

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

### **Del 30/04/2024 n. 524**

#### **Settore IV**

#### **Settore IV**

#### **4.4 - Area Governo del Territorio**

**OGGETTO:** ART. 146 D.LGS. N. 42/2004 E SS.MM.I - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA RELATIVA AI LAVORI DI INTERVENTO PER: A) RISTRUTTURAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE; B) RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI ACCESSORIO AD USO AUTORIMESSA, SITO A MONTE SAN VITO- IN BORGO FORNETTO N. 2 - RICHIEDENTE: MANCINELLI RICCARDO - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

#### **IL TITOLARE DI INCARICO DI ELEVATA QUALIFICAZIONE DELEGATO DAL DIRIGENTE**

VISTA:

- la nota prot. n. 2478 del 02/02/2024, pervenuta in data 02/02/2024 e registrata al ns. prot. n. 4096 del 02/02/2024 con la quale il Comune di Monte San Vito ha trasmesso per conto del Sig. MANCINELLI RICCARDO l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente ai lavori di *"INTERVENTO PER: A) RISTRUTTURAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE; B) RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI ACCESSORIO AD USO AUTORIMESSA in BORGO FORNETTO N. 2"*;
- la nota prot. n. 4439 del 05/02/2024 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;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 8041 del 01/03/2024, 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 - Fosso della Selva - (c.d. Galasso acque).*

*L'area di intervento è situata nella frazione Borghetto del Comune di Monte San Vito in via Borgo fornello n. 2. Tale area, come riconosciuto dal Comune nell'attestazione di conformità urbanistica allegata all'istanza, risulta individuata nel vigente PRG come “ZONA C11” “sottozone residenziali di espansione” normata dall'art. 40 bis delle NTA del PRG adeguato al PPAR.*

*Il fabbricato in questione, che risulta essere stato costruito ante 1960, ripropone l'impianto classico delle case rurali della zona.*

*Allo stato attuale l'edificio si presenta in un precario stato di conservazione in quanto lo stesso nel corso del tempo ha subito vari eventi calamitosi e non è stato oggetto di interventi manutentivi subendo, pertanto, gli effetti deterioranti delle infiltrazioni piovose che hanno marcito la copertura e reso instabile i solai di piano e le murature portanti.*

*L'impianto dell'edificio risulta di forma rettangolare ma, a livello volumetrico, è costituito da tre corpi di fabbrica posizionati in linea terminante verso monte con un piccolo annesso.*

*L'immobile risulta un edificio isolato costituito da due piani fuori terra; il piano terra, un tempo destinato a cantina e magazzino, mentre il piano primo adibito ad abitazione.*

*Le finiture della muratura risultano differenti nei corpi di fabbrica, imputabile ad una edificazione avvenuta in tempi diversi tra le porzioni più a monte rispetto a quella su strada, in cui si notano la presenza di alcuni elementi in laterizio, come i marcapiani e lo stile delle bucatore (vedere doc. fotografica).*

*Dalla Perizia tecnico-storica allegata emerge, in particolare, una variazione dimensionale della struttura, identificando come la parte più antica quella costituita dai due corpi di fabbrica rivolti verso monte e la struttura più recente la porzione che si affaccia sulla Via Borgo Fornello, affermando, in conclusione, che l'impianto originario risale al 1835 come documentato dal Catasto Rustico.*

*Attualmente l'immobile presenta superfetazioni ed elementi in contrasto con l'impianto originario, come l'aggiunta di un bagnetto al piano primo, la chiusura di alcune bucatore e la presenza di infissi di recente fattura.*

*Il collegamento al piano primo si ha per mezzo di una scala, posta in posizione centrale rispetto la facciata, costituita da alcuni gradini che raggiungono un portoncino dal quale si accede alla scala interna.*

*La struttura portante dei tre corpi è in muratura portante priva di fondazioni importanti, costituita da maschi murari; i solai di piano sono in legno e le coperture sono costituite da una doppia falda e manto di coppi per i tre corpi di fabbrica, mentre è presente una copertura ad una falda dell'annesso adiacente al fabbricato ad oggi completamente crollata.*

*Il paramento murario si presenta in laterizio faccia vista per tutto l'edificio, disposto a corsi orizzontali con posa degli elementi in orizzontale senza scaglie, zeppe, ricorsi o listature. La porzione del fabbricato verso monte presenta architravi in legno con una*

*cornice di gronda a dente di sega, che prosegue anche nella restante porzione di fabbricato dove sono presenti marcapiani e piattabande. All'interno l'edificio non presenta alcun elemento di interesse storico e architettonico come affreschi, incisioni, ecc.*

*Tale immobile risulta censito dal PRG ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 della L.R. 13/1990 "Norme edilizia per il territorio agricolo" e degli artt. 15 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesistico Ambientale Regionale.*

*In particolare, sulla base del censimento degli edifici rurali del Comune (Tav. 1B del PRG), l'edificio in questione risulta individuato con la scheda n. 285 (denominazione "Casa Battaglia Francesco") classificato con la lettera "B" "Fabbricati rurali di valore ambientale".*

*Si specifica che per gli edifici rurali censiti classificati nella categoria B valgono le prescrizioni previste dall'Art. 82 "Fabbricati colonici" delle NTA del PRG in cui sono ammessi gli interventi di "ristrutturazione edilizia nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali e caratteristici, nonché, qualora consentito dalla normativa della zona e nei limiti della stessa, eventuali ricomposizioni e/o integrazioni volumetriche finalizzate al raggiungimento di un adeguato livello di comfort abitativo."*

*Dato che il fabbricato si trova in una zona residenziale di espansione non urbanizzata l'intervento edilizio viene proposto in base all'art. 9 comma 2 del D.P.R. 380/01.*

*Il progetto in esame mira, al fine di mettere in sicurezza l'area nonché di recuperare ciò che resta del manufatto, ad un riordino dell'intera area con un intervento di ristrutturazione edilizia che consenta la demolizione e ricostruzione prevedendo, in particolare, la conservazione della sagoma attuale come composizione volumetrica e il mantenimento dell'area di sedime per oltre il 70% della posizione attuale.*

*Architettonicamente l'intervento edilizio prevede di distanziare il fabbricato dalla via comunale demolendo parte del fabbricato (quello di costruzione più recente) per ricostruirlo sul lato opposto; la ristrutturazione ripropone la stessa conformazione del fabbricato attuale con i tre corpi di fabbrica a due piani con diverse altezze e tetto a due falde e l'annesso adiacente ad un solo piano con copertura a terrazza delimitata da un parapetto trasparente (vetrato). I due livelli della casa sono collegati da una scala esterna che per scelta progettuale vuole essere di minimo impatto (parapetto vetrato).*

*L'edificio ristrutturato sarà adibito a due appartamenti dislocati uno al piano terra e un altro al piano primo.*

*La struttura del fabbricato sarà in c.a. per le fondazioni e la parte in elevazione (travi, pilastri) e in legno per i solai di piano e di copertura le tamponature perimetrali saranno in muratura isolate. Verranno preservate le murature esistenti sui lati lunghi del fabbricato fino all'altezza del primo solaio circa a memoria del fabbricato esistente. Esternamente le forature saranno allineate e di dimensioni consone alla tradizione rurale, i paramenti esterni saranno rifiniti ad intonaco e tinteggiati, la copertura sarà realizzata con coppi, i canali e i discendenti saranno tipo rame, sulla copertura viene previsto un impianto fotovoltaico.*

*L'accessorio distaccato presente sul lotto viene ristrutturato mantenendo l'attuale posizione e sarà adibito ad autorimessa, le dimensioni saranno leggermente*

*modificate per permettere la rimessa dei veicoli. La struttura sarà in muratura con solaio in legno su fondazioni in c.a. ed esternamente sarà intonacato e tinteggiato, gli infissi saranno di color legno come quelli del fabbricato abitativo.*

*Nell'area di proprietà sono presenti essenze arboree che verranno mantenute. La corte verrà recintata con rete e paletti in ferro e viene previsto un accesso carrabile con apertura automatica ed un cancello pedonale.*

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

*Considerato che:*

- *l'intervento risulta progettato cercando di mantenere la coerenza con i fabbricati rurali storici dei luoghi e con il paesaggio circostante, riproponendo la stessa conformazione tipologica e dimensionale dell'edificio originario, prevedendo per i solai il legno, canali e discendenti in rame, portoni, infissi color legno, e manto di copertura in coppo tegola;*
- *l'intervento verrà riposizionato in modo da farlo coincidere con l'impianto originario, mantenimento dell'area di sedime per oltre il 70% della posizione attuale, mantenendo inoltre intatte le essenze arboree e arbustive e la conformazione naturale del terreno presente nell'area, non andrà ad impattare in maniera significativa il contesto paesaggistico tutelato esistente.*

*Preso atto che l'intervento viene presentato anche a seguito delle "... precedenti proposte progettuali non accolte da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Ancona e Pesaro Urbino." delle quali questo ufficio non conosce i contenuti.*

*Valutato, tuttavia, che alcuni interventi previsti risultano non del tutto congrui con l'architettura rurale tradizionale.*

*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 dell'intervento "A) RISTRUTTURAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE; B) RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI ACCESSORIO AD USO AUTORIMESSA", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 12 part.1117-1327-1330, 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:*

- *vanno esclusi riferimenti a tipologie edilizie di carattere urbano come i parapetti della copertura a terrazza e della scala esterna vetrati anziché in muratura in laterizio;*
- *dovrà essere riproposta la finitura esterna dell'edificio in muratura faccia a vista comprensiva della fascia marcapiano;*
- *conformemente alla prescrizione data dal Comune, gli aggetti della copertura (cornicioni) dovranno essere riproposti con tipologia simile all'esistente con esclusione di parti in calcestruzzo a vista;*
- *i canali di gronda e i pluviali discendenti dovranno essere esterni, di rame con*

*sezione circolare;*

- *serramenti esterni, persiane o battenti e portoni in legno, con esclusione di altre tipologie;*
- *manto di copertura, anche per l'accessorio distaccato, in coppi con resa estetica di tipo tradizionale (anticato), con recupero – anche parziale – dei coppi esistenti;*
- *i pannelli fotovoltaici dovranno essere del tipo antiriflesso, con telaio di colore brunito in modo da uniformare cromaticamente la superficie ed integrati (non sovrapposti) alla falda, diminuendo così anche il fabbisogno di nuovi coppi.”.*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 8041 del 01/03/2024 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 Monte San Vito, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

CONSIDERATO che risulta decorso inutilmente il termine entro cui doveva essere reso il parere (15/04/2024), 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, il presente procedimento si deve concludere entro il 30/04/2024 (60 gg dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente);

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 dalla ditta MANCINELLI RICCARDO in Comune di Monte San Vito - BORGO FORNETTO N. 2, 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. 819 del 23/06/2023 di conferimento al Dott. Arch. Massimo Orciani, Funzionario Tecnico, dell’incarico di Elevata Qualificazione dell’Area “Governo del Territorio” del Settore IV, a far data dal 01/07/2023 e fino al 30/06/2024.

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;

PRESO ATTO, inoltre, che non si necessita acquisire il parere di regolarità contabile non rivestendo l’atto alcun aspetto che direttamente o indirettamente presenti profili finanziari, economici o contabili;

## **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 ai lavori di *“INTERVENTO PER: A) RISTRUTTURAZIONE CON PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE; B) RISTRUTTURAZIONE CON*

*DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI ACCESSORIO AD USO AUTORIMESSA*”, nel Comune di Monte San Vito, BORGO FORNETTO N. 2, proposte come da istanza trasmessa dal Comune di Monte San Vito, per conto del Sig. MANCINELLI RICCARDO, con nota prot. n. 2478 del 02/02/2024, pervenuta in data 02/02/2024 e registrata al ns. prot. n. 4096 del 02/02/2024, nel rispetto dei contenuti e prescrizioni della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (8041 del 01/03/2024), trascritta integralmente in narrativa e che qui s’intende 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 Monte San Vito, 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 Monte San Vito e alla ditta 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](http://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, 30/04/2024

IL TITOLARE DI INCARICO  
DI ELEVATA QUALIFICAZIONE  
DELEGATO DAL DIRIGENTE

ORCIANI MASSIMO

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

REDATTORE (Istruttore): ORCIANI MASSIMO  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ORCIANI MASSIMO

Classificazione 11.04.03  
Fascicolo 2024/1158