

## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

### **Del 04/12/2023 n. 1550**

**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 ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE FACCIATE ESTERNE DI UN EDIFICIO SITO AD OSTRA, CORSO MAZZINI N. 24 - RICHIEDENTE: BEDINI SIMONE - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

**VISTA:**

- la nota prot. n.12412 del 26/10/2023, pervenuta in pari data, e registrata agli atti prov.li al prot n. 37281 del 27/10/2023, con cui il Comune di Ostra ha trasmesso per conto del sig. Bedini Simone, 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 delle opere in oggetto;

- la nota prot. n. 37810 del 02/11/2023, con cui l'Unità Operativa Tutela del Paesaggio e Vigilanza del Settore IV della Provincia di Ancona, ha comunicato al Comune di Ostra ed al richiedente, l'avvio del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione chiesta, e la conclusione dello stesso prevista per il 25/12/2023;

RICHIAMATA la relazione istruttoria, redatta dall'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:

*"Sono stati esaminati, gli elaborati sottoelencati, relativi ai lavori in oggetto:*



Provincia  
di Ancona

1. *richiesta di autorizzazione paesaggistica mediante procedimento semplificato, trasmessa dal Comune di Ostra con nota prot. n. 12412 del 26/10/2023, ns. prot. n. 37281 del 27/10/2023;*
2. *relazione paesaggistica semplificata, redatta nella forma di cui all'Allegato D del D.P.R. n. 31 del 13/02/2017;*
3. *elaborati grafici e fotografici dell'immobile;*
4. *valutazione sulla conformità alle prescrizioni urbanistico ed edilizie a cura del Comune di Ostra.*

*Dato atto che l'intervento ricade in una zona vincolata ai sensi degli art. 136, com.1, lett. c) -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".*

*L'intervento proposto riguarda un fabbricato sito in Corso Mazzini n. 24 nel centro storico del Comune di Ostra in area identificata nel P.R.G. come "A di preminente interesse storico e di pregio ambientale", normata dall'art. 19 delle NTA.*

*I lavori in esame si rendono necessari in quanto l'intonaco che ricopre l'immobile si presenta ammalorato in molte zone con rigonfiamenti, distacchi, mancanze, alterazioni cromatiche e depositi superficiali; i pluviali e i discendenti risultano arrugginiti. Alcuni coppi del manto di copertura risultano inoltre rotti o spostati.*

*L'intervento previsto riguarda, in particolare:*

- *la manutenzione dell'intonaco, con rimozione dell'esistente e rifacimento con intonaco civile per esterni dello stesso colore originale (toni dell'arancione identificato come P6008 AC 16-6);*
- *la sostituzione delle gronde e dei pluviali ammalorati con nuovi canali e pluviali in rame;*
- *la manutenzione del cornicione e delle cornici delle aperture;*
- *la sistemazione dei coppi del manto di copertura, con utilizzo di coppi originari per lo strato superiore del manto e coppi nuovi per quello inferiore.*

*Considerato che:*

- *l'intervento è riconducibile alle tipologie di lavoro di cui alla voce B.3 dell'Allegato B del D.P.R. n. 31/2017;*
- *gli interventi di nuova realizzazione sono progettati al fine di riportare l'immobile allo stato originario, l'aspetto architettonico, le sagome e la colorazione rimarranno infatti inalterate;*
- *la realizzazione del progetto non comporta una compromissione dell'area protetta, ed è compatibile con il mantenimento e l'integrità dei valori dei luoghi.*

*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 di "Manutenzione straordinaria facciate esterne", identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 23 part. 214, in quanto compatibile con i vincoli e le prescrizioni insistenti sulla zona."*

VISTO l'art. 11 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;

CONSIDERATO che con nota prot. n. 38846 del 09/11/2023, la scrivente Unità Operativa 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. 11 del D.P.R. n. 31/2017;

PRESO ATTO della nota prot. n. 13692 del 30/11/2023, assunta in pari data al protocollo prov.le n. 41181, con cui la sopra citata Soprintendenza ha inviato il parere **favorevole con prescrizioni**, in merito alla realizzazione dell'intervento in esame. La succitata nota si allega al presente provvedimento, quale parte sostanziale ed integrante dello stesso;

RILEVATO che, il sopra citato parere della Soprintendenza ha natura obbligatoria e vincolante e che ai sensi dell'art.11, comma 5, del D.P.R. n. 31 del 13/02/2017, il presente

procedimento si deve concludere entro 10 gg dalla ricezione dello stesso, e pertanto entro il 10/12/2023;

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 con prescrizioni** al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione delle opere in oggetto;

VISTI:

- l'art. 11 "*Semplificazioni procedurali*" del D.P.R. n. 31 del 13/02/2017;
- 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" appartenente al Settore IV;
- 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, il Dott. 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 del Dirigente;

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

## **D E T E R M I N A**

- 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, relativa alla realizzazione delle opere in oggetto ad Ostra, corso Mazzini n. 24, come da istanza presentata dal sig. Bedini Simone, e trasmessa dal Comune di Ostra con nota prot. n. 12412 del 26/10/2023, assunta agli atti prov.li al prot. n. 37281 del 27/10/2023, nel rispetto dei contenuti della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio, trascritta integralmente in narrativa, e delle prescrizioni indicate nell'allegato parere della suddetta Soprintendenza, prot. n. 13692 del 30/11/2023 che qui s'intendono riportati.
- 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 trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino, al Comune di Ostra ed al richiedente.
- 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 on line 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](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 l’Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell’Area “Governo del Territorio” del Settore IV.

Ancona, 04/12/2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

BUGATTI SERGIO

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

REDATTORE ATTO: MIELE LICIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ORCIANI MASSIMO

Classificazione 11.04.03  
Fascicolo 2023/1124



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO

Lettera inviata solo tramite posta elettronica  
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005  
e dell'art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

Ancona,

alla **Provincia di Ancona**

pec: [provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it](mailto:provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it)

e p.c. **Comune di Ostra (AN)**

3° Settore

pec: [comune.ostra@emarche.it](mailto:comune.ostra@emarche.it)

**sig. Bedini Simone**

c/o geom. Paolo Fuligni

pec: [paolo.fuligni@geopec.it](mailto:paolo.fuligni@geopec.it)

**Commissione Regionale per il  
Patrimonio Culturale**

c/o Segretariato Regionale del MiC per  
le Marche

peo: [sr-mar.corepacu@cultura.gov.it](mailto:sr-mar.corepacu@cultura.gov.it)

Risposta al foglio del 10/11/2023 n. 38846  
Prot. Sabap del 13/11/2023 n. 12791-A

**Oggetto: Comune di Ostra(AN) – c.so Mazzini n.24**

**Manutenzione straordinaria per ripristino facciate esterne su immobile di via Mazzini n.24**

**Dati catastali: NCEU Fg.24 mapp.214**

**Trasmissione parere ai sensi art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.**

*Procedimento:* autorizzazione paesaggistica semplificata - D.P.R. 13 febbraio 2017 n.31

*Tutela:* art.136 c.1 lett.c) e d) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. per effetto del D.M. 07/04/1973 “zona sita nel comune di Ostra”

*Soggetto procedente:* Provincia di Ancona

*Richiedente:* sig. Bedini Simone

In riscontro alla richiesta pervenuta il 10/11/2023 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 13/11/2023 al n.12791-A, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto;

**Visto** il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., recante il “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”, ed in particolare l'art.146;

**Visto** il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

**Visto** il D.P.R. n.31/2017 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata”;

**Esaminata** la documentazione progettuale pervenuta e, in particolare, il contenuto della relazione paesaggistica semplificata, redatta ai sensi dell'art. 8, comma 1 del D.P.R. n. 31/2017;

**Preso atto** che l'intervento proposto – sito in zona “A – centro storico” del P.R.G. vigente – *consiste nella manutenzione e il ripristino delle facciate, dei pluviali e dei canali, del cornicione e di alcune cornici delle finestre e di alcuni coppi del manto di copertura; in particolare è previsto:*



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO  
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623  
PEC: [mbac-sabap-an-pu@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-an-pu@mailcert.beniculturali.it)  
PEO: [sabap-an-pu@cultura.gov.it](mailto:sabap-an-pu@cultura.gov.it)



- rifacimento dell'intonaco delle pareti esterne, con tinteggiatura dello stesso colore dell'esistente (in tonalità arancione);
- sostituzione di grondaie e pluviali ammalorati con nuovi elementi in rame;
- sistemazione del cornicione e delle cornici delle finestre;
- sostituzione dei coppi di copertura ammalorati, in parte con coppi di recupero e in parte nuovi;

**Considerato** il vincolo di tutela paesaggistica, che insiste sull'area interessata dell'intervento, ai sensi dell'art.136 c.1 lett.c) e d) del D.Lgs.n.42/2004 s.m.i. per effetto del D.M. 07/04/1973 "zona sita nel comune di Ostra".;

**Data per verificata** dall'Amministrazione competente la legittimità dello stato di fatto e la conformità alla vigente normativa urbanistica;

**Considerato** che, allegata alla predetta documentazione, la relazione redatta dal Responsabile di codesta Amministrazione contiene l'espletamento della verifica di conformità del progetto in esame con le finalità del provvedimento di dichiarazione dell'interesse pubblico e con quanto previsto dal vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

**Tutto ciò richiamato e premesso**, per quanto di competenza, ai sensi dall'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 s.m.i.,

#### QUESTA SOPRINTENDENZA

esprime **parere favorevole** in relazione all'esecuzione dell'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, dovranno essere recepite le seguenti indicazioni esecutive:

- *la tinteggiatura delle facciate esterne dovrà riproporre la tonalità cromatica del tutto assimilabile a quella esistente, previa verifica attraverso saggi stratigrafici dei quali, nell'eventualità riportino alla luce tonalità originarie, ne dovrà essere informato lo scrivente Ufficio;*
- *il cornicione e le cornici delle finestre siano di tonalità cromatica del tutto assimilabile all'esistente;*
- *l'intervento sul manto di copertura preveda principalmente l'utilizzo di coppi di recupero e gli eventuali nuovi coppi siano di tipo tradizionale e di tonalità cromatiche assimilabili a quelli tradizionali e dello specifico contesto storico; il montaggio degli stessi preveda una disposizione casuale per evitare l'effetto a "macchie di colore".*

Si resta in attesa di acquisire, da parte di codesta Amministrazione, copia del provvedimento finale di competenza, ai sensi di quanto previsto dall'art.146 c.11 del D.Lgs. n.42/2004 s.m.i.

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.

Si trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione ricevuta tramite posta elettronica certificata.

LA SOPRINTENDENTE  
Arch. Cecilia Carolosi

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)*  
/ft

