



PROVINCIA DI FERMO

SETTORE VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA

Registro Generale n. 1419 del 29-11-2012

Registro Settore n. 284 del 29-11-2012

ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

**Oggetto: CONDONO EDILIZIO - Comune di Porto San Giorgio, Via A. Botticelli n.9.
Richiedente: Bognari Bruno . Opere abusive: realizzazione di un
manufatto edilizio ad uso garage.**

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata dal Sig. Bognari Bruno, in qualità di comproprietario, 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 di un manufatto edilizio ad uso garage in assenza di titolo abilitativo, in Via A. Botticelli del Comune di Porto San Giorgio, 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 dal Sig. Bolognari Bruno, in qualità di comproprietario, consistono nella realizzazione di un manufatto edilizio ad uso garage in Via Botticelli n.9 del Comune di Porto San Giorgio, individuato al N.C.E.U. di detto Comune al foglio n. 2 particella 1633.

La documentazione relativa alla domanda di condono edilizio sopracita, inviata dal Comune di Porto San Giorgio con nota n° 17288 del 12/07/2011, ed acquisita agli atti dello scrivente Servizio con prot. n. 29483 del 15/07/2011, è la seguente:

- Domanda di autorizzazione in bollo;
- Relazione tecnica descrittiva dei lavori eseguiti;
- Estratto di mappa e planimetria catastale;
- Planimetria scala 1:200 con distacchi dai confini e dai fabbricati;
- Rilievo dello stato attuale completo di piante, prospetti e sezione in scala 1:100;
- Documentazione fotografica dell'edificio oggetto di condono;
- Modelli 47/85 relativi alla richiesta di condono edilizio;

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Dalla documentazione pervenuta risulta che il manufatto oggetto di sanatoria è composto da un locale avente dimensioni esterne pari a m 5,05 x 2,80 con superficie lorda di mq 14,14 ed altezza interna variabile da m 2,00 ai lati a m 2,40 al colmo.

La struttura portante del manufatto è stata realizzata in metallo, ancorata su un basamento-pavimento in battuto di cemento; le pareti di tamponamento esterno e la copertura sono stati realizzati con pannelli di lamiera zincata ondulata.

Per il suddetto abuso è stata presentata al Comune di Porto San Giorgio domanda per il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria, ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, con prot. n. 4399 del 01/04/1986 dalla quale risulta che il manufatto, realizzato in assenza di titolo abilitativo, è stato ultimato nel 1982.

L'intervento ricade in zona "B" mista satura a prevalente destinazione residenziale e relativamente alla percettibilità dagli spazi pubblici, risulta poco visibile in quanto occultato da altri fabbricati circostanti.

VINCOLI ESISTENTI

Dagli atti trasmessi dal Comune risulta che l'intervento realizzato ricade all'interno di un'area di notevole interesse pubblico, di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004, sulla quale vige un vincolo di tutela paesaggistica istituito con Decreto Ministeriale del 12 giugno 1967 ai sensi della L. 1497/39.

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 caratteristico colle ricoperto di verde sovrastante l'abitato di Porto San Giorgio, costituisce un quadro naturale e panoramico di notevole interesse....*

Dalla comunicazione del Tecnico comunale risulta che in merito a tale pratica non sono state reperite precedenti autorizzazioni di natura paesaggistica rilasciate a nome dell'interessato.

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 zona.

PARERE SOPRINTENDENZA

Con nota prot. n. 36547 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. 17740 del 05/11/2012 assunta al ns. protocollo con n. 42076 del 15/11/2012, esprimendo, per quanto di competenza, parere favorevole al mantenimento delle opere di cui trattasi con le prescrizioni impartite dall'Amministrazione Provinciale.

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:

- Le pareti del manufatto ad uso garage vengano tinteggiate con colori tenui intonati all'ambiente circostante;
- Il manto di copertura del sopra citato manufatto, previa verifica delle strutture, dovrà risultare in laterizio di colore naturale;

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.

Il Comune dovrà inoltre 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 e dal Regolamento Edilizio."""

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 12 giugno 1967;

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. 17740 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 di un manufatto edilizio ad uso garage in assenza di titolo abilitativo, 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 pareti del manufatto ad uso garage vengano tinteggiate con colori tenui intonati all'ambiente circostante;
- Il manto di copertura del sopra citato manufatto, previa verifica delle strutture, dovrà risultare in laterizio di colore naturale;

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

Determinazione VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA n.284 del 29-11-2012 PROVINCIA DI FERMO

3 - di incaricare altresì il Comune a 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;

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