



PROVINCIA DI FERMO

SETTORE VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA

Registro Generale n. 990 del 07-09-2012
Registro Settore n. 172 del 07-09-2012

ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

**Oggetto: CONDONO EDILIZIO - Comune di Montefortino. Località: Vetice;
Richiedente: Siliquini Lino; Riesame parere per opere abusive realizzate in
difformità dalla Concessione edilizia;**

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata dal Sig. Siliquini Lino nato ad Amandola il 17/07/1956, intesa ad ottenere il riesame del parere espresso ai sensi dell'art. 32 della legge 47/85 e s.m.i. per i lavori consistenti nella realizzazione del sottotetto con maggiore altezza e nelle modifiche di prospetto in difformità dalla Concessione edilizia n. 1/82, in un fabbricato di civile abitazione sito in Loc. Vetice del Comune di Montefortino, identificato in Catasto al Foglio di mappa n. 18 particella 478, come meglio descritto nell'istruttoria sotto citata;

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 la determinazione del Dirigente del Settore Viabilità – Infrastrutture – Urbanistica n. 729/GEN del 08/06/2011 con la quale questa Amministrazione Provinciale ha espresso parere favorevole con prescrizioni al mantenimento delle opere oggetto di condono edilizio;

Vista l'istanza di riesame presentata dal Sig. Siliquini Lino, corredata di documentazione integrativa;

Vista l'istruttoria tecnica del competente Servizio Urbanistica - Protezione Bellezze Naturali del 04/09/2012, emessa con parere favorevole con prescrizioni 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 in merito alle quali, considerata la data di esecuzione, non ricorre l'applicazione del punto "g" del comma 1 dell'art.2 della Legge Regionale 23/2004.

Per le opere abusive in esame, realizzate in un fabbricato di civile abitazione sito in Località Vetice del Comune di Montefortino, identificato catastalmente al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio di mappa n. 18 particella 478 sub 5 e sub 7, relative alla realizzazione del sottotetto con maggiore altezza e alle modifiche di prospetto in difformità della Concessione edilizia, è stata inoltrata una precedente richiesta dal proprietario Sig. Siliquini Lino per il parere di questa Amministrazione preposta alla tutela del vincolo.

La scrivente Amministrazione Provinciale ha successivamente definito il procedimento di propria competenza con il rilascio del parere, ai sensi dell'art.146 del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42, e dell'art. 32 della legge n. 47/85 e s.m.i.

In fase di istruttoria è stato richiesto il prescritto parere vincolante del Soprintendente inviando la documentazione progettuale accompagnata con una relazione tecnica illustrativa predisposta dallo scrivente Ufficio.

La Soprintendenza con nota prot. n. 8503 del 20/05/2011 ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole al mantenimento delle opere di cui trattasi preso atto dell'istruttoria tecnica redatta dal Funzionario Responsabile di questa Amministrazione Provinciale.

Con determinazione del Dirigente del Settore Viabilità – Infrastrutture – Urbanistica n. 729/GEN del 08/06/2011 l'Amministrazione Provinciale ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni, già contenute nella citata relazione tecnica illustrativa:

- *Le pareti vengano tinteggiate con colori tenuti sulla tonalità delle terre, escludendo tinte lavabili ed evitando il bianco;*
- *Tutte le parti in c.a. faccia a vista vengano rasate e tinteggiate con le stesse modalità di cui al precedente punto;*
- *Le parti metalliche a vista vengano tinteggiate con tonalità sulla gamma dei marroni;*
- *Il manto di copertura dovrà risultare composto da coppi in laterizio di colore naturale;*

Il Comune di Montefortino ha conseguentemente emesso l'ordinanza n. 29/2011 del 14/07/2011 per intimare al proprietario l'esecuzione dei lavori finalizzati all'attuazione delle prescrizioni sopra formulate, assegnando il termine perentorio di dieci mesi, a pena del diniego della sanatoria con la conseguente emissione dei provvedimenti di legge.

In seguito all'ordinanza comunale il Sig. Siliquini Lino, con nota del 12/03/2012 acquisita con prot. n. 10110 del 15/03/2012, ha presentato istanza di riesame dell'Autorizzazione rilasciata da questa Amministrazione Provinciale, presentando ulteriore documentazione ed esponendo motivazioni aggiuntive, non esaminate nella precedente istruttoria, riguardanti le caratteristiche costruttive dell'edificio e i precedenti atti autorizzativi.

In data 28/03/2012 lo scrivente Servizio con nota prot. n. 11967 ha comunicato l'avvio del procedimento al richiedente ed al Comune di Montefortino.

Con nota prot. n. 17912 del 14/05/2012 lo scrivente Servizio ha richiesto il parere vincolante del Soprintendente, in merito alla richiesta di riesame della pratica di condono edilizio, 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.

Non essendo pervenuto tale parere entro 45 dal ricevimento della richiesta e della documentazione da parte del Soprintendente, lo scrivente Servizio con nota prot. n. 26111 del 11/07/2012, ai sensi dell'art 146 comma 9, del D.Lgs. 42/2004, ha invitato la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche a partecipare alla Conferenza dei Servizi convocata in data 24/07/2012 ai fini dell'espressione del parere vincolante.

La Soprintendenza non ha partecipato alla Conferenza, nè ha fatto pervenire il parere scritto. Ai sensi dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs. 42/2004 non essendosi pronunciata la Conferenza entro il termine

perentorio di quindici giorni, lo scrivente Servizio è competente a provvedere sulla domanda di autorizzazione paesaggistica.

Nella nuova richiesta il proprietario dichiara che l'immobile oggetto di condono è stato realizzato con caratteristiche costruttive e finiture esterne come da Concessione Edilizia n. 1/1982. Dalla nuova documentazione presentata risulta che per l'edificio adiacente, che costituisce un unico complesso ed ha le stesse caratteristiche del fabbricato in esame, il Comune ha inoltre rilasciato senza prescrizioni la Concessione edilizia in sanatoria n. 111/86 del 26/09/1996. Considerato che la copertura prosegue in continuità con quella dell'edificio adiacente già condonato senza prescrizioni, la sostituzione del manto solo nella porzione di fabbricato in esame comporterebbe discontinuità e pertanto si ritiene giustificabile il mantenimento delle caratteristiche della copertura esistente. Per quanto concerne la tinteggiatura esterna dell'immobile il richiedente chiarisce che *"la stessa è stata realizzata usando polveri di terre locali e di colore panna"* e pertanto la prescrizione della scrivente Amministrazione di tinteggiare le pareti con colori tenuti sulla tonalità delle terre, escludendo tinte lavabili ed evitando il bianco, risulterebbe rispettata.

In merito alla prescrizione di tinteggiare le parti metalliche a vista con tonalità sulla gamma dei marroni, con il presente parere se ne riconferma la necessità, vista la documentazione fotografica allegata dalla quale risulta la presenza di una porta metallica al piano terra e di una ringhiera in metallo zincato nel balcone del piano primo.

La destinazione urbanistica dell'area, rispetto al P.d.F. vigente, risulta Zona E "Agricola". Nel P.R.G. in adeguamento al PPAR, adottato con delibera di C.C. n. 6 del 10/02/2010, l'area oggetto dell'intervento è inserita in Zona "B2" di completamento estensivo. L'intervento ricade 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 in quanto l'area interessata è compresa all'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini.

Considerata la data di esecuzione, si da atto che l'intervento di cui alla domanda di sanatoria risulta esente dalla prescrizioni di base del PPAR, ai sensi dell'art. 60 punto 5 delle NTA.

Nel merito della richiesta di riesame del parere per le opere oggetto di condono, vista la precedente determinazione dirigenziale della scrivente Amministrazione n. 729/GEN del 08/06/2011 e viste le risultanze dell'istruttoria sopra esposte, 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:

- La serranda venga tinteggiata con tonalità sulla gamma del marrone; le altre parti metalliche a vista con tonalità sulla gamma del marrone o canna di fucile;
- venga acquisito il parere, per quanto di competenza, dell'Ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini;

La sopraindicate prescrizioni sostituiscono quelle precedentemente impartite con determinazione del Dirigente del Settore Viabilità – Infrastrutture – Urbanistica della Provincia di Fermo n. 729/GEN del 08/06/2011.

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

Il Comune dovrà inoltre verificare che le opere siano suscettibili di sanatoria nel rispetto dell'art. 33 delle Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i. 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 ed adottati."''''

Vista la documentazione allegata alla richiesta sopra-citata;

Rilevato che l'immobile 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 in quanto l'area interessata è compresa all'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini;

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;

Dato atto che l'intervento di cui alla domanda di sanatoria risulta esente dalle prescrizioni di base dei P.P.A.R. ai sensi dell'art. 60 - punto 5 delle N.T.A.;

Dato atto che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche non ha fatto pervenire il parere scritto e non partecipato alla Conferenza dei Servizi e pertanto, ai sensi dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs. 42/2004, la scrivente Amministrazione è competente a provvedere sulla domanda di autorizzazione paesaggistica;

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 con prescrizioni al rilascio dell'autorizzazione in sanatoria ai soli fini paesaggistici e per quanto di competenza 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., preso atto del parere favorevole dell'istruttoria tecnica nel merito della richiesta di riesame del parere per le opere oggetto di condono, in quanto, sempre come rilevato nel citato parere istruttorio, le stesse non risultano compromettere in maniera determinante il contesto ambientale interessato, purché vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

- La serranda venga tinteggiata con tonalità sulla gamma del marrone; le altre parti metalliche a vista con tonalità sulla gamma del marrone o canna di fucile;
- venga acquisito il parere, per quanto di competenza, dell'Ente Parco Nazionale dei Monti Sibillini;

La sopraindicate prescrizioni sostituiscono quelle precedentemente impartite con determinazione del Dirigente del Settore Viabilità – Infrastrutture – Urbanistica della Provincia di Fermo n. 729/GEN del 08/06/2011.

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 a verificare rigorosamente che le opere siano suscettibili di sanatoria nel rispetto dell'art. 33 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 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 ed al 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 Comunicazione.

Il Responsabile del procedimento
SAURO CENSI

Il Dirigente del Settore
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il presente atto viene pubblicato in elenco