

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

### **Del 22/09/2016 n. 1396**

**Settore IV**  
**4.4 - Area Governo del Territorio**  
**4.4.3 - Governo del Territorio - Attività Amministrativa**

**OGGETTO:** AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - ART. 146 D. LGS. N. 42/2004 E SS.MM.II. - RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE E DI UN ACCESSORIO, AI SENSI DELLA L.R. 22/2009 E SS.MM.II., IN LOCALITÀ SAN PIETRO, SASSOFERRATO - VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 4333/11648 DEL 07/08/2013.

### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

**VISTE:**

- la nota prot. n. 10065 del 07/07/2016, pervenuta in data 07/07/2016 e registrata al ns. prot. n. 64752 del 12/07/2016 con la quale il Comune di Sassoferrato ha trasmesso per conto della Sig.ra FERRANTI MARIA ANGELA l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente alla lavori di ristrutturazione con ampliamento di un edificio di civile abitazione e di un accessorio, ai sensi della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii, in località San Pietro, Sassoferrato. Variante al permesso di costruire n. 4333/11648 del 07/08/2013;

- la nota prot. n. 66833 del 19/07/2016 con la quale l'Unità Operativa Tutela del Paesaggio e Vigilanza ha comunicato al Comune e alla richiedente l'avvio del procedimento;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 71286 del 04/08/2016, redatta, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, dal responsabile del procedimento, Dott. Arch. Sergio Bugatti, responsabile dell'Area Governo del Territorio del Settore IV:

“Sono stati esaminati, gli elaborati sotto elencati, relativi ai lavori in oggetto:

- 1) Domanda di autorizzazione prot. n. 10065 del 07/07/2016 (ns. prot. n. 64752 del 12/07/2016);
- 2) Certificato assetto territoriale, rilasciato dal Comune di Sassoferrato, datato 06/07/2016;
- 3) Relazione Tecnica Illustrativa, datata 27/05/2016, con allegati:
  - Documentazione fotografica;
  - Documentazione catastale;
  - Stralcio PRG e relative NTA;
- 4) Relazione paesaggistica, datata 27/05/2016;
- 5) Documentazione fotografica;
- 6) Tavola n. 1: Stato approvato (piante, prospetti e sezioni);

- 7) Tavola n. 2: Stato modificato (piante, prospetti e sezioni);
- 8) Tavola n. 3: Stato attuale (piante, prospetti e sezioni);
- 9) Tavola n. 4: calcolo volumi e superfici – Variante;
- 10) Tavola n. 5: planimetrie – Variante;
- 11) Tavola n. 6: prospetti e sezioni – Variante;
- 12) Indagine geologica, datata Gennaio 2013;

L'intervento ricade nelle seguenti zone vincolate:

- aree boscate;
- D.M. 31/07/1985;

Richiamate le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate con nostre precedenti Determinazioni Dirigenziali:

- n. 275 del 18/11/2011, per i lavori di ampliamento di un fabbricato in Loc. Case S. Pietro, riguardante l'edificio il lavori di ristrutturazione con ampliamento di un accessorio ed ampliamento di un edificio di civile abitazione, in loc. Case San Pietro (NCT al Foglio 103 map. 128);
- n. 204 del 25/07/2013, per il lavori di ristrutturazione con ampliamento di un accessorio ed ampliamento di un edificio di civile abitazione, in loc. Case San Pietro (NCT al Foglio 103 map. 103, 129, 128) con le seguenti prescrizioni:
  - i portoni ed infissi in generale dovranno essere realizzati con materiali e disegno tradizionali;
  - i pilastri del portico dovranno essere rivestiti di mattoni;
  - dovranno, per quanto possibile, essere regolarizzate le falde delle coperture.
- n. 144 del 20/07/2010, lavori di realizzazione di gazebo, su un'area identificata al NCT al Foglio 103 map. 100.
- n. 314 del 23/12/2013, per i lavori di ampliamento di un fabbricato in Loc. Case S. Pietro, riguardante l'edificio il lavori di ristrutturazione con ampliamento di un edificio di civile abitazione, in loc. Case San Pietro (NCT al Foglio 103 map. 128) - Variante;

Questa ulteriore variante in ampliamento di quanto già ampliato con le precedenti richieste sopra riportate, consiste:

- nella ristrutturazione con ampliamento del fabbricato accessorio esistente (attuale deposito e tettoia), censito al Catasto Fabbricati al Foglio n.103, mappale 129, con un aumento di superficie lorda della tettoia, che da 17,48 mq passa a 37,50 mq;
- nell'ampliamento di fabbricato di civile abitazione censito al Catasto Fabbricati al Foglio n.103, mappale 103, con la realizzazione di una nuova pertinenza dell'abitazione principale, ad uso garage con relativa tettoia. L'aumento di superficie coperta è relativo alla tettoia, che da 60,78 mq passa a 98,37 mq;
- in particolare si evidenziano:
  - una diversa pendenza ed allineamento delle gronde del "corpo A";
  - ampliamento in planimetria della parte destinata a tettoia del "corpo B" ed modifica nel piano di imposta delle fondazioni;
  - l'ingombro del "corpo C", in pianta, sarà traslato verso Nord, al fine di uniformare l'andamento delle coperture;
- si prevede inoltre il completamento dei lavori con la sistemazione della corte esterna con:
  - la pavimentazione esterna del cortile a quota dell'abitazione-accessorio esistente, da realizzarsi con pavimentazione per esterni di tipo tradizionale quali le pianelle; la sistemazione dell'area, zona inferiore, ovvero quota ingresso Chiesa di Scorzano, con ghiaino e simili;



Provincia  
di Ancona

- la realizzazione della recinzione, lato Chiesa di Scorzano, con ingresso carrabile e pedonale. Lungo il lato adiacente la Chiesa sarà realizzato un muretto con soprastante copertina in mattoni e ringhiera, mentre nel tratto a valle sul confine la recinzione sarà con paletti in ferro e rete di colore verde.

Vista la relazione paesaggistica e gli elaborati grafici di rappresentazione delle opere in ampliamento e le rifiniture proposte nonché la sistemazione della corte, di un complesso di edifici siti in un'area di rilevante pregio paesaggistico ed aderenti alla Chiesa Parrocchiale di San Pietro, anch'essa oggetto e meritevole di tutela;

Valutate le modifiche e gli ampliamenti proposti in variante, significativi rispetto alla tutela del paesaggio, caratterizzato dalla presenza di formazioni boscate, di notevole valore paesaggistico e dalla vicinanza della Chiesa di San Pietro;

Si ritiene, per quanto sopra esposto, che le opere di cui al progetto di variante, da realizzare su immobili, identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 103, part. 128 e n. 129, compatibili con i vincoli esistenti sulla zona, rilevato che l'intervento di recupero e sistemazione delle aree non interferisce con il paesaggio boscato, si sollevano parimenti perplessità circa gli ulteriori ampliamenti proposti anche con questa ulteriore variante.

Si rimanda alla Soprintendenza la valutazione della compatibilità dei vari ampliamenti con l'edificio di culto Chiesa di San Pietro, se ritenuto meritevole di tutela.

Il Comune dovrà verificare la rispondenza degli ampliamenti a quanto consentito con la L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii, anche in relazione alla zona agricola ed ai requisiti richiesti.”

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 72136 del 08/08/2016 l'Unità Operativa Tutela del Paesaggio e Vigilanza ha provveduto a trasmettere alla competente Soprintendenza la relazione tecnica illustrativa di cui sopra, unitamente alla documentazione allegata all'istanza presentata dal Comune di Sassoferrato, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

- avendo la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche ricevuto la relazione di cui sopra in data 10/08/2016, il parere vincolante doveva essere reso entro il 24/09/2016 (art. 146, comma 8, D.Lgs. n. 42/2004);

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dalla Soprintendenza con nota prot. n. 1809 del 07/09/2016, pervenuta in data 08/09/2016 e registrata al ns. prot. n. 80766 del 09/09/2016, che si riporta integralmente: “si esprime ai sensi di quanto disposto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, parere favorevole in relazione all'esecuzione del progettato intervento di cui trattasi nel suo complesso, limitatamente alla sua compatibilità con l'interesse paesaggistico tutelato ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico in quanto le opere progettate, per tipologia, forma e dimensione garantiscono la salvaguardia dei valori codificati dal provvedimento di tutela sopra richiamato. Tuttavia, al fine di ottimizzare l'inserimento dell'intervento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela, si ritiene che il presente progetto debba essere adeguato attraverso il recepimento delle seguenti indicazioni esecutive:

- si confermano le prescrizioni espresse con precedente parere prot. n. 9468 del 10/06/2013. 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.”;

CONSIDERATO che il parere della Soprintendenza di cui all'art. 146 comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. ha natura obbligatoria e vincolante;

DATO ATTO 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 28/09/2016 (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 poter esprimere parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere di che trattasi, proposte dalla Sig.ra FERRANTI MARIA ANGELA in località San Pietro, Sassoferrato, con le prescrizioni contenute nel dispositivo;

VISTI:

- 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 n. 2 del 13/10/2014 ad oggetto "*Ing. Massimo Sbriscia - proroga incarichi dirigenziali a tempo determinato*" con il quale vengono prorogati, fino al 31/10/2016, gli incarichi di funzioni dirigenziali a tempo determinato conferiti all'Ing. Massimo Sbriscia ai sensi dell'art. 110 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 con atti nn. 34/2013 e 12/2014;
- 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)*"

## D E T E R M I N A

- I. Di rilasciare, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22.01.04 n. 42, l'autorizzazione paesaggistica, relativamente ai lavori di ristrutturazione con ampliamento di un edificio di civile abitazione e di un accessorio, ai sensi della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii, in località San Pietro, Sassoferrato. Variante al permesso di costruire n. 4333/11648 del 07/08/2013, proposti dalla Sig.ra FERRANTI MARIA ANGELA, come comunicato dal Comune di Sassoferrato con l'istanza trasmessa con nota prot. n. 10065 del 07/07/2016, pervenuta in data 07/07/2016 e registrata al ns. prot. n. 64752 del 12/07/2016, con le seguenti prescrizioni:
  - si confermano le prescrizioni espresse con precedente parere prot. n. 9468 del 10/06/2013 espresso dalla Soprintendenza Archeologica delle Belle Arti e del Paesaggio delle Marche".
- II. Di trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche di Ancona, Piazza Senato n. 15 – 60121 Ancona, al Comune di Sassoferrato e alla richiedente.
- 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, 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*



Provincia  
di Ancona

*dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento ...".*

- VI.** Di dare atto che il Comune di Sassoferrato, 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.
- 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](http://www.provincia.ancona.it).
- VIII.** Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- IX.** Di dare esecuzione al procedimento con il presente disposto designandone, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, a responsabile il Dott. Arch. Sergio Bugatti, responsabile dell'Area Governo del Territorio del Settore IV.

Ancona, 16/09/201622/09/2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

SBRISCIÀ MASSIMO

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