

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

### **Del 12/08/2024 n. 983**

#### **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 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PORZIONE DEL FABBRICATO E NUOVE SISTEMAZIONI ESTERNE SU EDIFICIO RESIDENZIALE, SITO A OSTRÀ - IN VIA RIVIERA DI LEVANTE N. 5 - RICHIEDENTE: BARTOLINI EDOARDO - PARERE FAVOREVOLE.

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

VISTA:

- la nota prot. n. 5713 del 10/05/2024, pervenuta in data 10/05/2024 e registrata al ns. prot. n. 16401 del 10/05/2024 con la quale il Comune di Ostra ha trasmesso per conto del Sig. Bartolini Edoardo l'istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, relativamente ai *"LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PORZIONE DEL FABBRICATO E NUOVE SISTEMAZIONI ESTERNE SU EDIFICIO RESIDENZIALE"* in Via Riviera di Levante n. 5;
- la nota prot. n. 17513 del 20/05/2024 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. 20696 del 10/06/2024, 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 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 riguarda lavori di restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso di una porzione di fabbricato sito in Via Riviera di Levante n. 5 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.*

*L'immobile è un edificio residenziale costituito da un corpo di fabbrica principale ed un annesso destinato a sgombero; è dotato di ingresso pedonale e carrabile indipendente e caratterizzato da un'ampia corte esterna ad uso esclusivo su terreno scosceso.*

*L'immobile ha struttura in muratura portante con mattoni a faccia-vista e copertura sia della porzione a due piani, sia di quella ad un piano, con travi e travicelli in legno. Attualmente gli infissi sono in legno e, nella porzione di edificio a due piani, sono presenti tapparelle e doppie finestre. Alcune bucaure sono state tamponate nel corso degli anni.*

*Gli interventi previsti sull'immobile hanno come obiettivo il miglioramento della distribuzione interna dell'abitazione con la riapertura di alcune bucaure esistenti al fine di rispondere alle esigenze della committenza.*

*L'intervento principale previsto consiste, in particolare, nel collegamento dell'attuale sgombero con il resto dell'abitazione attraverso la realizzazione di una nuova apertura sulla muratura portante con adeguata cerchiatura in ferro.*

*Nella porzione di edificio ad un piano, verrà eliminato la porzione del muro fatiscente ad una testa sul fronte, con lo scopo di ripristinare il cornicione inclinato realizzato con mattoni di riuso restituendo così all'edificio un aspetto più tradizionale come sul fronte retrostante.*

*Si prevede inoltre la sostituzione degli infissi attuali con nuovi infissi in legno con vetrocamera tenendo in considerazione tutte le prescrizioni previste dal Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS).*

*Verrà salvaguardato il paramento murario esterno in mattoni faccia-vista ed il manto di copertura esistente in coppi. Le lattonerie saranno in rame.*

*Esternamente, non verranno apportate ulteriori modifiche ai prospetti prevedendo, tuttavia, la riorganizzazione delle sistemazioni esterne con la realizzazione di un nuovo cancello carrabile e pedonale che riprende le caratteristiche stilistiche della recinzione attuale ed anche l'ampliamento della corte pavimentata antistante l'edificio.*

*Ciò comporterà una riduzione dell'area destinata a giardino attraverso la realizzazione di un muro di contenimento; a tal fine si prevede l'abbattimento di alcune specie arboree non tutelate.*

*Il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici e nella documentazione fotografica allegata all'istanza.*

*Considerato che:*

- *gli interventi sono progettati cercando di mantenere la massima coerenza con il contesto urbanistico esistente definendo per gli infissi l'uso del legno, le lattonerie in rame, il mantenimento del paramento murario esterno in mattoni faccia vista e il manto di copertura in coppi conformemente al PPCS;*
- *il progetto mantenendo, inoltre, esternamente inalterate sagome, prospetti, colorazioni, non comporta una significativa compromissione dell'area protetta, ed è compatibile con l'interesse paesaggistico tutelato.*

*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 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PORZIONE DEL FABBRICATO E NUOVE SISTEMAZIONI ESTERNE SU EDIFICIO RESIDENZIALE", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 23 part. 130-261, in quanto compatibile con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico."*

CONSIDERATO che con nota prot. n. 20696 del 10/06/2024 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 Ostra, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

CONSIDERATO altresì che risulta decorso inutilmente il termine entro cui doveva essere reso il parere (25/07/2024), 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, decorsi inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente (09/08/2024) 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. Bartolini Edoardo in Comune di Ostra - Via Riviera di Levante n. 5, 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. 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;

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 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PORZIONE DEL FABBRICATO E NUOVE SISTEMAZIONI ESTERNE SU EDIFICIO RESIDENZIALE"*, nel Comune di Ostra, Via Riviera di Levante n. 5, proposte come da istanza trasmessa dal Comune di Ostra, per conto del Sig. Bartolini Edoardo, con nota prot. n. 5713 del 10/05/2024, pervenuta in data 10/05/2024 e registrata al ns. prot. n. 16401 del 10/05/2024, nel rispetto dei contenuti e prescrizioni della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (20696 del 10/06/2024), 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 Ostra, 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 Ostra 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, 12/08/2024

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: BLASETTI CRISTIANO  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ORCIANI MASSIMO

Classificazione 11.04.03  
Fascicolo 2024/1178