

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 25/09/2025 n. 1214

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 AMPLIAMENTO FABBRICATO RESIDENZIALE, REALIZZAZIONE TETTOIA E GARAGE INTERRATO - VIA DEGLI OLEANDRI, 6 COMUNE DI NUMANA - CONDONO EDILIZIO L.47/85 (PROT. 4255 N. DEL 12/05/1986) - PARERE FAVOREVOLE.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

PREMESSO che il Comune di NUMANA con nota prot. n. 7539 del 24/04/2025, pervenuta ed acquisita al prot. al n. 16387 del 24/04/2025, ha trasmesso la documentazione inerente le opere abusive eseguite in VIA DEGLI OLEANDRI, 6 dal Sig. Zucconi Galli Fonseca Francesco oggi Sig.ra ZUCCONI GALLI FONSECA CLAUDIA, relative ad ampliamento fabbricato residenziale, realizzazione di tettoia e di garage interrato, 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. 17390 del 30/04/2025 con la quale la scrivente Unità Operativa ha comunicato al Comune ed alla richiedente l'avvio del procedimento, che si doveva concludere entro il 21/10/2025;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 32211 del 07/08/2025, 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 dal Comune di Numana in data 12/05/1985 con prot. n. 4255 e pertanto entro il termine 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 e dichiarazione di rito;*
- gli abusi sono stati realizzati su un'area che nel P.R.G. vigente del Comune di Numana, ricade in "zona B – sottozona B1 – sature consolidate, Artt. 23 - 24 delle NTA";*
- l'area su cui si trova la costruzione oggetto di condono è gravata dai seguenti vincoli:*
 - Art. 142 lettera f) D.lgs. 42/2004 - Parco del Conero;*
 - Art. 136, comma 1, lettere c) e d) del D.lgs. 42/2004, AN03 – D.M. 31/07/1985 – Promontorio Monte Conero;*
 - Area PAI F-13-0022 rischio frana R3, pericolosità P2.*

Vista la documentazione presentata, composta da:

- 1) Domanda di sanatoria prot. n. 7539 del 24/04/2025 (ns. prot. n. 16387 del 24/04/2025);*
- 2) Modelli di condono e dichiarazioni di rito;*
- 3) Referto urbanistico rilasciato dal Comune di Numana, datato 23/04/2025;*
- 4) Relazione tecnica, datata 08 gennaio 2025;*
- 5) Certificato di idoneità statica, datato 23/04/2025;*
- 6) Documentazione fotografica;*
- 7) Stralcio PRG e relative NTA, corografia;*
- 8) Documentazione di avvenuta variazione catastale;*
- 9) Elaborato grafico di rappresentazione delle opere abusive: piante, prospetti e sezioni – Stato di Fatto e di Condono;*
- 10) Calcolo superfici e volumi.*

11) Relazione paesaggistica.

Le opere oggetto di condono riguardano l'ampliamento di una abitazione, sita nella lottizzazione Taunus nella frazione di Marcelli e precisamente consistono nella realizzazione dei corpi di fabbrica aggiunti:

- costruzione di un ulteriore vano camera da letto, con bagno, per una superficie utile di mq. 15,74;*
- realizzazione di una tettoia, adiacente alla zona soggiorno, per una superficie di mq. 20,49, con struttura in legno e manto di copertura in coppi, di altezza che varia da ml. 2,79 a ml. 3,03;*
- ampliamento della zona soggiorno pranzo per una superficie di mq. 10,75;*
- costruzione di un garage interrato, con accesso diretto dalla strada comunale, della superficie utile di mq. 15,49 ed altezza interna di ml. 2,37.*

Considerato che le opere oggetto di condono, per conformazione volumetrica, tipologia, materiali e finiture, non modificano in misura significativa il contesto paesaggistico tutelato, integrandosi sufficientemente con il fabbricato originario ed in linea con la tipologia edilizia del villaggio Taunus.

Per quanto sopra esposto, si ritiene di proporre parere favorevole al condono e quindi il mantenimento delle opere, identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 3 part. 104 e 84 sub 2, in quanto si integrano con il contesto paesaggistico oggetto di tutela.”.

VISTA la nota prot. n. 32211 del 08/08/2025 con la quale 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 NUMANA, 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. 13633 del 23/09/2025, registrata al ns. prot. n.

37757 del 23/09/2025 allegata al presente provvedimento, con la quale 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, il proprio **parere favorevole**;

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, per le motivazioni sopra esposte, di esprimere **parere favorevole** 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";
- l'art. 30 L.R. 30 novembre 2023, n. 19 relativo alle deleghe di funzioni all'Ente Provincia in materia di paesaggio
- 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 *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, 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 riportate, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 47/1985 e dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, **parere favorevole** al condono delle opere edilizie abusivamente realizzate - Ampliamento fabbricato residenziale, realizzazione di tettoia e di garage interrato - Comune di NUMANA, VIA DEGLI OLEANDRI, 6, Sig. Zucconi Galli Fonseca Francesco oggi Sig.ra ZUCCONI GALLI FONSECA CLAUDIA, secondo l'istanza presentata con nota prot. n. 7539 del 24/04/2025, registrata al ns. prot. al n. 16387 del 24/04/2025, in accordo al parere istruttorio della Provincia di Ancona trascritto integralmente in narrativa, ed all'allegato parere della sopra citata Soprintendenza prot. 13633 del 23/09/2025, che costituiscono parti sostanziali ed integranti del presente provvedimento, che qui si intendono riportati.
- II. Di invitare il Comune di NUMANA, 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, all'Ente Parco Regionale del Conero, al Comune di NUMANA 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, 25/09/2025

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

ARCH. BUGATTI SERGIO

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

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ARCH. ORCIANI MASSIMO

REDATTORE: CARDARELLI LUCIA

Classificazione 11.04.02

Fascicolo 2025/802