Provincia di Ancona

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE
Del 01/06/2021 n. 719

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 ALLA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA IN VIA BOSCO SPIAGGIA URBANI - PIANO TERRA, PRIMO E SECONDO - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI.

IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA
DELEGATO DAL DIRIGENTE

PREMESSO che il Comune di Sirolo con nota prot. n. 4016 dell'08/04/2020, pervenuta il 05/05/2020, e registrata in pari data al protocollo prov.le n. 15092, ha trasmesso l'istanza con la relativa documentazione presentata dal Sig. Alessandroni Ercole, per la richiesta del parere ai sensi dell'art. 32 della L. 28.02.1985 n. 47 e ss.mm.ii., in merito alle opere edilizie realizzate abusivamente in via Bosco Spiaggia Urbani;

RICHIAMATA la relazione istruttoria redatta dal responsabile del procedimento, Dott. Arch. Sergio Bugatti, Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Governo del Territorio del Settore IV, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.:

"Premesso che:

- *la domanda di condono è stata presentata al Comune di Sirolo in data 28/02/1995 con prot. n. 1639, entro il termine ultimo previsto dalla Legge n° 28/02/1985 n° 47 e ss.mm.ii.;*
- *le opere abusive in oggetto sono state eseguite, come risulta dai modelli di condono e dall'autodichiarazione, nel 1963;*
- *l'abuso è stato realizzato su un'area che attualmente nel P.R.G. vigente del Comune di Sirolo ricade in "zona V6 – Area attrezzata del litorale" - Art. 9 delle NTA,*
- *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), imposto con D.M. del 04/02/1966 "Zona del promontorio del Conero", nonché dai vincoli imposti dalla Legge n. 431/85;*
- *Vincolo Idrogeologico, R.D. n. 3267/1923;*
- *Zona in Frana così come perimetrato dal PAI – P3-R3;*
- *ricade lontre in zona Parco del Conero – zona SIC e ZPS;*
- *Area Floristica e Zona dei Versanti del PPAR.*

Considerato che la documentazione presentata è composta da:

1) *Domanda di sanatoria prot. n. 4016 del 08/04/2020 (ns. prot. n. 15092 del 05/05/2020);*
2) *Referto urbanistico rilasciato dal Comune di Sirolo in data 26/03/2020;*
3) *Relazione Tecnica, datata 03/01/2020;*
4) *Documentazione intercorsa tra Servizio decentrato OO.PP di Ancona, Comune di Sirolo, Ministero e Soprintendenza, tra il 1965 ed il 1991 ;*
5) *Elaborato grafico di rappresentazione delle opere abusive;*
6) *Documentazione fotografica;*
7) *Modello di condono e ricevute di versamento e dichiarazioni di rito;*
8) *Stralcio catastale e documentazione di avvenuta variazione catastale;*
9) *Relazione paesaggistica;*

Le opere oggetto di condono consistono nella realizzazione di due piani (il terzo piano è stato oggetto di recente condono) costituito un appartamento al primo piano composto da tre vani ed un portico con una superficie netta di mq. 36,79 e da un piano secondo composto da tre camere, tre bagni con una superficie residenziale netta di mq. 60,63, oltre ad un terrazzo e porticato della superficie di mq. 97,02. I due livelli hanno un volume complessivo dell'abuso di mc. 497,47.

Osservato che il manufatto, oggetto del condono, è ubicato in prossimità della spiaggia Urbani sotto l'abitato di Sirolo, di grande valore paesaggistico e naturalistico, sulla cui area ricadono sin dal 1939 i vincoli paesaggistici, poi maggiormente definiti con il D.M. 04/02/1966 e poi in via definitiva con la Legge n. 431/1985, quindi ben prima dell'epoca in cui è stato commesso l'abuso edilizio;

L'opera oggetto di condono sono il primo e secondo piano di un fabbricato realizzato negli anni '60, dietro istanza di licenza edilizia, su area di proprietà Comunale in concessione ai privati. Detto terzo piano era stato poi oggetto di ordinanza di demolizione nel 1968 con Decreto del Ministro Segretario di Sato per la Pubblica Istruzione e conseguente contenzioso che ha confermato l'ordinanza di demolizione con sentenza nel 1982. Successivamente il terzo piano è stato fatto oggetto di istanza di condono edilizio nel 1986. Sulla pratica di condono edilizio, per gli aspetti paesaggistici, vi è stato il passaggio di competenza dalla Regione alla Provincia. A seguire vi sono stati successivi pronunciamenti tra gli altri della Soprintendenza del 2 agosto 1996 che si è espressa in senso favorevole alla conversione della demolizione in sanzione pecuniaria e del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Ufficio Centrale per i Beni Ambientali e Paesaggistici, emesso in data 17 settembre 1999, in senso negativo riguardo alla possibilità di adottare misure di inserimento ambientale atte ad evitare la demolizione del terzo piano. Seguiva un ulteriore contenzioso amministrativo con impugnativa da parte della proprietà del parere negativo sopra citato del 1999, concluso con sentenza TAR Marche n. 350 del 30/05/2020 che ha accolto il ricorso annullando il provvedimento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Ufficio Centrale per i Beni Ambientali e Paesaggistici.

Considerato che:

- *ad oggi il manufatto oggetto di condono è inserito in un contesto che ha visto sorgere altri manufatti a servizio della spiaggia, come ad esempio l'edificio sottostante;*
- *con il tempo si è avviata una mascheratura vegetale con rampicanti che tendono a mimetizzare parte del prospetto con la vegetazione circostante, riducendo l'impatto paesaggistico;*

Per quanto sopra esposto, si propone parere favorevole, al mantenimento delle opere identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 7 part. 268, in quanto si integrano con il contesto paesaggistico della spiaggia, a condizione che siano conservate ed implementate le schermature vegetali, al fine di minimizzare l'impatto dell'edificio, e renderlo maggiormente mimetizzato con la vegetazione circostante. Prima del rilascio del condono edilizio si ricorda che ai sensi di Legge dovranno essere acquisiti il nulla-osta dell'Ente Parco del Conero, il nulla osta per la presenza del vincolo idrogeologico R.D. n. 3267/1923, e il nulla osta del Settore sub-distrettuale per la Regione Marche (ex Autorità di Bacino) per la presenza della zona in frana con codice F-13-0197, rischio R3 e pericolosità P2. Sarà altresì competenza comunale la regolarizzazione delle concessioni demaniali succedute negli anni.";

VISTA la nota prot. n. 17231 del 23/04/2021 con cui la scrivente Unità Operativa ha provveduto a trasmettere alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche di Ancona, la suddetta relazione tecnica illustrativa, 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 della nota prot. n. 12455 del 31/05/2021, acquisita al protocollo prov.le n. 21890 del 31/05/2021 con cui la sopra citata Soprintendenza esprime parere favorevole con prescrizioni al mantenimento delle opere in oggetto. La suddetta nota si allega al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

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 espresse, 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.;
- 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 del Presidente della Provincia n. 153 del 15/10/2019 relativo al processo di riassetto e di individuazione delle Aree di Posizione Organizzativa, in cui si prevede l'Area denominata "Governo del Territorio";
- 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 Dott. Fabrizio Basso, l'incarico dirigenziale ad interim del Settore IV a decorrere dalla data del 1° novembre 2018 fino alla data di scadenza del mandato elettivo del Presidente della Provincia ovvero, se più breve, per gli ncarichi ad interim, fino alla data di affidamento di incarico dirigenziale ad altro dirigente assunto a tempo indeterminato o determinato;
- la Determinazione del Dirigente del I Settore e ad interim del IV Settore n. 409 del 28/04/2020 con cui si conferisce al Dott. Arch. Sergio Bugatti, l'incario di titolare di posizione organizzativa dell'Area 4.4 "Governo del Territorio" del Settore IV dal 01/05/2020 al 31/12/2021, con delega di funzioni dirigenziali con ambito riferito e limitato alle competenze della suddetta area di attività come specificate nella sopra citata determinazione;

ATTESO che il responsabile del procedimento è, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, il Dott. Arch. Sergio Bugatti, Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Governo del Territorio del Settore IV;

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 Dirigente responsabile;

PRESO ATTO, inoltre, che non necessità acquisire il parere di regolarità contabile non rivestendo l'atto alcun aspetto che direttamente o indirettamente presenti profili finanziari, economici o contabili;

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 a Sirolo, in via Bosco Spiaggia Urbani, come descritte nell'istanza presentata dal Sig. Alessandroni Ercole, e trasmessa dal Comune di Sirolo con nota prot. n. 4016 dell'08/04/2020, pervenuta il 05/05/2021 e registrata in pari data al protocollo prov.le n. 15092, nel rispetto dei contenuti e delle condizioni indicate nel parere della Provincia di Ancona trascritto integralmente in narrativa, e dell'allegato parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche di Ancona prot. n. 12455 del 31/05/2021 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 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 consecutivi ai sensi dell'art.38, comma 2, dello Statuto provinciale che ha recepito il 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 il Dott. Arch. Sergio Bugatti, Titolare di Posizione Organizzativa dell'Area Governo del Territorio del Settore IV.

Ancona, 01/06/2021

IL TITOLARE DI POSIZIONE
ORGANIZZATIVA
DELEGATO DAL DIRIGENTE

BUGATTI SERGIO

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

Classificazione 11.04.02
Fascicolo 2021/754

Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE

Al **Arch. Sergio Bugatti**
Settore IV- Area Governo del *Territorio,*
UO Tutela del paesaggio e vigilanza
Provincia di Ancona
PEC:
provinica.ancona@cert.provincia.ancona.it

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

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

Risposta al foglio del	23/04/2021	*n.*	17231
Prot. Sabap del	23/04/2021	*n.*	9150

Oggetto: **SIROLO (AN)) – Via Bosco, Spiaggia Urbani. Pratica di condono edilizio.**
Realizzazione di una struttura ricettiva, piano terra, primo e secondo.
Catastalmente distinto al N.C.E.U. *al Fg. n.* **7**, *particella n.* **268**
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.**.
*Parere vincolante ai sensi dell'**art. 146,** comma **5** e **8** del **D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.***
Anno d'abuso: 1963
Richiedente: Alessandroni Ercole e Filippo
Responsabile del procedimento ex lege 241/90 artt. 5 e 6: **Arch. Francesca Bruni**

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**;
Visto il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;
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 che le opere oggetto del condono sono il primo e il secondo piano del fabbricato;
Preso atto dell'istruttoria tecnica redatta dal Funzionario Responsabile di codesta Amministrazione;
Considerato che il fabbricato è ubicato in una zona estremamente sensibile sotto il profilo paesaggistico ma che la mascheratura vegetale con rampicanti sviluppatasi nel tempo in parte tende a mimetizzare parte del prospetto, riducendo l'impatto paesaggistico;
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. 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;
Considerato che le opere di cui sopra, una volta che verrà attuato un intervento di riqualificazione generale come richiesto nel nostro parere prot. 23424 del 17/12/2020, non comporteranno impatti negativi sul contesto tutelato;

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, a condizione che quanto prima **venga elaborato un progetto di riqualificazione dell'edificio**, che comprenda, come già espresso nel nostro parere sopracitato, **l'eliminazione della ringhiera sul solaio di copertura**.
Si chiede inoltre che venga **incrementata la mascheratura di rampicanti.**
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 fa presente che:
- ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del D.L. 31 maggio 2014, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2014, n. 106, entro tre giorni dalla ricezione dell'atto, gli enti coinvolti nel procedimento possono chiedere il riesame del presente atto alla Commissione regionale per il patrimonio culturale, istituita presso il Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo per le Marche;
- avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla notifica.

IL SOPRINTENDENTE
Dott.ssa Marta Mazza

FB/ 27/05/2021

MINISTERO DELLA CULTURA
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623
PEC: mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-mar@beniculturali.it