

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 22/01/2025 n. 59

Settore IV

4.4 - Area Governo del Territorio

4.4.3 - UO Attività Amministrativa

OGGETTO: ART. 167 E ART. 181 DEL D. LGS. N. 42/2004 E SS.MM.II - ACCERTAMENTO COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA PER I LAVORI DI SANATORIA PER LA REALIZZAZIONE DI VANO TECNICO E MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE SU EDIFICIO DISTINTO AL C.F. AL FOGLIO 11 PART.LA 41. SITO IN VIA CLEMENTINA N. 6, COMUNE DI CHIARAVALLE - PARERE FAVOREVOLE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA la nota prot. n. 17642 del 07/08/2024, pervenuta in data 07/08/2024 e registrata al ns. prot. n. 29356 del 08/08/2024 con la quale il Comune di Chiaravalle ha trasmesso per conto del Sig. Morello Enrico l'istanza tesa ad ottenere l'accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell'Art. 167 commi 4 e 5 e dell'Art. 181, commi 1-ter e 1-quater, del D.Lgs. n. 42/2004, relativamente ai lavori di "SANATORIA PER LA REALIZZAZIONE DI VANO TECNICO E MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE SU EDIFICIO DISTINTO AL C.F. AL FOGLIO 11 PART.LA 41" in Via Clementina n. 6 nel Comune di Chiaravalle;

PRESO ATTO che sulla regolarità della domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica dei suddetti interventi, presentata ai sensi dell'articolo sopra citato, e che s'intende inoltrata anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, l'autorità competente si pronuncia entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni, decorrenti dal ricevimento della richiesta;

VISTA la nota prot. n. 30003 del 13/08/2024 con la quale la scrivente Unità Operativa ha comunicato al Comune e al richiedente l'avvio del procedimento, che si doveva concludere entro il 03/02/2025;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 33104 del 16/09/2024, redatta dal responsabile del procedimento, Dott. Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area Governo del Territorio del Settore IV, ai sensi dell'Art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004:

“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.31.07.1985 “Valle del Fiume Esino” (c.d. Galassino).

L'intervento in esame riguarda la regolarizzazione urbanistica di opere già eseguite su un immobile sito nel Comune di Chiaravalle (AN) in Via Clementina n° 6, censito catastalmente al Foglio 11 – Particella 41 Sub. 3, 8, 9, 10, 11 in area identificata nel P.R.G. come E – zone agricole normali, normata dall'art. 6.6 delle NTA.

L'immobile oggetto di sanatoria è un casolare tipico della tradizione rurale marchigiana, edificato presumibilmente agli inizi del secolo scorso e risanato dagli anni '90 in poi con vari interventi edilizi, mantenendo le sue caratteristiche tipologiche originarie. Lo stesso è composto da locali accessori al piano terra e da un'unità abitativa al piano primo ed è dotato di una corte esclusiva circostante con la presenza di alcuni annessi pertinenziali sparsi.

Nel corso degli anni il fabbricato è stato oggetto di vari interventi edilizi, autorizzati e/o sanati con varie pratiche edilizie così come relazionato dalla relazione tecnico-illustrativa allegata alla pratica.

Ad oggi, il fabbricato presenta alcuni abusi edilizi al solo piano terra, realizzati nell'anno 1992 durante l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria ed in difformità dalla relativa Autorizzazione edilizia n° 317/91 del 13/12/1991.

Tali difformità consistono in particolare:

- 1) ampliamento del locale adibito a montacarichi e trasformazione dello stesso in vano tecnico adibito a centrale termica, privo di consistenza plano-volumetrica ai sensi della L.R. n° 8/2018 – Art. 2 – Comma 3 – Lettera b;*
- 2) trasformazione della finestra posta in prossimità del pre-esistente locale adibito a montacarichi in porta interna di accesso al vano tecnico sopra descritto al punto 1).*
- 3) tamponatura di una finestra prospiciente ad Ovest; difformità che non scaturisce da opere edilizie realizzate in contrasto al sopra citato Titolo abilitativo, bensì da una mancata esecuzione dell'intervento di demolizione della tamponatura di detta apertura, previsto dalla Autorizzazione edilizia n° 317/91 del 13/12/1991 e mai realizzato;*
- 4) trasformazione di una finestra prospiciente a Nord in porta di ingresso; difformità che non scaturisce da opere edilizie realizzate in contrasto al sopra citato Titolo abilitativo, bensì da una mancata esecuzione dell'intervento di trasformazione di detta apertura in finestra, previsto dalla Autorizzazione edilizia n° 317/91 del 13/12/1991 e mai*

realizzato;

- 5) *ampliamento e trasformazione di due finestre prospicienti a Sud in porte di ingresso prive di infisso; la sola difformità riguardante la larghezza di dette aperture non scaturisce da opere edilizie realizzate in contrasto al sopra citato Titolo abilitativo, bensì da una mancata esecuzione dell'intervento di ridimensionamento delle stesse, previsto dalla Autorizzazione edilizia n° 317/91 del 13/12/1991 e mai realizzato;*
- 6) *trasformazione del locale adibito a deposito attrezzi in portico, in quanto tutte le aperture esterne presenti risultano prive di infissi, come in parte sopra relazionato al Punto 5).*

Il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici prodotti a supporto dell'istanza.

Considerato che:

- *le difformità rientrano gli interventi di lieve entità di cui alla procedura autorizzatoria semplificata del DPR n. 31/2017 riconducibile, in particolare, alle tipologie di lavoro di cui alla voce B2 dell'Allegato B del D.P.R. n. 31/2017;*
- *la zona che circonda l'edificio è limitata ed è definita dalla presenza di vegetazione arborea ed arbustiva che nascondono quasi totalmente l'immobile alla vista esterna;*
- *le modifiche, apportate in difformità all'Autorizzazione edilizia del 1991, risultano di modesta entità, l'immobile conserva, difatti, nella sua totalità, le caratteristiche morfotipologiche originarie oltre al mantenimento della destinazione residenziale inserendosi perfettamente nel contesto territoriale tutelato.*

Per quanto sopra esposto, fermo restando la competenza del Comune in merito alla conformità urbanistico-edilizia dell'intervento, si ritiene che l'intervento relativo alla "SANATORIA PER LA REALIZZAZIONE DI VANO TECNICO E MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE SU EDIFICIO DISTINTO AL C.F. AL FOGLIO 11 PART.LA 41", sia compatibile con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico, e pertanto si propone l'espressione di un parere favorevole all'accertamento della compatibilità paesaggistica.

CONSIDERATO che con nota prot. n. 33104 del 16/09/2024 la scrivente Area ha provveduto a trasmettere alla Soprintendenza ABAP-AN-PU la relazione tecnica illustrativa di cui sopra, unitamente alla documentazione allegata all'istanza presentata dal Comune di Chiaravalle, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

PRESO ATTO della richiesta di documentazione integrativa effettuata dalla Soprintendenza ABAP-AN-PU, con nota prot. n. 11938 del 23/09/2024, pervenuta in pari data e registrata al ns. prot. n. 33959 del 23/09/2024, trasmessa da questa Area agli interessati con nota prot. 33990 del 23/09/2024 sospendendo contestualmente i termini del procedimento;

VISTA la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Chiaravalle a questa Provincia in data 05/11/2024 e registrata al ns. prot. n. 39666 ed inoltrata alla Soprintendenza ABAP-AN-PU con nota prot. 39712 del 06/11/2024;

PRESO ATTO altresì del successivo parere favorevole espresso, ai sensi di quanto previsto dall'art. 167 c.5 del Codice, dalla Soprintendenza ABAP-AN-PU con nota prot. n. 754 del 17/01/2025, pervenuto in pari data e registrato al ns. prot. n. 2223 del 20/01/2025;

RITENUTO, per tutto quanto sopra specificato e per le motivazioni espresse nella suddetta relazione istruttoria, ai soli fini degli artt. 167 e 181 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss.mm.ii., di accertare la compatibilità paesaggistica per le opere di che trattasi, eseguite dal Sig. Morello Enrico in Comune di Chiaravalle - Via Clementina n. 6;

RICHIAMATI:

- l'Art. 146 "*Autorizzazione paesaggistica*", l'Art. 167 "*Ordine di remissione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria*" e l'Art. 181 "*Opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa*" 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 n. 153 del 15/10/2019 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, a decorrere dal 01 luglio 2024 e fino al 30 giugno 2025, l'attuale incarico al Dott. Arch. Massimo Orciani 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;

DETERMINA

- I. Di accertare, ai sensi dell'Art. 167 commi 4 e 5 e dell'181, commi 1-ter e 1-quater, del D.Lgs. n. 42/2004, la compatibilità paesaggistica relativamente alle opere di *"SANATORIA PER LA REALIZZAZIONE DI VANO TECNICO E MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE SU EDIFICIO DISTINTO AL C.F. AL FOGLIO 11 PART.LA 41"*, eseguite dal Sig. Morello Enrico nel Comune di Chiaravalle - Via Clementina n. 6, secondo l'istanza trasmessa dal Comune di Chiaravalle con nota prot. n. 17642 del 07/08/2024, pervenuta in data 07/08/2024 e registrata al ns. prot. n. 29356 del 08/08/2024, nel rispetto dei contenuti del parere espresso dalla Provincia di Ancona, trascritto integralmente nelle premesse e che qui s'intende riportati in quanto parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento e del parere espresso dalla Soprintendenza ABAP-AN-PU con nota prot. n. 754 del 17/01/2025, pervenuto in pari data e registrato al ns. prot. n. 2223 del 20/01/2025;
- II. Di invitare il Comune di Chiaravalle, quale Amministrazione competente, a comunicare alla Soprintendenza ABAP-AN-PU la stima completa dell'ammontare dell'indennità sanzionatoria, ai sensi del comma 5 dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.
- III. Di invitare il Comune stesso, quale Ente delegato ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 33/1998, ad applicare la sanzione prevista dall'art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004.

- IV.** Di dare atto che il Comune di Chiaravalle, ai sensi dell'art. 27, comma 1, del DPR n. 380/2001, è tenuto alla vigilanza dell'osservanza della presente dichiarazione di compatibilità paesaggistica 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.
- V.** 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”*.
- VI.** Di trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza ABAP-AN-PU, al Comune di Chiaravalle e al 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.
- 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, 22/01/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

BUGATTI SERGIO

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

Pag. 6

REDATTORE ATTO: BLASETTI CRISTIANO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ORCIANI MASSIMO

Classificazione 11.04.03
Fascicolo 2024/1204