

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 27/10/2025 n. 1408

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 - CONDONO OPERE EDILIZIE: PIANO SEMINTERRATO IN LOCALITÀ MARCELLI, VIA MARINA II, N. 9 - COMUNE DI NUMANA - CONDONO EDILIZIO L.724/94 (PROT. N. 7634 DEL 30/09/1986) - PARERE FAVOREVOLE.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

PREMESSO che il Comune di NUMANA con nota prot. n. 9418 del 21/05/2025, pervenuta stessa data ed acquisita al protocollo al n. 21508 del 22/05/2025, ha trasmesso la documentazione inerente le opere abusive eseguite nel comune di Numana, Località MARCELLI - VIA MARINA II, n. 9 dal Sig. Procičchiani Teodorico ora Sig.ra REFE ALESSANDRA, per il previsto nulla osta di cui all'art. 32 della L. 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la nota prot. n. 23086 del 04/06/2025 con la quale la scrivente Unità Operativa ha comunicato al Comune ed ai richiedenti l'avvio del procedimento, che si doveva concludere entro il 17/11/2025;

RICHIAMATA la relazione istruttoria ns. prot. n. 37012 del 17/09/2025, redatta ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., dal Responsabile del procedimento, Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV, dalla quale risulta quanto segue:

“ (...) che:

- la domanda di condono è stata presentata al Comune di Numana in data 30/09/1986 con prot. n. 7634 e pertanto entro il termine previsto dalla Legge n. 47/85 e ss.mm.ii.;*
- le opere abusive in oggetto sono state eseguite nel 1976, come risulta dai modelli di condono e dichiarazione di rito;*
- gli abusi sono stati realizzati su un’area che nel P.R.G. vigente del Comune di Numana, ricade in "zona R – sottozona RV – Ville e giardini privati, Artt. 56 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);*
- ricade inoltre nel Parco del Conero;*

Vista la documentazione presentata, composta da:

- 1) Domanda di sanatoria prot. n. 9418 del 21/05/2025 (ns. prot. n. 21508 del 22/05/2025);*
- 2) Referto urbanistico rilasciato dal Comune di Numana, datato 15/05/2025;*
- 3) Modelli di condono e dichiarazioni di rito;*
- 4) Relazione paesaggistica;*
- 5) Relazione tecnica Illustrativa, datata 29/04/2025;*
- 6) Certificato di idoneità statica, datato 15/04/2025;*
- 7) Documentazione fotografica;*
- 8) Stralcio PRG e relative NTA, corografia;*
- 9) Documentazione di avvenuta variazione catastale;*
- 10) Elaborato grafico di rappresentazione delle opere abusive: piante, prospetti e sezioni – Stato di Fatto e di Condo;*
- 11) Calcolo superfici e volumi.*

Le opere oggetto di condono riguardano un edificio di civile abitazione ubicato in Via Marina II e consistono nella realizzazione di un piano seminterrato, all'interno del sedime del fabbricato, attraverso lo svuotamento del vano posto tra il solaio del piano terra ed il piano fondativo. L'altezza utile dei locali è di ml. 2,00. In adiacenza al vano seminterrato, in corrispondenza delle scale di accesso al piano terra rialzato, è stato ricavato un locale sottoscala di mq. 2,63 con altezza che varia da ml. 1,50 a ml. 2,00.

Considerato che il volume abusivo si sviluppa prevalentemente all'interno dell'involucro esterno dell'edificio, ad eccezione di una limitata porzione costituita dalla chiusura dello spazio sottoscala, con finiture esterne e serramenti in linea con il progetto originario, si ritiene che esso non alteri in misura significativa il contesto paesaggistico di riferimento.

Per quanto sopra esposto, si ritiene di esprimere parere favorevole al condono e quindi il mantenimento delle opere, identificate al Catasto Fabbricati al Foglio 7 part. 433, in quanto compatibili con il contesto paesaggistico oggetto di tutela.”.

VISTA la nota prot. n. 37012 del 17/09/2025 con la quale la scrivente Unità Operativa ha provveduto a trasmettere alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino, la relazione tecnica illustrativa di cui sopra, unitamente alla documentazione allegata all'istanza presentata dal Comune di NUMANA, al fine di ottenere il parere di cui al comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004;

CONSIDERATO che, il sopra citato parere della Soprintendenza ha natura obbligatoria e vincolante e che ai sensi dell'art. 146, comma 8, del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., il presente procedimento si deve concludere entro 20 gg dalla ricezione dello stesso, e pertanto entro il giorno 01/11/2025 (art. 146, comma 8, D.Lgs. n. 42/2004);

PRESO ATTO della nota prot. n. 15519 del 22/10/2025, pervenuta in data 22/10/2025 e registrata al ns. prot. n. 41808 del 22/10/2025 allegata al presente provvedimento, con la quale la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Ancona e Pesaro e Urbino, esprime ai sensi di quanto disposto dall'art.146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii, **parere favorevole**;

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 esposte, **parere favorevole** 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 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 *Regolamento sull’ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa dell’Ente*, della Provincia di Ancona, da ultimo modificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 165 del 07/12/2023;
- Il Decreto del Presidente della Provincia n. 46 del 06/04/2023 con cui è stato conferito all’Arch. Sergio Bugatti, l’incarico di Dirigente Tecnico del Settore IV, art.110, comma 1, del TUEL, approvato con il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, a decorrere dal 15 aprile 2023, fino alla conclusione del mandato del Presidente;
- la determinazione dirigenziale n.1193 del 23/9/2025 con la quale è stato rinnovato al Dott. Arch. Massimo Orciani, Funzionario Tecnico, a decorrere dal 01 ottobre 2025 e fino al

31 dicembre 2025, l'attuale incarico di titolarità di Elevata Qualificazione e di delega di funzioni dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV, di cui alla determinazione dirigenziale n. 819 del 23/06/2023 di conferimento;

ATTESO che il Responsabile del procedimento è, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, il Dott. Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV della Provincia di Ancona;

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 del Dirigente;

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** al condono delle opere edilizie abusivamente realizzate nel Comune di NUMANA in LOCALITA' MARCELLI - VIA MARINA II, 9, dal Sig. Prociicchiani Teodorico ora Sig.ra REFE ALESSANDRA, secondo l'istanza presentata con nota prot. n. 9418 del 21/05/2025, pervenuta in data 21/05/2025 e registrata al ns. prot. n. 21508 del 22/05/2025, in accordo al parere istruttorio della Provincia di Ancona trascritto in narrativa, e dell'allegato parere della sopra citata Soprintendenza prot. 15519 del 22/10/2025, parti sostanziali ed integranti del presente provvedimento, che qui si intendono riportati.
- II. Di invitare il Comune di NUMANA, quale Amministrazione competente, a comunicare alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ancona e Pesaro e Urbino 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 stesso, 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 per le province di Ancona e Pesaro e Urbino, all'Ente ENTE

PARCO REGIONALE DEL CONERO, al Comune di NUMANA ed alla 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 del 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 l'Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area “Governo del Territorio” del Settore IV.

Ancona, 27/10/2025

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

ARCH. BUGATTI SERGIO

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

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ARCH. ORCIANI MASSIMO

REDATTORE: CARDARELLI LUCIA

Classificazione 11.04.02

Determinazione n. 1408 del 27/10/2025

Fascicolo 2025/805