

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 30/09/2025 n. 1267

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. - CONDONO OPERE EDILIZIE ABUSIVE IN VIA MACCARI 8 - COMUNE DI LORETO - (PROT. N. 1462 DEL 30/03/1987) PARERE FAVOREVOLE.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

PREMESSO che il Comune di LORETO con nota prot. n. 13508 del 12/05/2025, pervenuta il 12/05/2025 (ns. prot. n. 19168 del 12/05/2025), ha trasmesso la documentazione inerente alle opere abusive eseguite in VIA MACCARI, 8 dai Sigg.ri CAMPANARI GIORGIO E MARIALORETTA EX BELLI ADRIANA, 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. 21477 del 21/05/2025 con la quale la scrivente Unità Operativa ha comunicato al Comune ed ai richiedenti l'avvio del procedimento, con conclusione prevista entro il 08/11/2025;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 32354 del 08/08/2025, 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 al Comune di Loreto in data 30/03/1987*

(con prot. n. 1462), entro il termine ultimo previsto dalla Legge n. 47/85 ss.mm.ii.;

- le opere abusive in oggetto sono state eseguite, come risulta dai modelli di condono e dalle dichiarazioni, nel 1958;*
- l'abuso è stato realizzato su un'area che attualmente nel P.R.G. vigente ricade in zona A del Piano Particolareggiato del Centro Storico del Comune di Loreto;*
- 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) – D.M. 15/04/1953;*

Considerato che la documentazione presentata è composta da:

- 1) Domanda di sanatoria prot. n. 13508 del 12/05/2025 (ns. prot. n. 19168 del 12/05/2025);*
- 2) Certificato di Assetto Urbanistico, rilasciato dal Comune di Loreto in data 12/05/2022, corredato da stralcio grafico e relative NTA ed indicazione estremi del vincolo;*
- 3) Modelli di condono con timbro di arrivo e dichiarazioni di rito;*
- 4) Relazione paesaggistica;*
- 5) Relazione Tecnica Illustrativa, datata 22/04/2025;*
- 6) Calcolo superfici e volumi;*
- 7) Certificato di idoneità Statica, datato 30/01/2025;*
- 8) Corografia, procura ed incarico, denuncia successione;*
- 9) Documentazione di avvenuta variazione catastale;*
- 10) Documentazione fotografica;*
- 11) Elaborati grafici, piante prospetti e sezioni – Stato di Condono – edificio principale;*

Le opere oggetto di condono consistono nell'ampliamento, sul prospetto retrostante, di una unità abitativa sita in Via Maccari, n. 6, posta in schiera lungo la via di accesso al centro storico e precisamente:

- nella realizzazione di un portico al piano terra della superficie di mq. 12,62, con all'interno un WC della superficie di mq. 1,16;*

- *nella costruzione di un bagno al piano primo della superficie di mq. 6,87 e di un ripostiglio di mq. 4,45.*

La struttura del volume in ampliamento è in muratura portante e travi in c.a., solai in laterocemento, manto di copertura in tegole, ed infissi e persiane in legno.

Considerato che detto ampliamento è posto nella corte retrostante dell'edificio, non visibile in alcun modo dalla pubblica via e da ogni altro luogo accessibile e che è stato realizzato – inclusa la copertura – con caratteristiche, materiali e finiture in linea con il corpo principale, si ritiene che esso non modifichi in misura significativa il contesto paesaggistico tutelato del Centro Storico di Loreto.

*Per quanto sopra esposto, si ritiene di proporre **parere favorevole** al condono e quindi il mantenimento delle opere, identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 6 part. 13, in quanto si integrano con il contesto paesaggistico di riferimento.”.*

VISTA la nota prot. n. 32354 del 08/08/2025 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 LORETO, 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 (art. 146, comma 8, D.Lgs. n. 42/2004);

PRESO ATTO della nota prot. n. 13766 del 26/09/2025, pervenuta in data 26/09/2025 e registrata al ns. prot. al n. 38132 del 26/09/2025 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, **parere favorevole**;

VISTA la sentenza del TAR delle Marche n. 175/99 la quale statuisce che “*le esigenze di tutela paesaggistica vanno necessariamente contemperate 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** 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 *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 espresse, 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 nel Comune di LORETO in VIA MACCARI 8 dai Sigg.ri CAMPANARI GIORGIO E MARIALORETTA EX BELLI ADRIANA, secondo l'istanza presentata con nota prot. n. 13508 del 12/05/2025, pervenuta e registrata al ns. prot. al n. 19168 del 12/05/2025, in accordo al parere istruttorio della Provincia di Ancona trascritto integralmente in narrativa, e dell'allegato parere della sopra citata Soprintendenza prot. 13766 del 26/09/2025, parti sostanziali ed integranti del presente provvedimento, che qui si intendono riportati.
- II. Di invitare il Comune di LORETO, 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 LORETO ed ai richiedenti.
- 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, 30/09/2025

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

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 2025/804