

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

### **Del 16/10/2024 n. 1248**

#### **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 AI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO DANNEGGIATO DAL SISMA 2016, SITO NEL COMUNE DI CERRETO D'ESI - IN VIA LEOPARDI N. 10 - RICHIEDENTE: ZENOBI PAOLA - PARERE NEGATIVO.

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

VISTA:

- la nota prot. n. 6036 del 08/07/2024, pervenuta in data 08/07/2024 e registrata al ns. prot. n. 25149 del 08/07/2024 con la quale il Comune di Cerreto d'Esì ha trasmesso per conto della Sig.ra 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 di edificio danneggiato dal sisma 2016 in Via Leopardi n. 10;
- la nota prot. n. 25250 del 09/07/2024 con la quale l'Area Governo del Territorio di questa Provincia ha comunicato al Comune e alla ditta richiedente l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione chiesta;
- la nota del 31/07/2024, ns. prot. n. 28575 del 01/08/2024 con la quale l'Arch. Giuliana Parri, tecnico della Sig.ra Zenobi Paola, ha trasmesso delle integrazioni spontanee alla documentazione già allegata all'istanza;

RICHIAMATA la relazione istruttoria, ns. prot. n. 29515 del 08/08/2024, 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:

*“Dato atto 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 il 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 zona “B2 – ZONE DI INTEGRAZIONE E COMPLETAMENTO”, normate dall'art. 29 delle NTA, così come certificato dal CAT trasmesso dal Comune di Cerreto d'Esi.*

*L'istanza riguarda, in particolare, una nuova proposta di intervento sull'immobile in questione rispetto a quello già proposto con istanza del mese di febbraio 2023.*

*Richiamata la precedente autorizzazione rilasciata da questa Provincia con Determinazione Dirigenziale n. 124 del 02/02/2024 con cui è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/04, per i soli lavori di demolizione dell'immobile danneggiato dal sisma, ed espresso parere negativo alla proposta progettuale di ricostruzione elaborata dal richiedente in relazione alla conservazione dei caratteri architettonici dell'edificio posto nel contesto paesaggistico tutelato.*

*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 si è ritenuto di dover procedere con un intervento che prevede la demolizione e ricostruzione del fabbricato e una nuova edificazione.*

*Preso atto che con la nuova istanza prodotta dalla ditta vengono apportate significative modifiche al progetto precedentemente presentato 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 983 mc - Superficie utile totale ante 243 mq, superficie utile totale di progetto 244 mq).*

*La copertura rimarrà a doppia falda, con orientamento a 90° (N/S) rispetto all'originaria esposizione, e con manto tipo coppo.*

*La finitura esterna sarà ad intonachino con doppio colore da scegliere tra le nuance delle terre in accordo con l'ufficio tecnico comunale, mentre una parte dell'edificio avrà un rivestimento*

*tipo mattone faccia vista.*

*A piano terra è previsto un ampio porticato e, al piano primo, un terrazzo esposto a sud. Le finiture saranno in parte a tonachino ed in parte con rivestimento corazzato tipo mattoncino. 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 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.*

*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 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 dei lavori di "Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edificio danneggiato dal sisma 2016", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio part. 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 parte in linea con il progetto:*

- *la tinteggiatura e/o l'intonaco esterno dovrà avere tonalità tenui riferite alle cromie delle terre naturali locali e vanno escluse differenziazioni cromatiche;*
- *i canali di gronda e i pluviali discendenti dovranno essere di rame con sezione circolare, gli infissi esterni, persiane e portoni realizzati in legno;*
- *la copertura del fabbricato venga completata con coppi di tipo tradizionale;*
- *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. 29515 del 08/08/2024 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'Esì, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

PRESO ATTO della comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza in oggetto effettuata dalla Soprintendenza ABAP-AN-PU, ai sensi e per gli effetti del c. 8 art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 10 bis della L. 241/90 ss.mm.ii., con nota prot. n. 11973 del 23/09/2024, pervenuta in data 23/09/2024 e registrata al ns. prot. n. 34047 del 24/09/2024, dando, contestualmente, agli istanti 10 gg per presentare eventuali osservazioni;

VISTE le osservazioni trasmesse dal richiedente alla Soprintendenza ABAP-AN-PU con nota del 02/10/2024, ns. prot. n. 35463 del 03/10/2024;

PRESO ATTO altresì della nota prot. n. 12763 del 11/10/2024, pervenuta in pari data e registrata al ns. prot. n. 36910 del 11/10/2024, con la quale, la Soprintendenza ABAP-AN-PU ha confermato **il PARERE NEGATIVO** alla proposta di ricostruzione espresso, ai sensi del c.8 dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., con la sopra citata nota n. 11973 del 23/09/2024 (ns. prot. n. 34047 del 24/09/2024) fornendo indicazioni per la rielaborazione del progetto di ricostruzione in modo da risultare compatibile con la Tutela Paesaggistica in atto;

DATO ATTO che il sopra citato parere della Soprintendenza ha natura obbligatoria e vincolante e 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 31/10/2024 (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 dover esprimere parere **NEGATIVO** al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere di che trattasi, proposte dalla Sig.ra Zenobi Paola in Via Leopardi n. 10 nel Comune di Cerreto d'Esì;

**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 esprimere, per le motivazioni espresse in narrativa, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.04 e ss.mm.ii., **PARERE NEGATIVO** al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, relativamente alle opere di *"Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edificio danneggiato dal sisma 2016, Via Leopardi n. 10, nel Comune di Cerreto d'Es"*, proposte come da istanza trasmessa dal Comune di Cerreto D'Esì, per conto della Sig.ra Zenobi Paola, con nota prot. n. 6036 del 08/07/2024, pervenuta in data 08/07/2024 e registrata al ns. prot. n. 25149 del 08/07/2024, in conformità all'allegato parere negativo della Soprintendenza ABAP-AN-PU n. 11973 del 23/09/2024 (ns. prot. n. 34047 del 24/09/2024) successivamente confermato dalla stessa Soprintendenza con l'allegata nota prot. n. 12763 del 11/10/2024, pervenuta in pari data e registrata al ns. prot. n. 36910 del 11/10/2024.
- 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 trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, al Comune di Cerreto d'Esì e alla richiedente.
- IV. 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.
- V. 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).

- VI.** Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- VII.** 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, 16/10/2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

ARCH. BUGATTI SERGIO

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

REDATTORE ATTO: BLASSETTI CRISTIANO  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ORCIANI MASSIMO

Classificazione 11.04.03  
Fascicolo 2023/1070.1