

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

**Del 15/12/2025 n. 1700**

### **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 MIGLIORAMENTO SISMICO DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE INAGIBILE IN SEGUITO AGLI EVENTI SISMICI DEL 2016, SITO A SERRA SAN QUIRICO- IN LOC. SASSO DOMO N. 22 - RICHIEDENTE: SIG. SARGENTI MARTINO - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

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

VISTE:

- la nota prot. n. 6479 del 05/08/2025, pervenuta in data 05/08/2025 e registrata al ns. prot. n. 31847 del 06/08/2025 con la quale il Comune di SERRA SAN QUIRICO ha trasmesso per conto del Sig. SARGENTI MARTINO l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente alla RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MIGLIORAMENTO SISMICO DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE INAGIBILE IN SEGUITO AGLI EVENTI SISMICI DEL 2016 in Loc. Sasso Domo n. 22 nel comune di Serra San Quirico;
- la nota prot. n. 32187 del 07/08/2025 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 e contestualmente è stato

sospeso il procedimento per richiedere documentazione integrativa ;

VISTA la nota prot. n. 7483 del 16/09/2025, pervenuta e registrata al ns. prot. al n. 36967 del 16/09/2025, con la quale il Comune di SERRA SAN QUIRICO ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 40429 del 13/10/2025, 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 miglioramento sismico di un edificio ad uso residenziale reso inagibile a seguito dell'evento sismico del 2016.*

*L'inagibilità risulta certificata da scheda AeDES (scheda n.1 del 08/05/2024, squadra MP3396, esito B) e ordinanza sindacale (n. 14/14 del 05/06/2024).*

*L'immobile in esame risulta ubicato in Loc. Sasso Domo n. 22 in zona identificata nel P.R.G. come “E - Zona Agricola”, normata dagli artt. 17 -29 delle NTA.*

*il fabbricato oggetto di intervento è un fabbricato isolato realizzato negli anni Settanta e fa parte di un insediamento più antico ubicato nella sommità di una collina in prossimità della strada comunale che collega i Comuni di Apiro e Serra San Quirico.*

*L'edificio è costituito da un corpo di fabbrica a pianta non regolare che si sviluppa a tre piani fuori terra, con copertura a doppia falda e completa di tegole in laterizio e lattoneria in rame.*

*Lo sporto di gronda è realizzato con travetti precompressi, lavorati e sagomati, e tavelloni in laterizio rasati all'intradosso.*

*I prospetti esterni sono tinteggiati di bianco ad eccezione di alcune porzioni in cui la muratura è completata con dei mattoncini a facciavista.*

*Il fabbricato nello stato di fatto risulta completamente fuori contesto in relazione al sito in cui insiste e ai fabbricati che compongono il nucleo agricolo storico.*

*Il fabbricato risulta caratterizzato da un quadro fessurativo che interessa in modo diffuso tutto il fabbricato. Al piano terra sono presenti delle lesioni che interessano la muratura portante per tutto lo spessore. Tali lesioni, con andamento ad arco e localizzate nel prospetto nord, sono associate a fenomeni di cedimento fondale.*

*In corrispondenza del piano primo tutti i divisori sono caratterizzati da lesioni passanti principalmente localizzate in corrispondenza delle aperture e delle intersezioni tra pareti ortogonali.*

*Il quadro fessurativo più severo riguarda il piano sottotetto dove sono presenti lesioni passanti ad andamento orizzontale in corrispondenza del muro portante sul prospetto ovest. Tali lesioni sono caratterizzate da ampiezza superiore a 5mm e sono associate a ribaltamento fuori dal piano della porzione sommitale di muratura.*

*L'intervento in oggetto prevede, in particolare, modifiche sostanziali alla composizione volumetrica del fabbricato in quanto si prevede la demolizione dell'ultimo livello in modo da ottenere un fabbricato caratterizzato da un'altezza inferiore e più compatibile con l'area su cui insiste.*

*Il volume demolito viene recuperato andando a ricavare un portico ad un solo piano che si sviluppa su tre lati dell'edificio (fronte e prospetti laterali). La copertura viene ricostruita con la stessa geometria di quella esistente.*

*Il fabbricato, oltre che dal punto di vista compositivo viene completamente rivisto anche per quanto riguarda finiture e impatto visivo: la copertura viene completata con manto in coppi di laterizio e lattonerie in rame; il cornicione è previsto in legno composto da zampini e pianelle in laterizio.*

*I prospetti esterni vengono rivestiti con isolamento termoacustico finito con intonachino colorato con tonalità appartenenti alla gamma delle terre. Il nuovo portico viene realizzato con pilastri in cls armato rivestiti in mattoni e copertura in legno tradizionale (travi, travicelli e pianelle in laterizio a vista) anche in questo caso con manto in coppi 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 ad ovest, non visibile dalla strada pubblica principale, che costeggia il lato est della corte dell'edificio. La falda ovest si affaccia su campi ad uso agricolo.*

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

Considerato che:

- *l'intervento in esame è finalizzato a recuperare un fabbricato esistente caratterizzato da grave danneggiamento causato a seguito del sisma del 2016, privo di elementi architettonici di pregio anzi caratterizzato da svariati componenti architettonici completamente fuori contesto;*

- *la ristrutturazione è giustificata dalle ragioni tecniche attestate con l'inagibilità certificata da scheda AeDES (scheda n.1 del 08/05/2024, squadra MP3396, esito B) e ordinanza sindacale (n. 14/14 del 05/06/2024);*

- *Il fabbricato di progetto si configura con caratteristiche plano volumetriche e finiture maggiormente compatibili con il contesto rurale su cui insiste, con un volume meno impattante rispetto all'esistente, con una sagoma che richiama quella tipica dei fabbricati colonici della zona;*

- *Le finiture esterne previste, quali l'intonachino colorato in tonalità tenui appartenenti alla gamma delle terre, 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;*

- *non sono previsti movimenti di terra, fatta eccezione per quelli strettamente necessari alla realizzazione del sistema fondazionale su pali trivellati;*

- *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, valorizzando così 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 dei lavori di "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON MIGLIORAMENTO SISMICO DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE INAGIBILE IN SEGUITO AGLI EVENTI SISMICI DEL 2016", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 43 part. 419 sub 2 e 3, 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 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 ovest), 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. 40429 del 13/10/2025 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 (27/11/2025), 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 (12/12/2025) 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 MARTINO nel Comune di SERRA SAN QUIRICO - Loc. Sasso Domo n. 22, con le prescrizioni contenute nel dispositivo;

#### RICHIAMATI:

- 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 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 MIGLIORAMENTO SISMICO DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE INAGIBILE IN SEGUITO AGLI EVENTI SISMICI DEL 2016, in Loc. Sasso Domo n. 22, nel Comune di SERRA SAN QUIRICO, proposte come da istanza trasmessa dal Comune di SERRA SAN QUIRICO, per conto del Sig. SARGENTI MARTINO, con nota prot. n. 6479 del 05/08/2025, pervenuta in data 05/08/2025 e registrata al ns. prot. n. 31847 del 06/08/2025, nel rispetto dei contenuti e prescrizioni della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (40429 del 13/10/2025), 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](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, 15/12/2025

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: ARCH. ORCIANI MASSIMO

REDATTORE: CARDARELLI LUCIA

Classificazione 11.04.03

Fascicolo 2025/1315