ad uso “country house” sito in via Rustichelle n. 8 nel Comune di Cerreto d'Esi inquadrato nel PRG vigente in zona “E3 Zone con elementi del paesaggio agrario di interesse storico ambientale”, normata dall'art. 15 delle NTA, così come certificato dal CAT trasmesso dal Comune di Cerreto d'Esi.

L'intervento proposto prevede, in particolare, come opere esterne:

- *la realizzazione di una scala in c.a. al fine di creare un accesso indipendente al piano primo;*
- *il rivestimento dei setti portanti in c.a. con pietra naturale delle stesse caratteristiche di quella utilizzata nella scala esistente;*
- *il rivestimento dei gradini con mattoni delle stesse caratteristiche della scala esistente;*
- *la posa in opera di una ringhiera in ferro delle stesse caratteristiche di quella presente nella scala esistente;*
- *la realizzazione di un portone di ingresso mediante sparapettatura della finestra esistente;*
- *la realizzazione di una piccola pensilina in legno con copertura in manto di coppi per la protezione del portone.*

Considerato che:

- *l'intervento è riconducibile alla tipologia di lavoro di cui alla voce 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 l'adeguamento funzionale dell'immobile destinato a “country house”;*
- *La tipologia dei materiali previsti 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 “MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN FABBRICATO AD USO COUNTRY HOUSE”, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 12 part. 403 sub 2, in quanto compatibile con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico.”.*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 30343 del 28/07/2025 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;

DATO ATTO che in data 30/07/2025 la Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro urbino, con nota n. 11011 del 30/07/2025, ha ritenuto opportuno sospendere il procedimento per richiedere ulteriore documentazione tecnica ad integrazione di quella pervenuta in allegato all'istanza: *documentazione fotografica, stato di fatto e stato di progetto (...);*

VISTA la nota n. 11006 del 03/10/2025 con la quale il Comune di Cerreto d'Esi ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta, pervenuta in data 03/10/2025, ed acquisita al protocollo provinciale n. 39324 dello stesso 03/10/2025;

DATO ATTO che, in esito alle comunicazioni intervenute il 30 luglio 2025, protocolli n. 30779 e n. 30835, in relazione alla richiesta di documentazione tecnica integrativa, lo scrivente ufficio provvedeva a far pervenire in data 03/10/2025, con prot. n. 39598, l'ulteriore documentazione tecnica richiesta, alla Soprintendenza archeologia, belle arti e



paesaggio per le province di Ancona e Pesaro e Urbino;

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, per la Ditta DOTTORI MARIANGIOLA – BENDIA CARLA, dalla Sig.a DOTTORI MARIANGIOLA 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" del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii.;
- i commi 5, 7 e 9 dell'art. 30 L.R. 30 novembre 2023, n. 19 relativi alle deleghe di funzioni all'Ente Provincia in materia di paesaggio;
- 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.1193 del 23/9/2025 con la quale è stato rinnovato al Dott. Arch. Massimo Orciani, Funzionario Tecnico, a decorrere dal 01 ottobre 2025 e fino al 31 dicembre 2025, l'attuale incarico di titolarità di Elevata Qualificazione e di delega di funzioni dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV, di cui alla determinazione dirigenziale n. 819 del 23/06/2023 di conferimento;

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 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN FABBRICATO AD USO COUNTRY HOUSE", nel Comune di CERRETO D'ESI, in Via Rustichelle n. 8, proposte come da istanza presentata dalla Sig.ra DOTTORI MARIANGIOLA e trasmessa dal Comune di CERRETO D'ESI con nota prot. n. 8166 del 16/07/2025, ns. prot. n. 28938 del 16/07/2025, nel rispetto dei contenuti della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio n. 30343 del 28/07/2025, trascritta in narrativa e che qui s'intende integralmente 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.
- VIII. Di trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, al Comune di CERRETO D'ESI ed alla 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, 18/11/2025

IL DIRIGENTE DEL IV 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 2025/1365