

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 15/03/2019 n. 267

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 CONSISTENTI NELL'AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE IN SIROLO, VIA CAVE N. 4 - PARERE FAVOREVOLE.

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

PREMESSO che il Comune di Sirolo con nota prot. n. 12239 del 01/10/2018, pervenuta il 16/10/2018, ed acquisita al protocollo prov.le n. 28761 del 17/10/2018, ha trasmesso l'istanza con la relativa documentazione inerente alle opere edilizie realizzate abusivamente in Sirolo, via Cave n. 4, presentata dai Sig.ri Scaradozzi Mauro e Scaradozzi Luisa, per la richiesta del parere di cui all'art. 32 della L. 28.02.1985 n. 47 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota prot. n. 28833 del 17/10/2018 con la quale il Settore IV - Unità Operativa Tutela del Paesaggio e Vigilanza della Provincia di Ancona ha comunicato al Comune di Sirolo ed ai richiedenti l'avvio del procedimento amministrativo, e la conclusione dello stesso previsto per il 14/04/2019;

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 Sirolo in data 11/06/1987 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 1968, come risulta dai modelli di condono, dichiarazione di rito e nella relazione tecnica;

l'abuso è stato realizzato su un'area che attualmente nel P.R.G. vigente del Comune di Sirolo, ricade in zona B1 – zone residenziali con impianto concluso - delle NTA;



Provincia
di Ancona

l'area su cui si trova la costruzione oggetto di condono è gravata dal vincolo della Legge n. 1497/39 (ora D.Lgs n. 42/2004), imposto con D.M. 04/02/1966 "Zona del promontorio del Conero";

ricade inoltre nel Parco del Conero;

Considerato che la documentazione presentata è composta da:

- 1) Domanda di sanatoria prot. n. 12239 del 01/10/2018, pervenuta in data 16/10/2018, ns. prot. n. 28761 del 17/10/2018);*
- 2) Attestazione urbanistica, rilasciata dal Comune di Sirolo, in data 01/10/2018;*
- 3) Modelli di condono e dichiarazioni di rito, rese dall'interessato e dal tecnico incaricato;*
- 4) Relazione Paesaggistica;*
- 5) Dichiarazioni di rito;*
- 6) Corografia, stralcio catastale e PRG;*
- 7) Relazione Tecnica, datata 03/07/2018;*
- 8) Certificato di idoneità statica, datato 20/06/2018;*
- 9) Documentazione fotografica;*
- 10) Elaborati grafici: Planimetria – Piante, prospetti e sezioni (Stato autorizzato e di condono);*
- 11) Calcolo superfici e volumi;*
- 12) Documentazione di avvenuta variazione catastale;*

Le opere oggetto di condono sono:

- costruzione in ampliamento dell'abitazione originaria che da dimensioni in pianta di ml. 9,30 x 8,00 sono passate a ml. 9,30 x 10,35, su due piani, con un'altezza in gronda di ml. 6,40;*
- costruzione di corpo di fabbrica, posto in adiacenza all'ampliamento da condonare, delle dimensioni in pianta di ml. 2,15 x 5,75, che si sviluppa su due piani, a chiusura del vano scala del piano terra e realizzazione di un ingresso coperto al piano primo. L'altezza in gronda è di ml. 5,50;*
- diversa distribuzione delle aperture sui prospetti e conformazione totalmente modificata della copertura dell'edificio originario che da tetto a due falde è straformato in tetto a padiglione;*
- realizzazione di due balconi sul prospetto principale prospiciente Via Cave.*

Dato atto che i volumi in ampliamento, dislocati su due piani fuori terra, per mc. 180,55, sono stati realizzati nella parte posteriore dell'edificio, sul lato opposto della strada provinciale e pertanto sono mascherati dall'abitazione a suo tempo autorizzata;

Ravvisato che sia l'ampliamento come pure il corpo di fabbrica aggiunto nel retro prospetto, sono stati realizzati con le stesse tipologie costruttive ed identica tinteggiatura dell'edificio originariamente autorizzato, pertanto l'aspetto esteriore rimane unitario e consono con la zona urbanistica in cui si colloca;

Considerato che la diversa conformazione delle falde del tetto non ha ripercussioni sul contesto paesaggistico in quanto è un'area di margine del nucleo abitato di Sirolo, lungo la strada principale di collegamento;

Verificato che le costruzioni oggetto di condono, essendo poste sulla parte retrostante del fabbricato di civile abitazione e la presenza di una folta vegetazione sulla falesia della spiaggia di San Michele di Sirolo, risultano essere sufficienti a garantire una idonea copertura rispetto alla viabilità principale ed assicurarne l'assoluta non visibilità dalla spiaggia;

Rilevato altresì che i due balconi realizzati sul prospetto principale, pur essendo un evidente elemento di disarmonia rispetto al costruito tipico della zona, risultano tuttavia presenti

anche nelle abitazioni vicine e quindi per non far sorgere disparità, si ritiene di doversi esprimere favorevolmente, purchè non causino problemi alla sicurezza stradale;

Per quanto sopra esposto, si propone il mantenimento delle opere sopra specificate, su un immobile identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 6 part. 285, con l'espressione di parere favorevole al condono.

Per completezza di istruttoria tecnica, essendo le opere ed in particolare i balconi, prospicienti la strada provinciale n. 1 del Conero, è necessario acquisire il nulla osta da parte dell'Ufficio Concessioni della Provincia di Ancona.

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 34327 del 07/12/2018 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 Sirolo, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dalla suddetta Soprintendenza con nota prot. n. 5172 del 11/03/2019, pervenuta in data 11/03/2018, e registrata al protocollo prov.le n. 8079 del 12/03/2019, che si allega al presente provvedimento;

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."

RITENUTO, pertanto, di esprimere, per le motivazioni sopra espresse, parere favorevole al condono edilizio in oggetto ai sensi dell'art. 32 della L. 47/1985;

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;

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 in Sirolo, in via Cave n.4, come descritte nell'istanza presentata dai Sig.ri Scaradozzi Mauro e Scaradozzi Luisa, trasmessa dal Comune di Sirolo con nota prot. n. 12239 del 01/10/2018, pervenuta il 16/10/2018, ed acquisita al protocollo prov.le n. 28761 del 17/10/2018, nel rispetto dei contenuti del parere della Provincia di Ancona trascritto integralmente in narrativa, e dell'allegato parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, prot. n. 5172 del 11/03/2019 e pervenuto



Provincia
di Ancona

- in pari data, che qui si intendono riportati.
- II. Di invitare il Comune di Sirolo, 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 Sirolo, 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 Sirolo ed ai richiedenti.
 - 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, 15/03/2019

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.)



Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Lettera inviata solo tramite PEC/PEO
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005
e dell'art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

Ancona, 11/03/2019

Al Responsabile del Procedimento
Arch. Sergio Bugatti
Settore IV
Area Governo del Territorio
U.O. Tutela del Paesaggio e Vigilanza
Provincia di Ancona
PEC:
provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

p.c. **Ente Parco Regionale del Conero**
PEC: parcodelconero@emarche.it

Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale
c/o Segretariato Regionale del MiBAC per
le Marche
PEO: sr-mar.corepacu@beniculturali.it

Prot. n.	<u>5172</u>	Allegati	_____	Risposta al foglio del	<u>07/12/2018</u>	n.	<u>34327</u>
Class.	<u>34.19.10</u>	Fuso.	_____	Prot. Sabap del	<u>14/12/2018</u>	n.	<u>25237</u>

OGGETTO: Sirolo (AN) - Via Cave n. 4. Condono per opere di ampliamento di edificio residenziale

Catastalmente distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 6, Particella n. 285.

Condono edilizio - art. 32 comma 1 L. n° 47/1985 - art. 39 L. n° 724/1994- art. 37 L. 308/2004.

Quadro normativo di riferimento: norme di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 142, comma 1, lettera f) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Quadro normativo di riferimento: norme di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici ai sensi dell'art. 136 Parere vincolante ai sensi dell'art. 146, comma 5 e 8 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Richiedente: Scaradozzi Mauro e Scaradozzi Luisa.

Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: Arch. Francesca Bruni

In riscontro alla richiesta pervenuta il 11/12/2018 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 14/12/2018 al n. 25237, con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso la documentazione relativa all'intervento di cui all'oggetto;

Visto il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 e ss.mm.ii.;

Visto il D.M. 23 gennaio 2016, n. 44;

Visto il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", Parte Terza - Beni paesaggistici, ed in particolare l'art. 146, commi 5 e 8;

Esaminata la documentazione progettuale pervenuta;

Data per accertata da parte di codesta Amministrazione la regolarità della domanda di condono e la completezza della documentazione, secondo quanto previsto dalla relativa norma di riferimento;

Preso atto delle opere oggetto di condono;

Preso atto dell'istruttoria tecnica redatta dal Funzionario Responsabile di codesta Amministrazione;

Considerato che l'edificio si trova su una strada di accesso al centro di Sirolo ma le opere di condono piu' impattanti sono state eseguiti nella parte retrostante dell'edificio;

Considerati i vincoli di tutela paesaggistica, insistenti sull'area in oggetto, ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. giusto D.M. del 31/07/1985 e ope legis ex art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., volti prevalentemente alla tutela dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito;

Verificato che le opere di cui sopra non arrecano particolari negative modificazioni allo stato dei luoghi soggetti a tutela;

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di propria stretta competenza ai sensi dall'art. 146, commi 5 e 8, del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

IL SOPRINTENDENTE ESPRIME

parere favorevole al mantenimento delle opere di cui trattasi, ai sensi e per gli effetti delle norme richiamate in oggetto in quanto non arrecano pregiudizio al paesaggio tutelato.

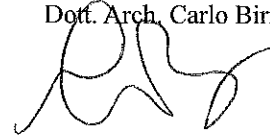


MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche
C.F.: 80000650426 - Piazza del Senato, 15 - 60121 ANCONA - Tel. 07122831 - Fax 071206623 - www.sabapmarche.beniculturali.it
PEC: mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-mar@beniculturali.it

Prima dell'eventuale rilascio del condono edilizio codesto Ente vorrà, nell'esercizio delle proprie competenze, verificare che i lavori eseguiti corrispondano effettivamente a quanto dichiarato e rappresentato negli elaborati trasmessi, oltre che successivamente applicare l'importo delle sanzioni previste secondo le norme vigenti in materia, comunicandole alla Scrivente. Si trattiene, per gli atti d'Ufficio la documentazione esaminata, pervenuta in unica copia.

IL SOPRINTEDENTE
Dott. Arch. Carlo Birrozzi



26/02/2019



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche
C.F.: 80000650426 – Piazza del Senato, 15 – 60121 ANCONA – Tel. 07122831 – Fax 071206623 – www.sabapmarche.beniculturali.it
PEC: mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-mar@beniculturali.it