

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 28/04/2025 n. 566

Settore IV

4.4 - Area Governo del Territorio

4.4.3 - UO Attività Amministrativa

OGGETTO: ART. 32 DELLA L. N. 47 DEL 28.02.1985 E SS.MM.II. - OPERE EDILIZIE ABUSIVE RELATIVE A REALIZZAZIONE DI VARI MANUFATTI SULLA CORTE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE IN LUNGOMARE L. DA VINCI, N. 51 - COMUNE DI SENIGALLIA - CONDONO EDILIZIO L. 431/85 (N. 2238/1986) - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO che il Comune di Senigallia con nota prot. n. 0069991 del 17/12/2024, pervenuta stessa data, acquisita agli atti con prot. n. 45187 del 17/12/2024, ha trasmesso la documentazione inerente le opere abusive eseguite in LUNGOMARE L. DA VINCI, N. 51, dal Sig. PERISSINI ARMANDO, per il previsto nulla osta di cui all'art. 32 della L. 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la nota prot. n. 45640 del 20/12/2024 con la quale la scrivente Unità Operativa ha comunicato al Comune ed al richiedente l'avvio del procedimento, che si doveva concludere entro il 15/06/2025;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 9889 del 14/03/2025, redatta ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., dal Responsabile del procedimento, Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV, dalla quale risulta quanto segue:

“Che la domanda di condono è stata presentata al Comune di Senigallia in data 27/03/1986 e pertanto entro il termine ultimo previsto dalla Legge n° 47/85 e ss.mm.ii.;

- le opere abusive in oggetto sono state eseguite nel 1965, come risulta dai modelli di condono, dichiarazione di rito e relazione tecnica;

- l’abuso è stato realizzato su un’area che attualmente nel P.R.G. vigente del Comune di Senigallia ricade in zona B1 – a vocazione turistica - art. 16/l delle NTA;

- l’area su cui si trova la costruzione oggetto di condono è soggetta al vincolo ex Art. 142 lettera b) D.lgs. 42/2004 - Mare Adriatico;” (...);

Ed inoltre che: “Le opere oggetto di condono consistono nella realizzazione di vari locali adibiti a cantine, ripostigli e servizio igienico, sulla corte di un edificio di civile abitazione, ubicato sul lungo mare sud di Senigallia. I vari locali realizzati, uno adiacente all’altro, presentano una struttura in muratura portante, intonacata e tinteggiata, con tetto a falde ed in una porzione copertura piana. La superficie utile lorda complessiva è di mq. 48,68, con altezze utili interne che variano da locale a locale con un valore massimo di ml. 3,15.

Considerato che:

- i manufatti sono posti sul retro dell’edificio principale con accesso dalla via Leonardo Da Vinci, a confine con il rilevato ferroviario, e pertanto risultano sufficientemente defilati dalle viste stradali, praticamente visibili integralmente solo dai mezzi in transito sulla linea ferrata;

- tali opere replicano una modalità insediativa comune a quasi tutti gli edifici della zona, determinando un contesto caotico per materiali, tipologie e finiture, anche nell’ambito delle singole proprietà; pertanto, si ravvisa l’opportunità di cogliere l’occasione del condono edilizio per attuarne gli originari obiettivi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, anche in virtù della vocazione turistica della zona.

Per quanto sopra esposto, si ritiene di esprimere parere favorevole al condono e quindi il mantenimento delle opere, identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 13 part. 201 sub 2 e 6 in quanto potenzialmente integrabili con il contesto paesaggistico di questa porzione del litorale di Senigallia, a condizione che:

- *la copertura in pannelli di ondulato venga sostituita da un manto di tegole in laterizio di tipologia analoga a quella dell'edificio principale, previo eventuale adeguamento delle strutture portanti;*
- *tutti i manufatti vengano tinteggiati e dotati di canali di gronda e discendenti in perfetta analogia con l'edificio principale;*
- *tutti i serramenti e le porte di accesso dall'esterno siano realizzati con lo stesso materiale, colore e finitura;*
- *valutare – se le norme relative alle distanze di rispetto lo consentono – la piantumazione di una quinta vegetale di idonea altezza, con l'uso di essenze autoctone compatibili, a schermatura lungo la linea ferroviaria.”.*

DATO ATTO che con nota prot. n. 9889 del 14/04/2025 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 Senigallia, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

CONSIDERATO che, il sopra citato parere della Soprintendenza ha natura obbligatoria e vincolante e che ai sensi dell'art. 146, comma 8, del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., il presente procedimento si deve concludere entro 20 gg dalla ricezione dello stesso, e pertanto entro il giorno 28/04/2025 (art. 146, comma 8, D.Lgs. n. 42/2004);

PRESO ATTO della nota prot. n. 5267 del 17/04/2025, pervenuta stessa data e registrata al ns. prot. n. 15862 del 17/04/2025, allegata al presente provvedimento, con cui la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ancona e Pesaro e Urbino, esprime ai sensi di quanto disposto dall'art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii, **parere favorevole con prescrizioni;**

RICHIAMATA la sentenza del TAR delle Marche n. 175/99 la quale statuisce che “le esigenze di tutela paesaggistica vanno necessariamente temperate con la volontà di regolarizzazione degli abusi espressa in sede legislativa. Per cui, qualora l'edificazione non sia vietata in assoluto in determinati ambiti territoriali, l'Autorità preposta alla tutela del vincolo deve adoperarsi in sede di istruttoria delle domande di sanatoria, a salvaguardare,

nel limite del possibile, le prerogative di regolarizzazione degli abusi riconosciute dal Legislatore, privilegiando anche, se del caso, soluzioni in grado di rendere compatibili i manufatti abusivi con il contesto ambientale circostante, quando ciò sia possibile, mediante la imposizione di condizioni costruttive o l'utilizzo di materiali in grado di limitare eventuali dissonanze con l'ambiente."

RICHIAMATA la Circolare Ministeriale dell'Ufficio Centrale per i beni ambientali e paesaggistici prot. n. SG/113/2351/99 del 27.09.1999 dove si evidenzia che la sentenza del Consiglio di Stato – Adunanza Plenaria – del 07.06.1999 n. 20/99 ha stabilito che: *"L'obbligo di pronuncia da parte dell'autorità preposta alla tutela del vincolo sussiste in relazione alla esistenza del vincolo al momento in cui deve essere valutata la domanda di sanatoria, a prescindere dall'epoca di introduzione del vincolo";*

RITENUTO, pertanto, di esprimere, per le motivazioni sopra esposte, **parere favorevole con prescrizioni** al condono edilizio in oggetto ai sensi dell'art. 32 della L. 47/1985;

VISTI:

- l'art. 32 della Legge 28.02.1985 n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie";
- l'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e ss.mm.ii.;
- l'art. 2 punto 46 della Legge 23.12.1996, n. 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica";
- l'art. 3 della Legge Regionale 10.08.1998 n. 33 "Disciplina generale e delega per l'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale";
- il D.M. Beni Culturali e Ambientali 26.09.1997 "Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo";
- 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 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. 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, 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;

DETERMINA

- I. Di esprimere, per le motivazioni sopra espresse, ai sensi dell’art. 32 della L. n. 47/1985 e dell’art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, **parere favorevole con prescrizioni** al condono delle opere edilizie abusivamente realizzate nel Comune di Senigallia in

LUNGOMARE L. DA VINCI, n. 51, dal Sig. PERISSINI ARMANDO, secondo l'istanza presentata con nota prot. n. 0069991 del 17/12/2024, pervenuta stessa data e registrata al ns. prot. n. 45187 del 17/12/2024, in accordo al parere istruttorio della Provincia di Ancona trascritto integralmente in narrativa, e dell'allegato parere della sopra citata Soprintendenza prot. 5267 del 17/04/2025, parti sostanziali ed integranti del presente provvedimento, che qui si intendono riportati.

- II. Di invitare il Comune di Senigallia, quale Amministrazione competente, a comunicare alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Ancona e Pesaro e Urbino 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 trasmettere copia del presente provvedimento alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Ancona e Pesaro e Urbino, al Comune di Senigallia e al/ai richiedente/i.
- 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 pubblicare la presente determinazione all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi ai sensi del 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 dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- IX.** 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, 28/04/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

ARCH. BUGATTI SERGIO

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

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ORCIANI MASSIMO

REDATTORE: CARDARELLI LUCIA

Classificazione 11.04.02

Fascicolo 2024/799