



PROVINCIA DI FERMO

SETTORE VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA

Registro Generale n. 1408 del 28-11-2012

Registro Settore n. 282 del 28-11-2012

ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

**Oggetto: CONDONO EDILIZIO - Comune di Fermo, Via San Pietro Vecchio n. 11.
Richiedente: Sciarresi Patrizia. Opere abusive: realizzazione del piano secondo di un edificio abitativo in parziale difformità rispetto alla Concessione edilizia.**

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata dalla Sig.ra Sciarresi Patrizia, in qualità di comproprietaria, intesa ad ottenere il rilascio del parere ai sensi dell'art. 32 della Legge 47/85 e s.m.i. per i lavori consistenti nella realizzazione del piano secondo di un edificio abitativo in parziale difformità rispetto alla Concessione edilizia, in Via San Pietro Vecchio n. 11 del Comune di Fermo, 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 Legge Regionale n. 23/2004;

Vista la Legge Regionale 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 del 27/11/2012, 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.

Le opere abusive per le quali è stata presentata richiesta di sanatoria edilizia dalla Sig.ra Sciarresi Patrizia, Cod.Fisc.: SCR PRZ 57M64 E447B, in qualità di comproprietaria, consistono nella costruzione, in difformità della Concessione edilizia, del piano secondo di un fabbricato di civile abitazione sito in Comune di Fermo via San Pietro Vecchio n. 11, distinto in catasto al Foglio 68 particella 199 subalterno 6.

La documentazione relativa alla domanda di condono edilizio sopraccitata, inviata dal Comune di Fermo con nota prot. n. 15299 del 20/04/2011 ed acquisita agli atti con prot. n. 16551 del 26/04/2011, è la seguente:

- Domanda di autorizzazione in bollo sottoscritta dalla Sig.ra Sciarresi Patrizia;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sull'epoca di ultimazione dei lavori;
- Relazione tecnica descrittiva dei lavori eseguiti;
- Cartografia 1:25.000, stralcio del P.R.G. ed estratto di mappa catastale;
- Documentazione fotografica dell'edificio oggetto di condono;
- Rilievo dello stato attuale completo di piante, prospetti e sezione in scala 1:100;
- Planimetria con distacchi del fabbricato dai confini scala 1:200;
- Modelli 47/85 relativi alla richiesta di condono edilizio;
- Precedente Concessione Edilizia del 29/08/1978.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Dalla documentazione pervenuta risulta che l'opera oggetto di istanza di sanatoria, presentata dalla Sig.ra Sciarresi Patrizia in data 30/06/1987 prot. C5340 ai sensi della Legge 47/85, riguarda la realizzazione del secondo piano dell'immobile in parziale difformità degli atti autorizzativi. Dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e dal modello di condono risulta che i lavori sono stati realizzati nel periodo compreso dal 30/01/1977 al 01/10/1983.

L'edificio, realizzato con Licenza edilizia n. 2305 del 10/09/1965 e successiva Concessione edilizia n. 1534 del 29/08/1978, ha la struttura in muratura portante con interposti pilastri in calcestruzzo armato, le travi sono state realizzate in in c.a. ed i solai in latero-cemento.

Il piano oggetto di condono ha una superficie utile abitabile di mq. 162,64 con balcone e loggia di mq 39,76. L'interno del piano, che ha una altezza interna pari a m 2,90, si trova allo "stato grezzo" e le aperture esterne sono prive degli infissi.

Esternamente il piano oggetto di condono ha le stesse finiture dei piani sottostanti: le ringhiere, le serrandine avvolgibili e la tinteggiatura risultano uniformi in tutte le facciate esterne dell'edificio.

VINCOLI ESISTENTI

L'intervento realizzato ricade all'interno di un'area di notevole interesse pubblico, di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004, caratterizzata dal tessuto storico della frazione di Torre di Palme, sulla quale vige un vincolo di tutela paesaggistico ai sensi della L. 1497/39 istituito con Decreto Ministeriale del 08/03/1963.

Il citato D.M. nel suo enunciato contiene le seguenti motivazioni a sostegno della tutela: *..Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, costituita da una collina che si erge a picco sul mare avente sulla sommità l'antico paesetto di Torre di Palme....*

Dalla documentazione pervenuta risulta che nelle previsioni del Piano regolatore Generale di Fermo l'area interessata è inserita in zona "B2" tessuto prevalentemente residenziale a media densità.

Esaminati per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 32 della Legge 47/1985 e successive, gli elaborati relativi alle opere abusive in oggetto, considerata la data di esecuzione, si dà 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.

Si dà atto che le opere realizzate non arrecano particolari negative modificazioni dello stato dei luoghi soggetti a tutela e non interferiscono con il notevole interesse pubblico della collina di Torre di Palme.

PARERE SOPRINTENDENZA

Con nota prot. n. 36544 del 09/10/2012 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 per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche ha inviato il parere scritto, con nota prot. n. 17718 del 05/11/2012 assunta al ns. protocollo con n. 41999 del 15/11/2012, esprimendo, per quanto di competenza, parere favorevole al mantenimento delle opere di cui trattasi.

PARERE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Nel merito dell'opera oggetto di condono, viste le risultanze dell'istruttoria sopra esposte, pur comportando i lavori 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:

- gli infissi esterni, da installare al piano secondo, dovranno avere le stesse caratteristiche delle finestre dei piani inferiori.

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 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.””””

Vista la documentazione allegata alla richiesta sopra-citata;

Rilevato che gli interventi sono stati realizzati in zona paesisticamente vincolata ai sensi all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., per effetto del Decreto Ministeriale del 08/03/1963;

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. 17718 del 05/11/2012;

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 D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 e dell'art. 32 della Legge 47/85 e s.m.i., per le opere da condonare consistenti nella realizzazione del piano secondo di un edificio abitativo in parziale difformità rispetto alla Concessione edilizia, 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 venga rispettata la seguente prescrizione:

- gli infissi esterni, da installare al piano secondo, dovranno avere le stesse caratteristiche delle finestre dei piani inferiori.

2 – di incaricare il Comune a verificare l'attuazione della prescrizione sopra formulata e a 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 che le opere siano suscettibili di sanatoria nel rispetto dell'art. 33 delle Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e la rispondenza del progetto alle norme e previsioni che regolano l'edificazione nell'ambito del territorio comunale;

4 - di trasmettere il presente provvedimento:

- al richiedente ed al Comune interessato 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 dei 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
SAURO CENSI

Il Dirigente del Settore
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il presente atto viene pubblicato in elenco