

-DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 30/09/2019 n. 1042

Settore IV
4.4 - Area Governo del Territorio
4.4.3 - UO Attività Amministrativa

OGGETTO: ART. 32 DELLA L. 28.02.1985 N. 47 E SS.MM.II. - OPERE EDILIZIE ABUSIVE REALIZZATE IN UN IMMOBILE SITO A LORETO PIAZZA F. BASILI - PARERE NEGATIVO.

IL FUNZIONARIO INCARICATO DI ALTA PROFESSIONALITA'
DELEGATO DAL DIRIGENTE
(art. 17, comma 1 bis, D.lgs. n. 165/2001)

PREMESSO che il Comune di Loreto con nota prot. n. 6737 del 07/03/2019, pervenuta in pari data, ed acquisita al protocollo prov.le al n. 7482 del 07/03/2019, ha trasmesso l'istanza con la relativa documentazione, presentata dal Sig. Bonarelli Normanno, in qualità di nuovo proprietario dell'immobile oggetto di condono sito a Loreto, Piazza F. Basili, per la richiesta del parere ai sensi dell'art. 32 della L. 28.02.1985 n. 47 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota prot. n. 7979 del 11/03/2019 con la quale l'Unità Operativa Tutela del Paesaggio e Vigilanza della Provincia di Ancona ha comunicato al Comune di Loreto ed al richiedente l'avvio del procedimento amministrativo per il rilascio del suddetto parere;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 12970 del 15/04/2019, la sopra citata Unità Operativa ha chiesto delle integrazioni documentali al fine di poter esprimere il parere di propria competenza, trasmesse dal Comune di Loreto in data 10/05/2019 ed acquisite al protocollo prov.le n. 15967 del 10/05/2019;

RICHIAMATA la relazione istruttoria, redatta dal responsabile del procedimento, Dott. Arch. Sergio Bugatti, responsabile dell'Area Governo del Territorio dello scrivente Settore, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, di seguito trascritta integralmente:

“Premesso che:

la domanda di condono è stata presentata al Comune di Loreto in data 01/07/1987 (con prot. n. 2931), 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 1966;



Provincia
di Ancona

*l'abuso è stato realizzato su un'area che attualmente nel P.R.G. vigente ricade in zona C 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) – Ambito di tutela Basilica Santa Casa;*

Considerato che la documentazione presentata è composta da:

- 1) Domanda di sanatoria prot. n. 6737 del 07/03/2019 (ns. prot. n. 7482 del 07/03/2019);*
- 2) Stralcio PPCS e relative NTA;*
- 3) Modelli di condono con timbro di arrivo e dichiarazioni di rito;*
- 4) Relazione paesaggistica;*
- 5) Relazione Tecnica Illustrativa, datata 13/02/2019;*

Integrazioni pervenute in data 19/04/2019, ns. prot. n. 13639 del 19/04/2019 ed in data 10/05/2019, prot. n. 13366 (ns. prot. n. 15697 del 10/05/2019):

- 6) Certificato di Assetto Urbanistico, rilasciato dal Comune di Loreto, datato 26/04/2019, corredato da stralcio grafico e relative NTA ed indicazione estremi del vincolo e conformità dell'intervento al PPCS;*
- 7) Calcolo superfici e volumi;*
- 8) Relazione sulla tipologia e materiale di cui è costituita l'ondulina di copertura;*
- 9) Certificato di non idoneità Statica, datato 18/04/2019;*
- 10) Documentazione di avvenuta variazione catastale;*
- 11) Documentazione fotografica, con ripresa panoramica;*
- 12) Elaborati grafici, prospetti e sezioni – Stato di Condono – con inquadramento almeno di un prospetto dell'intero edificio;*

Le opere oggetto di condono consistono nella costruzione di un piccolo vano, adibito a bagno, nel terrazzo del piano terzo di un edificio ubicato nel centro storico del capoluogo di Loreto. La superficie dell'ampliamento è pari a circa mq. 1,00, con altezza in gronda di ml. 1,30 ed al colmo di ml. 1,90. Le tamponature esterne sono in laterizio intonacate e tinteggiate mentre la copertura è in ondulina, di cui occorre accertarne il materiale di composizione.

Considerato che le opere oggetto della presente richiesta di condono sono consistite esclusivamente nella realizzazione di un piccolo bagno al piano terzo di un edificio posto esternamente alle Mura del Sangallo, nella parte retrostante rispetto al portico del Vanvitelli e quindi non visibili dall'osservatore di questi importanti monumenti;

Accertato tuttavia che il piccolo locale essendo stato realizzato sul terrazzo del piano terzo, nel retro prospetto dell'edificio di Piazza Basili, trovandosi ai margini del centro storico di Loreto, risulta non consono, sia in riguardo alla modalità costruttiva, che dei materiali utilizzati e quindi non compatibile con i monumenti circostanti ed anche con il decoro dell'immobile, di cui fa parte;

*Valutato altresì che sul retro prospetto dell'edificio in questione è presente una abbondante vegetazione di alberi di leccio (*Quercus ilex*) e di altre essenze sempre verdi di consistente altezza;*

Preso atto della non idoneità statica del manufatto, certificata dal tecnico in data 18/04/2019 e della conseguente volontà manifestata dal proprietario attuale di procedere alla demolizione del piccolo bagno in oggetto;

Ritenuto che la modifica è stata realizzata sul retro prospetto dell'edificio e seppur non rivestendo una rilevante alterazione del contesto paesaggistico urbano della zona prossima al centro storico di Loreto, tuttavia costituisce per la tipologia della copertura un evidente elemento

di difformità con il restante manto in coppi dell'edificio in oggetto e con quelli dei monumenti vicini;

Constatato che le opere oggetto di condono risalgono al 1966;

Per le motivazioni sopra esposte, si ritiene di dover proporre parere negativo al mantenimento delle opere oggetto di condono, riguardanti la realizzazione di un piccolo bagno sul terrazzo di un edificio sito in Piazza Basili, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 1 part. 112 sub 8.

Si evidenzia che prima della demolizione del manufatto venga identificata da personale qualificato, la natura della copertura, per verificare la eventuale presenza di amianto e poter procedere a riguardo, secondo le previsioni di Legge.”

DATO ATTO che con nota prot. n. 18894 del 04/06/2019 la scrivente Unità Operativa ha provveduto a trasmettere alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Tutela del Paesaggio delle Marche di Ancona, 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, mai pervenuto;

DATO ATTO altresì che con la medesima nota prot. n. 18894 del 04/06/2019 sopra richiamata la scrivente Unità Operativa ha trasmesso la relazione tecnica illustrativa anche alla ditta titolare della richiesta di condono edilizio, contenente oltre alla proposta di parere negativo anche le motivazioni poste a supporto dello stesso.

VISTA la Circolare del MIBACT prot. n. 27158 del 10/11/2015 in cui si evidenzia il criterio di applicabilità del silenzio assenso alla proposta negativa formulata dall'Amministrazione provinciale di natura endo-procedimentale previsto dal comma 3 dell'art.17-bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii. decorsi 90 giorni tra Pubbliche Amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali, nella gestione delle pratiche relative ai condoni edilizi, trattandosi di atti decisori vincolanti.

RITENUTO pertanto, di esprimere, per le motivazioni sopra espresse, in merito al condono edilizio in oggetto, ai sensi dell'art. 32 della L. 47/1985, **parere negativo** al mantenimento delle opere abusive realizzate a Loreto in Piazza F. Basili;

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”;

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 del 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 della Presidente n. 206 del 28/10/2016 ad oggetto “Affidamento di incarichi dirigenziali dal 1° novembre 2016 fino alla scadenza del mandato elettivo della Presidente” con il quale si affida al dott. avv. Fabrizio Basso, Dirigente di ruolo della Provincia di Ancona, l'incarico dirigenziale ad interim del Settore IV – Governo del Territorio, Pianificazione territoriale provinciale di coordinamento, comprensivo delle funzioni provinciali non fondamentali inerente tale Settore e specificate nell'allegato 1 del sopra citato Decreto n. 351 del 28/12/2015;
 - il Decreto del Presidente della Provincia di Ancona n. 157 del 31/10/2018, con cui si conferma al dirigente di ruolo della Provincia di Ancona Fabrizio Basso, l'incarico dirigenziale ad interim del Settore IV - Tutela e valorizzazione dell'ambiente, Governo del territorio, Pianificazione territoriale provinciale di coordinamento a decorrere dalla data del 1° novembre 2018 fino alla data di scadenza del mandato elettivo del Presidente della Provincia;
 - la Determinazione Dirigenziale n. 280 del 06/03/2017 con la quale è stato affidato temporaneamente al dott. Arch. Sergio Bugatti, l'incarico di Alta Professionalità e di titolare dell'Area Tutela e valorizzazione dell'ambiente dal 1° marzo 2017 e fino alla definizione del procedimento di riassetto organizzativo del Settore IV, oltre alla delega delle funzioni dirigenziali limitatamente alle competenze delle Aree del suddetto Settore, e pertanto anche per le funzioni di pertinenza dell'Area Governo del Territorio del Settore IV;
 - la Determinazione Dirigenziale n. 944 del 12/09/2017, con la quale sono stati prorogati i sopra citati incarichi di alta professionalità e le deleghe di funzioni dirigenziali fino al termine del mandato della Presidente della Provincia di Ancona;
 - la Determinazione Dirigenziale n. 1135 del 05/11/2018 con la quale si conferma, fino alla data del 20 maggio 2019, il suddetto incarico già conferito all'Arch. Sergio Bugatti con la sopra citata determinazione dirigenziale n. 280 del 6 marzo 2017;
 - le Determinazioni dirigenziali n. 502 del 20/05/2019, e n. 987 del 19/09/2019, con le quali si proroga il termine indicato al precedente capoverso, fino alla data di affidamento dei nuovi incarichi di titolarità di posizione organizzativa, e comunque non oltre il 28/02/2020.

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 negativo** al condono delle opere edilizie abusivamente realizzate a Loreto, Piazza Basili, come descritte nell'istanza presentata dal Sig. Bonarelli Normanno, trasmessa dal Comune di Loreto con nota prot. n. 6737 del 07/03/2019, pervenuta in pari data, ed acquisita al protocollo prov.le al n. 7482 del



Provincia
di Ancona

07/03/2019, in accordo al parere dell'Unità Operativa Tutela del Paesaggio e Vigilanza della Provincia di Ancona trascritto integralmente in narrativa, che qui si intende riportato.

- II. Di invitare il Comune di Loreto, quale Amministrazione competente, a comunicare alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e del Paesaggio delle Marche di Ancona, 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 di Loreto, 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 delle Marche di Ancona, al Comune di Loreto ed al richiedente.
- V. Di dare atto che, ai sensi del comma 12 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, il presente provvedimento *"... 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, ai sensi del comma 13 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, il presente atto nell'elenco liberamente consultabile per via telematica sul sito www.provincia.ancona.it.
- VII. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
- VIII. Di dare esecuzione al procedimento con il presente disposto designandone, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, a responsabile il Dott. Arch. Sergio Bugatti, responsabile dell'Area Governo del Territorio del Settore IV.

Ancona, 30/09/2019

IL FUNZIONARIO INCARICATO DI ALTA
PROFESSIONALITA' DELEGATO DAL
DIRIGENTE

BUGATTI SERGIO

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