



PROVINCIA DI FERMO

SETTORE VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA

Registro Generale n. 753 del 09-07-2012

Registro Settore n. 126 del 09-07-2012

COPIA DI DETERMINAZIONE

Oggetto: CONDONO EDLIZIO - Comune di: Montefortino, Zona Rovitolo, Località Colmartese. Richiedente: Monaldi Giuseppe. Opere abusive: costruzione di un manufatto in muratura in aderenza ad un fabbricato residenziale esistente.

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata dal Sig. Monaldi Giuseppe, cod. fisc. MNL GPP 51C10 F664L, in qualità di proprietario dell'immobile, intesa ad ottenere il rilascio del parere ai sensi dell'art. 32 della Legge 47/85 e s.m.i. per i lavori eseguiti in assenza di titolo abilitativo, consistenti nella costruzione di un manufatto in muratura in aderenza ad un fabbricato residenziale esistente in Zona Rovitolo, Località Colmartese del Comune di Montefortino, come meglio descritto nell'istruttoria sotto riportata;

Visto l'art. 32 della Legge 28.02.1985, n. 47;

Vista la Legge 13.03.1988, n. 68;

Vista la Legge 24.12.1994, n. 724;

Vista la Legge 23.12.1996, n. 662;

Vista la Legge 27.12.1997, n. 449;

Visto il Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e ss. mm. ii.;

Vista la Legge Regionale 05.08.1992, n. 34 e ss. mm. ii.;

Vista la L.R. 34/2008;

Vista la Legge Regionale 18.06.1986, n. 14;

Vista la Circolare Regionale n. 12/84;

Vista l'istruttoria tecnica del competente Servizio Urbanistica - Protezione Bellezze Naturali, emessa con parere favorevole con prescrizioni in data 06/07/2012, che si condivide considerate le motivazioni ivi espresse e che di seguito si riporta integralmente:

“”Il procedimento in esame viene definito mediante istruttoria redatta in conformità a quanto stabilito dalle norme e segnatamente dall'art. 4 della legge Regionale 34/2008.

Sono stati esaminati per quanto di competenza ai sensi dell'Art. 32 della Legge 47/85 e successive e dell'art. 146 del Decreto Legislativo 42/2004, gli elaborati relativi alle opere abusive in oggetto per le quali è stata presentata richiesta di sanatoria edilizia dal Sig. Monaldi Giuseppe consistenti nella costruzione di un manufatto in muratura composto da un porticato ed un piccolo bagno esterno in Comune di Montefortino, zona Rovitolo, Località Colmartese n. 98, individuato al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 7 particella 309.

La documentazione relativa alla domanda di condono edilizio sopracitata è stata inviata dal Comune di Montefortino con nota prot. n. 4043 del 16/09/2011 acquisita agli atti con prot. n. 37287 del 16/09/2011.

In corso di istruttoria è stata esaminata la seguente documentazione:

- Domanda di autorizzazione in bollo sottoscritta dal Sig. Monaldi Giuseppe in qualità di proprietario dell'immobile;
- Planimetria stralcio del P.d.F. vigente e del P.R.G. adottato definitivamente e relative Norme Tecniche, con visto comunale;
- Modelli relativi alla richiesta di condono edilizio;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con data di ultimazione dei lavori;
- Visura catastale e planimetria catastale
- Documentazione fotografica;
- Relazione tecnica;
- Pianta prospetti e sezione con indicazioni del manufatto realizzato;
- Relazione paesaggistica e scheda tipo "B";

Descrizione dell'intervento

Dalla documentazione pervenuta risulta che il manufatto oggetto di sanatoria è stato costruito in aderenza al fabbricato residenziale principale ed è composto da un porticato, adiacente a quello esistente originariamente e da un piccolo bagno esterno realizzato utilizzando due pareti preesistenti: una parete della casa principale ed un muro di contenimento del terreno.

La copertura è costituita da struttura in legno con sovrastante tavolato in legno e la pavimentazione è di tipo gres porcellanato.

La superficie coperta complessiva è di circa mq 15 e l'altezza media è di m 2,70. La porzione destinata a bagno ha la superficie di circa mq 6,50.

Per i suddetti abusi è stata presentata al Comune di Montefortino domanda per il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria, ai sensi dell'art. 32 della Legge 24 novembre 2003 n. 326, con prot. n. 3832 del 15/06/2005. Dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e dal modello di condono risulta che il manufatto, realizzato in assenza di titolo abilitativo, è stato ultimato nel mese di Febbraio 2003.

Vincoli esistenti

L'intervento risulta ricadente all'interno di Zone vincolate dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 che, all'art. 142 comma 1 lettera f), tutela per legge *"i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi"* in quanto l'area interessata è compresa all'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, istituito con D.P.R. 06/08/1993.

L'intervento ricade inoltre in area di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, tutelata ai sensi della L. 1497/39 con Decreto Ministeriale 2 Ottobre 1974 D.M. 02/10/1974 *"perché comprende emergenze montane di eccezionale valore panoramico con siti caratterizzati da elementi naturali, roccia, vegetazione rupestre, corsi d'acqua in zone di particolare formazione geologica, quali la nota gola dell'Infernaccio e boschi con essenze di alto fusto"*.

In merito ai sottosistemi tematici e agli ambiti di tutela stabiliti dal Piano Paesistico Ambientale Regionale dalla relazione paesaggistica (scheda tipo B) risulta che l'intervento ricade all'interno di:

- sottosistema Geologico, Geomorfologico e Idrogeologico (art. 6 delle NTA) in area GC di qualità diffusa;
- sottosistema Botanico – Vegetazionale (art. 11 delle NTA) in area BC di qualità diffusa;
- sottosistemi territoriali definiti dall'art. 20 delle NTA nell'ambito delle Aree A di eccezionale valore paesaggistico-ambientale;

Dalla documentazione comunale allegata risulta che le costruzioni realizzate in Località Colmartese, tra le quali è compreso il fabbricato in esame, fanno parte della zonizzazione Rovitolo – Tre Ponti, zona C7 di espansione turistica, come da variante al Piano di Fabbricazione adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 17/02/1985.

Nelle previsioni del P.R.G. adottato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 05/11/2010 l'area interessata è inserita nella zona C7 di espansione turistica Località Colmartese e resta consentito l'insediamento di residenze con obbligo di prevedere servizi ed attrezzature.

Parere Soprintendenza

Con nota prot. n. 21025 del 05/06/2012 lo scrivente Servizio ha chiesto il parere vincolante del Soprintendente ai sensi dell'art. 146, commi 5, 7 del D.Lgs. 42/2004, ed ha trasmesso in duplice copia la documentazione pervenuta dal Comune competente unitamente ad una relazione tecnica illustrativa dell'intervento contenente una proposta di provvedimento.

La Soprintendenza ha inviato il parere scritto, con nota prot. n. 10303 del 25/06/2012 assunta al ns. protocollo n. 24689 del 02/07/2012, esprimendo, per quanto di competenza, parere favorevole al mantenimento delle opere di cui trattasi.

Parere di compatibilità ambientale

Nel merito dell'opera oggetto di condono, visto il parere della Soprintendenza e le risultanze dell'istruttoria sopra esposte, pur comportando i lavori di costruzione del manufatto in esame modificazioni all'assetto dei luoghi, gli stessi non alterano in maniera determinante il contesto ambientale interessato pertanto ai sensi delle citate leggi ed ai soli fini paesaggistici, si ritiene possa essere espresso

PARERE FAVOREVOLE

in sanatoria e quindi possa essere concessa la prescritta autorizzazione purché, ai fini di un più corretto inserimento nel contesto ambientale di cui trattasi, vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- tutte le par le opere di finitura delle pareti esterne e della copertura dell'accessorio da condonare mantengano le stesse caratteristiche e le stesse coloriture del fabbricato principale;
- prima dell'esecuzione dei lavori venga acquisito il parere, per quanto di Competenza, dell'Ente Parco Parco Nazionale dei Monti Sibillini.

Il Comune dovrà verificare l'attuazione delle prescrizioni sopra formulate e, in caso di presenza di altri vincoli, dovrà acquisire i pareri delle Amministrazioni preposte alla tutela degli stessi.

Comune dovrà altresì verificare che le opere siano suscettibili di sanatoria ai sensi del comma 27 dell'art. 32 del D.L. 269/03, convertito in legge con L. 326/03 e dell'art. 2 della L.R. 23/2004, oltreché verificare il rispetto delle norme urbanistiche, delle disposizioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti e adottati e dal Regolamento Edilizio.””

Vista la documentazione allegata alla richiesta sopracitata;

Rilevato che i lavori abusivi sono stati realizzati in zona vincolata dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 che, all'art. 142 comma 1 lettera f), tutela per legge i parchi e le riserve in quanto l'area interessata è compresa all'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini;

Rilevato che i lavori abusivi ricadono inoltre in area di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del citato Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, tutelata ai sensi della L. 1497/39 con Decreto Ministeriale 2 Ottobre 1974 D.M. 02/10/1974 *“perché comprende emergenze montane di eccezionale valore panoramico con siti caratterizzati da elementi naturali, roccia, vegetazione rupestre, corsi d'acqua in zone di particolare formazione geologica, quali la nota gola dell'Infernaccio e boschi con essenze di alto fusto”*;

Viste le Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), approvato con delibera Amministrativa del Consiglio Regionale n. 197/89;

Visto il parere favorevole al mantenimento delle opere di cui trattasi espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Marche con nota prot. n. 10303 del 25/06/2012;

Accertata la conformità del procedimento e relativa istruttoria, a quanto stabilito dall'art. 4 della Legge Regionale 34/2008;

Visto l'art. 107 del Dlgs 18.08.2000, n. 267;

Visto lo Statuto della Provincia di Fermo approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 7 del 14/01/2010;

D E T E R M I N A

1 - di esprimere parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art. 146 del decreto legislativo 22.01.2004, n. 42 e dell'art. 32 della Legge 47/85 e s.m.i., per le opere da condonare consistenti nella costruzione di un manufatto in muratura in aderenza ad un fabbricato residenziale esistente in Zona Rovitolo, Località Colmartese del Comune di Montefortino di cui alla richiesta del Sig. Monaldi Giuseppe, ai soli fini paesaggistici e per quanto di competenza, preso atto del parere contenuto nell'istruttoria tecnica, in quanto, sempre come rilevato nel citato parere istruttorio, tali opere non risultano compromettere in maniera determinante il contesto ambientale interessato purché vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- le opere di finitura delle pareti esterne e della copertura dell'accessorio da condonare mantengano le stesse caratteristiche e le stesse coloriture del fabbricato principale;
- prima dell'esecuzione dei lavori venga acquisito il parere, per quanto di Competenza, dell'Ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini.

2 - di incaricare il Comune a verificare l'attuazione delle prescrizioni sopra formulate e provvedere, in caso di presenza di altri vincoli, ad acquisire i pareri delle Amministrazioni preposte alla tutela degli stessi;

3 - di incaricare altresì il Comune di Montefortino a verificare rigorosamente che le opere siano suscettibili di sanatoria nel rispetto dell'art. 33 delle Legge 28 febbraio 1985 n. 47, del comma 27 dell'art. 32 del D.L. 269/03, convertito in legge con L. 326/03 e dell'art. 2 della L.R. 23/2004 e la rispondenza del progetto alle norme e previsioni che regolano l'edificazione nell'ambito del territorio comunale alla luce delle disposizioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti;

4 - di trasmettere il presente provvedimento :

- al richiedente, al Comune interessato e all'Ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini con allegata documentazione di rito;
- alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche di Ancona;
- al Segretario Generale per gli adempimenti previsti dallo Statuto;
- di comunicare il provvedimento all'Assessore competente in occasione dell'invio dell'elenco mensile riepilogativo delle determinazioni dirigenziali;

5 - di procedere alla sua pubblicazione sul sito web della Provincia di Fermo (www.provincia.fm.it);

Si dà atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio provinciale.

Avverso il presente atto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale ovvero, in via alternativa, è ammesso ricorso

straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 (sessanta) e 120 (centoventi) giorni dalla data di ricezione della presente Deliberazione.

Il Responsabile del procedimento
F.to SAURO CENSI

Il Dirigente del Settore
F.to Ing. IVANO PIGNOLONI

Il presente atto viene pubblicato in elenco

Per copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo

Il Dirigente del Settore
Ing. IVANO PIGNOLONI



