

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 14/10/2025 n. 1334

Settore IV

4.4 - Area Governo del Territorio

4.4.3 - UO Attività Amministrativa

OGGETTO: ART. 11 DEL D.P.R. N. 31 DEL 13/02/2017 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA RELATIVA A: VARIANTE IN CORSO D'OPERA INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PORZIONE DEL FABBRICATO SU EDIFICIO RESIDENZIALE, SITO A OSTRA IN VIA RIVIERA DI LEVANTE N. 5 - RICHIEDENTE: BARTOLINI EDOARDO E ALTRI - PARERE FAVOREVOLE.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

VISTE:

- la nota prot. n. 10279 del 04/09/2025, pervenuta ed acquisita agli atti al protocollo prov.le n. 35104 del 04/09/2025, con la quale il Comune di OSTRA ha trasmesso, per conto dei Sigg.ri Bartolini Edoardo e altri, l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata in variante all'autorizzazione precedentemente rilasciata, 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. 35265 del 05/09/2025, con la quale l'Area Governo del Territorio del Settore IV della Provincia di Ancona, ha comunicato al Comune di OSTRA ed ai richiedenti, l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione in variante chiesta, e la conclusione dello stesso prevista per il 03/11/2025;

RICHIAMATA la propria determinazione n. 983 del 12/08/2024 ad oggetto “Art. 146 d.lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii. – 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 Ostra – In via Riviera di Levante n. 5 – Richiedente: Bartolini Edoardo – Parere favorevole.”:

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 37453 del 19/09/2025, 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 riguarda una variante in corso d’opera relativa ad un intervento 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 interessato 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’edificio presenta 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 bucatore sono state tamponate nel corso degli anni.

Richiamata la precedente autorizzazione paesaggistica rilasciata da questa Provincia con Determinazione Dirigenziale n. 983 del 12/08/2024, relativamente all’intervento

denominato “LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PORZIONE DEL FABBRICATO E NUOVE SISTEMAZIONI ESTERNE SU EDIFICIO RESIDENZIALE”.

Il presente intervento in variante riguarda alcune modifiche inerenti alla distribuzione degli spazi interni dell'immobile ed alcune modifiche sui prospetti al fine di adeguarlo alle esigenze abitative della committenza.

Relativamente alle modifiche esterne si prevede, in particolare, la realizzazione al piano terra, sul fronte principale, di una portafinestra in sostituzione della finestra esistente, con la demolizione del muro sottofinestra della bucatra esistente, garantendo così un corretto rapporto aeroilluminante ed evitando di riaprire una bucatra sul fronte retro. Al piano primo, si prevede, invece, eliminando il divisorio tra camera e cabina armadio, la riapertura di una bucatra precedentemente tamponata sempre per garantire il soddisfacimento dei requisiti aeroilluminanti.

Con tali interventi si mantengono gli allineamenti delle bucatre dei fronti ed il carattere unitario degli stessi come previsto dal PPCS.

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

Considerato che:

- *gli interventi sono riconducibili alla tipologia di lavoro di cui alla voce B3 dell'Allegato B del D.P.R. n. 31/2017;*
- *gli stessi mirano a migliorare l'unitarietà e l'armonia dei caratteri dell'immobile;*
- *in considerazione delle modeste dimensioni, della tipologia e dei materiali impiegati, non produrranno, pertanto, una sensibile variazione del complessivo effetto percettivo e scenico dell'area soggetta a tutela.*

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 “VARIANTE IN CORSO D'OPERA INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI PORZIONE DEL FABBRICATO 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. 37453 del 19/09/2025 la scrivente Area ha provveduto a trasmettere alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino la *“motivata proposta di accoglimento”* 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. 11 del D.P.R. n. 31/2017;

- avendo la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Ancona e Pesaro e Urbino ricevuto la relazione di cui sopra in data 19/09/2025, il parere vincolante doveva essere reso entro il 09/10/2025 (20 gg. dalla data di ricevimento della relazione istruttoria - art. 11, comma 5, D.P.R. n. 31/2017);

CONSIDERATO che è decorso inutilmente il termine previsto dall’art. 11, comma 5, D.P.R. n. 31/2017 senza che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche abbia reso il prescritto parere vincolante in merito all’intervento in oggetto;

VISTO 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 suddetta 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 in variante per le opere di che trattasi, proposte dai Sigg.ri Bartolini Edoardo e altri in Comune di OSTRA - Via Riviera di Levante n. 5;

VISTI:

- 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. 165 del 07/12/2023;
- 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.1193 del 23/9/2025 con la quale è stato rinnovato al Dott. Arch. Massimo Orciani, Funzionario Tecnico, a decorrere dal 01 ottobre 2025 e fino al 31 dicembre 2025, l'attuale incarico di titolarità di Elevata Qualificazione e di delega di funzioni dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV, di cui alla determinazione dirigenziale n. 819 del 23/06/2023 di conferimento;

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;

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 rilasciare, per le motivazioni espresse in narrativa, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 31 del 13/02/2017, l'autorizzazione paesaggistica semplificata, relativamente alle opere di "VARIANTE IN CORSO D'OPERA INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI

PORZIONE DEL FABBRICATO SU EDIFICIO RESIDENZIALE”, nel Comune di OSTRA, Via Riviera di Levante n. 5, proposte come da istanza presentata dai Sigg.ri Bartolini Edoardo e altri e trasmessa dal Comune di OSTRA con nota prot. n. 10279 del 04/09/2025, pervenuta e registrata al ns. prot. al n. 35104 del 04/09/2025, nel rispetto dei contenuti della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (n. 37453 del 19/09/2025), trascritta in narrativa e che qui s’intende integralmente riportata.

- II. 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 ...”*.
- 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 in variante costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al titolo edilizio legittimante l’intervento urbanistico in oggetto.
- V. 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.
- VI. 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.

- 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.
- VIII.** Di trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, all'Ente NO, al Comune di OSTRA ed ai richiedenti.
- 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, 14/10/2025

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 LUCIA

Classificazione 11.04.03

Fascicolo 2024/1178.1