

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 26/08/2026 n. 979

Settore IV

4.3 - Area Governo del Territorio

4.3.3 - UO Attività Amministrativa

OGGETTO: ANNULLAMENTO IN SEDE DI AUTOTUTELA DELLA PROPRIA PRECEDENTE DETERMINAZIONE N. 889 DEL 28/07/2026 - ADOZIONE DI NUOVA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA RELATIVA ALLA SOSTITUZIONE E MODIFICA DI RINGHIERE METALLICHE, AD OSTRÀ, IN VIA RIVIERA DI MEZZOGIORNO N. 11, AI SENSI DELL'ARTT. 11 DEL D.P.R. N. 31 DEL 13/02/2017 - RICHIEDENTE: SIG.RA PANDOLFI FRANCESCA - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

VISTE:

- la nota prot. n. 7004 del 22/06/2026, pervenuta ed assunta in pari data al protocollo prov.le al n. 22322 del 22/06/2026, con la quale il Comune di OSTRA ha trasmesso, per conto della Sig.ra Pandolfi Francesca, l'istanza 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. 22458 del 23/06/2026, con la quale l'Area Governo del Territorio del Settore IV della Provincia di Ancona, ha comunicato al Comune di OSTRA ed al richiedente, l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione

chiesta;

RICHIAMATA la propria relazione istruttoria ns. prot. n. 24554 del 06/07/2026, 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 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. 07.04.1973 “Zona sita nel Comune di Ostra” (c.d. Galassino).

L'intervento proposto interessa un immobile, ad uso residenziale, sito in Via Riviera di Mezzogiorno n. 11 nel centro storico del Comune di Ostra, in area identificata nel P.R.G. come “A di preminente interesse storico e di pregio ambientale” Zona urbanistica A1 “Centro Storico”, normata dagli art. 19 - 32 delle NTA, ed è relativo a lavori di manutenzione straordinaria sulla copertura dell'edificio.

L'intervento in oggetto, in particolare, riguarderà la copertura piana adibita a terrazzo sulla quale si sono resi necessari intraprendere dei lavori per sostituire la pavimentazione usurata. A seguito di sopralluogo sono risultate, inoltre, inadeguate anche le ringhiere in quanto ammalorate, troppo basse e carenti dal punto di vista dimensionale, con la necessità, pertanto, di sostituirle.

Nel dettaglio, al fine di rispettare la normativa vigente, la nuova balaustra dovrà avere l'altezza minima di 1,00 m per cui si andrà ad incidere sull'aspetto esterno garantendo comunque la linearità del prospetto.

Le nuove ringhiere metalliche saranno, in particolare, a barre verticali lisce come le esistenti nel terrazzo sottostante, ma si renderà necessario porre in opera sopra porzioni in muratura un elemento orizzontale che impediscano un affaccio inferiore ad 1,00 m.

Conseguentemente all'intervento di impermeabilizzazione della copertura si renderà obbligatorio modificare la scaletta in ferro di accesso al terrazzo per raggiungere idoneamente la quota di calpestio. Sarà inoltre rimossa una canna fumaria inutilizzata.

Il tutto come illustrato sugli elaborati grafici allegati all'istanza.

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;*
- *I nuovi parapetti verranno posizionati nello stesso spazio di quelli da sostituire con le stesse caratteristiche dell'esistenti e verranno tinteggiati con la stessa colorazione;*
- *la realizzazione degli interventi suddetti, di modesta entità e circoscritti ad elementi accessori del prospetto, verrà condotta con il massimo rispetto del contesto circostante non arrecando, pertanto, 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 e all'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione dei lavori di "Sostituzione e modifica ringhiere metalliche", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 23 part. 401 sub 10-11-12, in quanto compatibili con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico, nel rispetto delle prescrizioni seguenti, in linea con quanto proposto nel progetto:

- *per la realizzazione della scaletta in ferro di accesso al terrazzo vengano impiegati gli stessi materiali e le stesse colorazioni delle ringhiere metalliche da sostituire."*

RICHIAMATO quanto previsto dal comma 5°, art. 11 D.P.R. N. 31/2017 che prevede che, entro il termine tassativo di venti giorni dal ricevimento dell'istanza, l'amministrazione procedente trasmetta alla Soprintendenza la motivata proposta di accoglimento unitamente alla domanda ed alla documentazione tecnica, necessarie ai fini dell'espressione del parere vincolante da parte del Soprintendente;

DATO ATTO che con D.D. n. 889 del 28/07/2026 ad oggetto: "Art. 11 D.P.R. n. 31/2017 – Autorizzazione paesaggistica semplificata relativa alla sostituzione e modifica di ringhiere metalliche, sito a Ostra in Via riviera di Mezzogiorno, 11 (...)" veniva rilasciata alla Sig.a Pandolfi Francesca l'autorizzazione paesaggistica richiesta, e che tale autorizzazione, con nota PEC n. 27467 del 29/07/2026, veniva trasmessa alla Soprintendenza competente, all'Area Tecnica del Comune di Ostra ed all'interessata;

PRESO ATTO, dalle segnalazioni successive alla notifica dell'autorizzazione, che la nota PEC prot. n. 24554 del **06/07/2026**, rivolta prioritariamente alla Soprintendenza

Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino, recante la “*motivata proposta di accoglimento*” unitamente alla documentazione allegata all’istanza, finalizzata all’ottenimento del parere di cui al comma 5 dell’art. 11 del D.P.R. n. 31/2017, per un mero errore materiale, non era stata di fatto trasmessa proprio alla SABAP di Ancona e Pesaro Urbino che pertanto non aveva potuto esprimere il proprio parere in merito all’intervento in oggetto;

RICHIAMATA la successiva nota n. 28366 del **04/08/2026** ad oggetto: “(...) *Comunicazione relativa all’avvio del procedimento di annullamento d’ufficio della D.D. n. 889 del 28/07/2026 in autotutela ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/90 e dell’art. 21 nonies della medesima legge. Trasmissione relazione tecnica illustrativa (D.P.R. n. 31 del 13/02/2017, art. 11 – Autorizzazione semplificata*” che evidenzia come l’omessa trasmissione alla SABAP della nota n. 28366 di cui sopra “*appare suscettibile di incidere sulla legittimità del provvedimento finale, in quanto il parere della Soprintendenza costituisce, per la fattispecie considerata, un atto endoprocedimentale obbligatorio e vincolante ai fini del rilascio dell’autorizzazione paesaggistica semplificata*”;

DATO ATTO quindi che la trasmissione alla SABAP di Ancona e Pesaro Urbino della proposta motivata di accoglimento e della documentazione allegata all’istanza, è avvenuta quindi solo in data **04/08/2026** tramite la nota sopra citata;

CONSIDERATO che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ancona e Pesaro e Urbino, avendo ricevuto relazione e documentazione il 04/08/2026, poteva rendere il proprio parere vincolante entro il 24/08/2026 (20 gg. dalla data di ricevimento della relazione istruttoria, ai sensi dell’art. 11, comma 5, D.P.R. n. 31/2017);

DATO ATTO che il termine di cui sopra risulta comunque decorso (24/08/26) senza che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche abbia reso il prescritto parere vincolante in merito all’intervento in oggetto;

RICHIAMATO 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 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 dalla Sig.ra Pandolfi Francesca nel Comune di OSTRÀ - Via Riviera di Mezzogiorno n. 11, con le prescrizioni contenute nel dispositivo;

VISTI e richiamati:

- Gli artt. 7, 8, 21 nonies, della Legge n. 241/1990;
- 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. 131 del 14/11/2025;
- Il Decreto del Presidente della Provincia n. 97 del 18/06/2026 con cui è stato conferito, ai sensi dell'art.110 del TUEL, a decorrere dal 01 luglio 2026 e per un periodo non eccedente la durata del mandato del Presidente, l'incarico di Dirigente Tecnico del Settore IV, all'Arch. Sergio Bugatti;
- La Determinazione Dirigenziale n. 774 del 01/07/2026 del Dirigente del Settore IV - con la quale si aggiorna la delega di funzioni all'Arch. Massimo Orciani, titolare dell'incarico di Elevata Qualificazione dell'Area "*Governo del Territorio*" del medesimo Settore, conferito con determinazione dirigenziale n. 1810 del 23/12/2025, con decorrenza dal

01 gennaio 2026 e fino al 31 dicembre 2027;

ATTESO che il Responsabile del procedimento è, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, l'Arch. Massimo Orciani, Titolare di incarico 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 del Titolare di incarico di E.Q. delegato dal Dirigente;

DETERMINA

- I. Di annullare d'ufficio, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 21-nonies della L. 241/90, la propria precedente determinazione n. 889 del 28/07/2026, in quanto viziata dal mancato rispetto del 5° comma, art. 11 D.P.R. N. 31/2017 nella parte ove prevede, entro venti giorni dal ricevimento dell'istanza, l'invio di relazione e documentazione alla Soprintendenza;
- II. Di rilasciare, con il presente atto, in sostituzione del provvedimento annullato, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 31 del 13/02/2017, l'autorizzazione paesaggistica semplificata, relativamente alle opere di *"Sostituzione e modifica ringhiere metalliche"*, nel Comune di OSTRÀ, Via Riviera di Mezzogiorno n. 11, proposte come da istanza presentata dalla Sig.ra Pandolfi Francesca e trasmessa dal Comune di OSTRÀ con la nota prot. n. 7004 del 22/06/2026, pervenuta e registrata al ns. prot. n. 22322 del 22/06/2026, nel rispetto dei contenuti della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio n. 24554 del 06/07/2026, trascritta in narrativa e che qui s'intende integralmente riportata,
- III. 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 ...".

- IV.** 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".*
- V.** Di dare atto che la presente autorizzazione costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al titolo edilizio legittimante l'intervento urbanistico in oggetto.
- VI.** Di dare atto che il Comune di OSTRA, 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.
- VII.** Di pubblicare la presente determinazione all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi, ai sensi del 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.
- IX.** Di trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, al Comune di OSTRA ed alla richiedente.
- 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, 26/08/2026

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

Classificazione 11.04.03

Fascicolo 2026/1478