

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 30/04/2025 n. 586

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 AD UTILIZZO DEL PIANO PRIMO SOTTOSTRADA IN USI NON RESIDENZIALI IN VIA LE VIGNE N.41 - COMUNE DI SIROLO - CONDONO EDILIZIO L.724/94 (PROT. N. 2372 DEL 01/04/1986) - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO che il Comune di SIROLO con nota prot. n. 16034 del 18/11/2024, pervenuta stessa data ed acquisita al protocollo al n. 41087, ha trasmesso la documentazione inerente le opere abusive eseguite in VIA LE VIGNE N.41 dal Sig. AGOSTINELLI RINO, ora Sig.a AGOSTINELLI CRISTIANA, per il previsto nulla osta di cui all'art. 32 della L. 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO ATTO che, con la medesima nota di avvio prot. n. 41741 del 22/11/2024, si è ritenuto opportuno sospendere il procedimento per richiedere ulteriore documentazione ad integrazione di quella pervenuta in allegato all'istanza;

VISTE e richiamate l'ulteriore nota n. 5175 del 10/02/2025 di richiesta integrazioni, e la documentazione complessivamente fornita a tutto il 29/11/2024;

TENUTO CONTO della sospensione pari a gg. 7, il procedimento doveva concludersi entro il 24/05/2025;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 8440 del 04/03/2025, 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:

"Premesso che:

- la domanda di condono è stata presentata al Comune di Sirolo in data 01/04/1986 (con prot. n. 2372) entro il termine ultimo previsto dalla Legge n. 47/85 e ss.mm.ii.;*
- le opere abusive in oggetto sono state eseguite, come risulta dai modelli di condono, nel 1960;*
- l'abuso è stato realizzato su un'area che attualmente nel P.R.G. del Comune di Sirolo ricade in zona B di completamento - Art. 30 delle NTA;*
- l'area su cui si trova la costruzione oggetto di condono è gravata dal vincolo imposto Art. 136, comma 1, lettere c) e d) del D.lgs. 42/2004, AN03 – D.M. 31/07/1985 – Promontorio Monte Conero (vincolo precedente poi inglobato);*
- Art. 142 lettera f) D.lgs. 42/2004 - Parco del Conero;*

(...) Le opere oggetto di condono consistono nella costruzione di un piano seminterrato nell'edificio di civile abitazione, per la intera estensione di piano, per la realizzazione di vari locali destinati ad uso non residenziale. La struttura è in muratura portante, intonacata e tinteggiata, con partizioni interne in blocchi di muratura, con pavimento in battuto di cemento ed infissi in legno. L'altezza utile interna è di ml. 1,85 per due vani e di ml. 2,17 per un terzo locale. La superficie utile è di mq. 90,90, per un volume di mc. 179,82. Le opere sono state realizzate prima dell'imposizione del vincolo paesaggistico con D.M. 04/02/1966.

Si considera che le opere non hanno modificato sostanzialmente l'aspetto esteriore dell'edificio se non per le bucatore del prospetto posteriore e dei relativi serramenti (presenti o non presenti). Inoltre, si ravvisa l'opportunità di cogliere l'occasione del condono edilizio per attuarne gli originari obiettivi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente.

Per quanto sopra esposto, si ritiene di esprimere parere favorevole al condono e quindi il mantenimento delle opere, identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 6 part. 262, in quanto

potenzialmente integrabili con il contesto paesaggistico di questa porzione di centro abitato di Sirolo, a condizione che:

- *gli accessi e le finestre del piano seminterrato siano dotati di serramenti in linea con gli altri presenti nell'edificio o comunque di tipologia affine;*
- *venga rimosso il cancello carrabile incernierato al muro del seminterrato, o effettuata la sua sostituzione con altro di tipologia e fattura idonea;*
- *L'intero edificio (uniformemente per tutti i prospetti) venga tinteggiato con colori tenui, nella tonalità delle terre, allo scopo di integrare il piano seminterrato con il resto e restituire decoro al fabbricato. “.*

Quanto sopra, dovrà essere attuato nel rispetto di tutte le indicazioni e norme del caso applicabili, comunali e del Parco.”.

VISTA la nota prot. n. 8440 del 04/03/2025 con cui 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 SIROLO, 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;

PRESO ATTO della nota prot. n. 5409 del 18/04/2025, pervenuta in data 18/04/2025 ed acquisita al prot. al n. 16076, 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;**

VISTA 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 SIROLO in VIA LE VIGNE N.41 dal Sig. AGOSTINELLI RINO, ora Sig.a AGOSTINELLI CRISTIANA, secondo l’istanza presentata con nota prot. n. 16034 del 18/11/2024, pervenuta in data

18/11/2024 e registrata al ns. prot. n. 41087 del 18/11/2024, in accordo al parere istruttorio della Provincia di Ancona trascritto integralmente in narrativa, e dell'allegato parere della sopra citata Soprintendenza prot. n. 5409 del 18/04/2025, parti sostanziali ed integranti del presente provvedimento, che qui si intendono riportati.

- II. Di invitare il Comune di SIROLO, 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, e all'Ente PARCO REGIONALE DEL CONERO, al Comune di SIROLO ed alla richiedente.
- 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, 30/04/2025

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 2024/797