



## **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE**

**Del 13/11/2025 n. 1496**

### **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 DI OPERE EDILIZIE IN VIA BELVEDERE, FRAZIONE DI SVARCHI, COMUNE DI NUMANA - CONDONO EDILIZIO PROT. N. 9428 DEL 18/12/1986 - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

#### **IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE**

PREMESSO che il Comune di NUMANA con nota prot. n. 6469 del 09/04/2025, pervenuta stessa data e registrata al prot. al n. 14329 del 10/04/2025, ha trasmesso la documentazione inerente alle opere abusive eseguite in VIA BELVEDERE, FRAZIONE DI SVARCHI dal Sig. GIACOBBO SCAVO MARIO, 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. 15387 del 15/04/2025 con la quale la scrivente Unità Operativa ha comunicato al Comune ed al richiedente l'avvio del procedimento;

DATO ATTO che, con la successiva nota prot. n. 27990 del 09/07/2025, si è ritenuto opportuno sospendere il procedimento per richiedere ulteriore documentazione ad integrazione di quella pervenuta in allegato all'istanza;

VISTA la documentazione integrativa pervenuta in data 17/07/2025 ed acquisita agli atti con nostro prot. n. 29222 del 18/07/2025;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 41482 del 20/10/2025, redatta ai  
Determinazione n. 1496 del 13/11/2025



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 18/12/1986 con prot. n. 9428 e pertanto entro il termine previsto dalla Legge n. 47/85 e ss.mm.ii.;*
- *le opere abusive in oggetto sono state eseguite nel 1973, 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 soggetta ai 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;*

*Vista la documentazione presentata, composta da:*

- 1) *Domanda di parere prot. n. 6469 del 09/04/2025 (ns. prot. n. 14329 del 10/04/2025);*
- 2) *Referto urbanistico rilasciato dal Comune di Numana, datato 2025;*
- 3) *Modelli di condono e dichiarazioni di rito;*
- 4) *Relazione paesaggistica;*
- 5) *Relazione tecnica Illustrativa, datata 03/03/2025;*
- 6) *Certificato di idoneità statica, datato 12/03/2025;*
- 7) *Documentazione fotografica;*
- 8) *Stralcio PRG e relative NTA, corografia;*
- 9) *Documentazione di avvenuta variazione catastale;*
- 10) *Elaborato grafico di rappresentazione delle opere abusive: piante, prospetti e sezioni – Stato di Fatto e di Condono;*

### 11) Calcolo superfici e volumi.

*Le opere oggetto del condono 47/85-A N. 0262534306/1 interessano un edificio di civile abitazione ubicato nella frazione Svarchi e si riferiscono alla realizzazione delle seguenti opere:*

- *chiusura al piano seminterrato, con blocchi intonacati e tinteggiati al fine di ricavare un locale cantina, per una superficie utile lorda di mq. 7,12 con altezza utile interna di ml. 1,90;*
- *chiusura al piano terra del sotto balcone, con muratura in laterizi intonacati e tinteggiati, al fine di ampliare l'appartamento per un locale ripostiglio, di altezza utile interna di ml. 1,70, con superficie utile lorda di mq. 7,25;*
- *costruzione di un portico, con struttura intelaiata dell'edificio originario e solaio in latero cemento di copertura praticabile al fine di realizzare un terrazzo, con installazione di ringhiera e tettoia. La superficie del portico è di mq. 19,49 con altezza utile di ml. 2,93.*

*In relazione alla costruzione del portico, va rilevato che attualmente esso non è più riconoscibile, in quanto i lati aperti sono stati chiusi con muri perimetrali finestrati, per la realizzazione di un ampliamento dell'abitazione (autorizzato con Concessione Edilizia prot. 2528 del 02-05-1989); a seguito di ciò questa Amm.ne Competente, con nota Protocollo n. 27990 del 09/07/2025 ha provveduto a richiedere le opportune integrazioni e chiarimenti:*

- *Copia della Concessione Edilizia prot. 2528 n. 15 del 02-05-1989 e relativi allegati tecnici e grafici;*
- *Parere o Autorizzazione paesaggistica relativo alla C.E. sopra menzionata (il vincolo D.M. 31/07/1985 – Promontorio Monte Conero era già vigente alla data);*
- *Se la domanda di condono 47/85-C n. 0669297907/1 sarà oggetto di separata istanza o il parere di competenza di questa Amm.ne deve interessare anche tale domanda; in questo caso è necessario produrre tutta la documentazione tecnica relativa alle modifiche estetiche apportate.*



Provincia  
di Ancona

*Con nota n. 13585 del 17/07/2025, assunta al prot. n° 29222 del 18/07/2025 di questa Amm.ne, il Comune di Numana ha riscontrato la richiesta, inviando gli elaborati di progetto allegati alla C.E. n. 15 del 02-05-1989, dai quali risulta che il progettista e la proprietà hanno dichiarato espressamente che sul portico oggetto dell'ampliamento era pendente una domanda di condono edilizio. Altresì il comune – Amm.ne Competente su tale procedimento – ha chiarito che sulla C.E. in parola non è stata preventivamente rilasciata Autorizzazione Paesaggistica.*

*In merito a queste ed altre modifiche subite dall'edificio, il comune ritiene che – alla conclusione del presente procedimento – “il richiedente dovrà attivare le procedure previste dall'art. 34bis della L. 105/2004”.*

*Pertanto, le considerazioni che seguono saranno limitate alle parti dell'edificio interessate dalla richiesta di condono 47/85-A N. 0262534306/1 e sopra descritte.*

*Viene considerato che le opere previste, per dimensioni e caratteristiche, integrandosi per materiali e finiture con l'edificio esistente, non modificano in misura significativa il contesto paesaggistico di riferimento.*

*Per quanto sopra esposto, si ritiene di esprimere parere favorevole al condono 47/85-A N. 0262534306/1 e quindi il mantenimento delle relative opere, identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 5 part. 193, in quanto compatibili con i vincoli di legge e le prescrizioni del Piano Paesaggistico.”.*

VISTA la nota prot. n. 41482 del 20/10/2025 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 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, e pertanto entro il giorno 04/12/2025 (art. 146, comma 8, D.Lgs. n. 42/2004);

PRESO ATTO della nota prot. n. 16766 del 12/11/2025, pervenuta in data



12/11/2025 e registrata al ns. prot. n. 44489 del 13/11/2025 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 con prescrizioni**;

PRESO ATTO che il parere della Soprintendenza di cui all'art. 146 comma 5 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. ha natura obbligatoria e vincolante;

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 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.;



Provincia  
di Ancona

- 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.1193 del 23/9/2025 con la quale è stato rinnovato al Dott. Arch. Massimo Orciani, Funzionario Tecnico, a decorrere dal 01 ottobre 2025 e fino al 31 dicembre 2025, l'attuale incarico di titolarità di Elevata Qualificazione e di delega di funzioni dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV, di cui alla determinazione dirigenziale n. 819 del 23/06/2023 di conferimento;

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;



Provincia  
di Ancona

## 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 NUMANA in VIA BELVEDERE, FRAZIONE DI SVARCHI. dal Sig. GIACOBBO SCAVO MARIO, secondo l'istanza presentata con nota prot. n. 6469 del 09/04/2025, pervenuta in data 09/04/2025 e registrata al ns. prot. n. 14329 del 10/04/2025, in accordo al parere istruttorio della Provincia di Ancona trascritto integralmente in narrativa, e dell'allegato parere della sopra citata Soprintendenza prot. 16766 del 12/11/2025, 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 ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO, al Comune di NUMANA ed al 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

Pag. 7



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](http://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, 13/11/2025

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 2025/801