

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 10/09/2025 n. 1131

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: INTERVENTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E SISTEMAZIONE DEL CENTRO ABITATO ZONA MURA URBICHE, SITO A OSTRA - RICHIEDENTE: COMUNE DI OSTRA - PARERE FAVOREVOLE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA:

- la nota prot. n. 8632 del 21/07/2025, pervenuta in pari data ed assunta al protocollo prov.le al n. 29609 del 22/07/2025, con cui il Comune di OSTRA ha trasmesso 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. 29997 del 24/07/2025, con cui l'Area Governo del Territorio del Settore IV della Provincia di Ancona, ha comunicato al Comune di OSTRA l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio dell'autorizzazione chiesta, e la conclusione dello stesso prevista per il 19/09/2025;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 31765 del 05/08/2025, 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:

“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, la realizzazione dei lavori di

“RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL CENTRO ABITATO ZONA MURA URBICHE” situati in pieno centro storico del Comune di Ostra.

L'area oggetto d'intervento si estende, in particolare, tra Via Riviera del Mezzogiorno e Via dei Partigiani, comprendendo l'intervento sul prospetto della cinta muraria di origine medievale.

Esse costeggiano il centro storico e sono caratterizzate da una superficie fortemente degradata e interessate da fenomeni di dissesto localizzati inoltre, l'area antistante le mura su Via dei Partigiani, risulta costeggiata da parcheggi pubblici e da diverse fermate dell'autobus ed è pertanto interessata da traffico pedonale.

Le mura interessate presentano una lunghezza di circa 1.200 metri, sono terrapienate ed hanno un'altezza media di 10 metri. Lo spessore, in alcuni punti, alle fondamenta raggiunge anche i 3 metri. Queste sono intervallate tutt'ora da 9 torrioni. Tale area oltre ad essere fortemente degradata risulta mancante di un assetto organizzativo dei servizi che si ripercuote sull'area di parcheggio esistenti e sull'organizzazione del traffico pedonale.

Le attuali problematiche di instabilità, in continuo progredire, potrebbero essere ulteriormente amplificate da una prolungata saturazione dei terreni limitrofi in occasione dei potenziali eventi meteorici particolarmente intensi.

Alcune fratture sono, inoltre, accentuate dalla presenza della vegetazione le cui radici hanno “scalzato” alcuni sassi ed hanno indebolito la muratura inserendosi tra un giunto e un altro dove l'acqua piovana si è infiltrata.

L'intento del progetto è di intervenire su tali mura al fine di migliorarne la fruibilità e il ripristino delle aree circostanti e donare il giusto decoro a tali reperti di valore storico e artistico.

Le opere di riqualificazione urbana previste dal progetto risultano, in particolare, le seguenti:

- INTERVENTO DI CONSOLIDAMENTO DELLE MURA: si prevede intervento di “cuci e scuci” e di sarcitura e stilatura delle lesioni, con idonea malta corrispondente nei punti della cinta muraria in cui risultano presenti dissesti evidenti; è inoltre previsto il rifacimento della copertina in accoltellato di mattoni.*
- INTERVENTO DI PULITURA DELLE MURA: sono previste lavorazioni per la pulizia delle mura dalla vegetazione infestante con leggera idrosabbatura a bassa pressione su pareti verticali e trattamento biocida.*
- RICONFIGURAZIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO: è prevista una*

riconfigurazione delle aree di parcheggio integrando quelli esistenti con parcheggi per disabili e con un percorso pedonale che collega tutta l'area alle rampe di accesso al centro storico. Per tali parcheggi sarà prevista una pavimentazione in grigliato erboso, in grado di allontanare circa il 70% dell'acqua proveniente da fenomeni di dilavamento. Tutta l'area verrà sottoposta alla pulitura dalla vegetazione infestante.

- *REALIZZAZIONE DI NUOVI MARCIAPIEDI: si prevede lungo tutto il tratto di Via dei Partigiani la realizzazione di nuovi marciapiedi realizzati con una pavimentazione in lastricato di pietra arenaria, con cubetti di spessore di 8 cm e un cordolo in pietra di L= 15 cm. Lungo tutto il tratto si prevede la realizzazione di una cunetta in cls prefabbricata L= 40 cm lungo la quale si prevede la disposizione di nuove caditoie D400 in ghisa sferoidale, collegate alla rete esistente e alla sostituzione delle caditoie esistenti con le nuove.*
- *INSERIMENTO DI ARREDO URBANO: lungo tutto il tratto dei nuovi marciapiedi si prevede l'inserimento di panchine in ghisa e listoni in legno, cestini in lamiera zincata, e la predisposizione di illuminazione a led come percorso a terra.*
- *REALIZZAZIONE DI NUOVE AREE DI VERDE PUBBLICO: tutta l'area al di sotto della cinta muraria sarà dotata di nuove zone di verde e alla sistemazione di quelle esistenti, attraverso la piantumazione di nuovi alberi, integrando la presenza di quelli già esistenti in aiuole che fungono da divisione ai parcheggi realizzati.*

Considerato che:

- *le opere previste non andranno a consumare nuovo suolo; le stesse verranno realizzate al fine di migliorare e salvaguardare l'integrità delle infrastrutture esistenti e per la messa in sicurezza delle aree stesse cogliendo, inoltre, l'occasione per riqualificare e ottimizzare la fruibilità di aree attualmente marginali nel rispetto dell'importanza storica del luogo;*
- *la realizzazione degli interventi non arrecherà pregiudizi ambientali, in quanto sono state previste soluzioni progettuali e tecnologiche tali da non frammentare la percezione unitaria del paesaggio e dell'ambiente;*
- *l'intervento, utilizzando materiali idonei al contesto, si inserirà, infatti, in modo armonico nel paesaggio senza perturbarne la visione e la percezione.*

Per quanto sopra esposto si propone di esprimere parere favorevole all'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione dell'"INTERVENTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E SISTEMAZIONE DEL CENTRO ABITATO ZONA MURA URBICHE" in quanto compatibile con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico."

CONSIDERATO che con nota prot. n. 31765 del 05/08/2025 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 OSTRÀ, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell’art. 11 del D.P.R. n. 31/2017;

CONSIDERATO altresì che risulta inutilmente decorso il termine previsto dall’art. 11, comma 5, D.P.R. n. 31/2017 senza che la Soprintendenza ABAP-AN-PU 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 per le opere di che trattasi, proposte dal Comune di Ostra;

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.;
- 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. 801 del 23/06/2025 con la quale è stato rinnovato al Dott. Arch. Massimo Orciani, a decorrere dal 01 luglio 2025 e fino al 30 settembre 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;

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 relative all'*"INTERVENTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E SISTEMAZIONE DEL CENTRO ABITATO ZONA MURA URBICHE"*, nel Comune di OSTRA, proposte come da istanza presentata dal Comune di Ostra con nota prot. n. 8632 del 21/07/2025, pervenuta in pari data e registrata al ns. prot. n. 29609 del 22/07/2025, nel rispetto dei contenuti della relazione istruttoria del Settore IV – Area Governo del Territorio (prot. n. 31765 del 05/08/2025), trascritta integralmente in narrativa e che qui s'intende 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 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, e al Comune di OSTRA.
- 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, 10/09/2025

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 2025/1368