

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 12/05/2025 n. 630

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 UN LOCALE SGOMBERO ED ANNESSI IN VIA FORNACI ROTTE, N. 4 - COMUNE DI MONTE SAN VITO - CONDONO EDILIZIO L.724/94 (PROT. 4333 N. DEL 25/09/1986) - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO che il Comune di MONTE SAN VITO con nota prot. n. 17645 del 18/10/2024, pervenuta il 18/10/2024 ed assunta al protocollo al n. 37895 del 21/10/2024, ha trasmesso la documentazione inerente le opere abusive eseguite in VIA FORNACI ROTTE, N. 4 dalla Sig.ra GALASSI PALMINA, 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. 38769 del 28/10/2024 con la quale la scrivente Unità Operativa ha comunicato al Comune ed alla richiedente l'avvio del procedimento;

DATO ATTO che, con nota prot. n. 2895 del 03/03/2025, ns prot. n. 8367 del 03/03/2025 la Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio ha ritenuto necessario chiedere integrazioni della documentazione pervenuta in allegato all'istanza, e che tale richiesta è stata inoltrata dai nostri uffici alla richiedente ed al Comune di Monte San Vito con nota prot. n. 8635 del 05/03/2025;

VISTA la documentazione integrativa pervenuta in data 14/04/2025, ed acquisita al ns prot. n. 15326 del 14/04/2025;

TENUTO CONTO della sospensione del procedimento intervenuta, pari a gg. 40, con conseguente slittamento dei termini previsti per la conclusione dal giorno 16/04/2025 al giorno 26/05/2025;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 7373 del 26/02/2025, 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 Monte San Vito in data 25/09/1986 (prot. n. 4333) 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 1966, come risulta dalla dichiarazione di rito;*
- l'abuso è stato realizzato su un'area che attualmente nel P.R.G. vigente del Comune di Monte San Vito ricade in zona E – zone agricola EUG di contatto con gli spazi urbani – art. 52 e 55 delle NTA;*
- l'area su cui si trova la costruzione oggetto di condono è gravata dal vincolo della Legge 1497/39 (ora D.Lgs n. 42/2004), imposto con Legge n. 431/85 (Fosso Guardengo); (...)*

Le opere oggetto di condono consistono:

- nella costruzione di un edificio, ad uso sgombero, con struttura portante in muratura e copertura piana in laterocemento, delle dimensioni in pianta di ml. 12,32 x 6,66, ed altezza utile interna di ml. 3,24. La superficie utile lorda è pari a mq. 82,25.*
- nella realizzazione a fianco del locale sgombero di cui sopra, di altro locale con identica struttura ma con altezza interna di 1,88 e dimensioni di ml. 6,40 x 1,95, per una superficie utile lorda di mq. 12,48.*

Le murature sono intonacate.

Si constata dalla documentazione pervenuta che l'altezza dichiarata nell'elaborato grafico – sezioni, pari a ml. 3,24 non corrisponde a quella rappresentata nell'accatastamento, pari a ml. 2,50 o ml. 2,90 nella planimetria allegata al certificato di idoneità statica, come altresì non corrisponde quella dell'adiacente annesso;

Si considera che le opere, pur essendo precarie per materiali, tecnologia costruttiva e disposizione planimetrica, erano funzionali all'attività agricola che sottende all'edificio colonico, anch'esso oggetto di molteplici corpi edilizi affiancati nel tempo.

Per quanto sopra esposto, si ritiene di esprimere parere favorevole al condono e quindi il mantenimento delle opere, identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 20 part. 1091 e 1097, in quanto potenzialmente integrabili con il contesto paesaggistico, a condizione che:

- la copertura piana in laterizio del locale sgombero maggiore venga sostituita da un tetto a falda di idonea pendenza, con un manto in coppi di laterizio, di colore e fattura simile a quelli esistenti nel corpo principale, previo adeguamento delle strutture portanti;*
- il tetto del locale tecnico più piccolo venga realizzato con un manto in coppi di laterizio, di colore e fattura simile a quelli esistenti nel corpo principale, previo eventuale adeguamento delle strutture portanti;*

Il tutto nel rispetto del volume complessivo come risultante dalle dichiarazioni sul Modulo "C1" di Domanda per la Sanatoria Edilizia all'epoca presentato."

VISTA la nota prot. n. 7373 del 26/02/2025 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 MONTE SAN VITO, 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. 6469 del 08/05/2025, pervenuta in data 08/05/2025 e registrata al ns. prot. n. 18398 del 08/05/2025 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**;

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 MONTE SAN VITO in VIA FORNACI ROTTE, N. 4 dalla Sig.ra GALASSI PALMINA, secondo l'istanza presentata con nota prot. n. 17645 del 18/10/2024, pervenuta in data 18/10/2024 e registrata al ns. prot. n. 37895 del 21/10/2024, in accordo al parere istruttorio della Provincia di Ancona trascritto in narrativa, e dell'allegato parere della sopra citata Soprintendenza prot. 6469 del 08/05/2025, parti sostanziali ed integranti del presente provvedimento, che qui si intendono riportati.
- II. Di invitare il Comune di MONTE SAN VITO, 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 MONTE SAN VITO 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, 12/05/2025

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 2024/795