



ORDINANZA N. 003 DEL 2019

ORDINANZA DI INGIUNZIONE PAGAMENTO SANZIONE E RECUPERO  
AMBIENTALE

(art. 18 Legge 24 novembre 1981, n. 689)

IL DIRETTORE  
DELL'ENTE PARCO DEL CONERO

Oggetto: permesso di costruire in sanatoria per progetto di recupero ambientale dell'area ex casa del contadino con destinazione campeggio stagionale (PC 248 del 2007 e successive varianti) - opere eseguite in difformità in frazione Poggio, snc\_ ordinanza di ingiunzione pagamento sanzione e recupero ambientale.

Premesso che,

con determina direttoriale 7N del 21/03/2019 era stata determinata la Non Presa d'Atto ed avvio procedimento per provvedimenti amministrativi conseguenti, oltre che ad indicare interventi di miglioramento compensativi della compromissione arrecata all'ambiente in merito al "*permesso di costruire in sanatoria per progetto di recupero ambientale dell'area ex casa del contadino con destinazione campeggio stagionale (PC 248 del 2007 e successive varianti) - opere eseguite in difformità in frazione Poggio, snc*";

con nota del 21/03/2019 prot.n. 919 l'Ente Parco comunicava la non presa d'atto e l'avvio del procedimento per effetto delle determina 7N/19 sopra richiamata;

con nota del 08/04/2019 acquisita a prot. n. 1076 sono state presentate per la società Campeggio Il Conero Portonovo – Società Cooperativa a firma dell'Avv. Riccardo Leonardi: le "Osservazioni in ordine al preavviso di diniego della sanatoria con riguardo alla pavimentazione delle aree di sosta realizzata nell'area ex Casa del Contadino" e una perizia tecnica relativa al calcolo dei costi sostenuti per la esecuzione delle opere a firma dell'ing. Manuela Gallo;

con Determina Direttoriale n. 10N del 19.04.2019 era stato determinato "Di confermare la NON PRESA d'ATTO definita con la determina direttoriale 7N del 21/03/2019" e "di richiedere la definizione di un nuovo importo peritale del costo necessario per la realizzazione dell'opera nel rispetto di quanto indicato all'art. 23.4 let. b) del Regolamento del Parco" in quanto la prima perizia aveva ritenuto essere "corretto valutare l'importo sulle operazioni Non eseguite e cioè lo stendimento in purezza di uno strato di circa 10 centimetri del terreno precedentemente scarificato" e non come richiesto dalla norme "il costo necessario per la realizzazione dell'opera";

con nota del 19/04/2019 prot.n. 1289 sono stati comunicati da questo ente gli esiti definiti nella determina 10N/19.

Considerato che,

con nota del 21/06/2018, acquisita a ns prot.n.1944 il 24/06/2019 l'ing. Manuela Gallo in qualità di tecnico incaricato dalla Ditta Campeggio Il Conero Portonovo – Società Cooperativa, presentava una nuova quantificazione del costo necessario per la realizzazione dell'opera abusiva riportando la frase "una diversa determinazione che tiene conto della realizzazione dell'intero spessore di copertura, benché ciò non determini un maggior valore del bene", assumendo alcuni valori che andremo poi ad analizzare;



nella stessa nota vi è una doglianza circa “il generico richiamo al profitto determinabile nel 20 % del costo necessario per la realizzazione dell’opera, nel caso di specie, appare assolutamente inadeguato atteso che non sono state eseguite opere in difformità tali da incrementare il valore del bene”.

Ciò premesso e considerato, si precisa che, con le Determine Direttoriali 7N/19 e 10N/19 si è stabilito che il danno ambientale arrecato sia “senza possibilità di ripristino” e che non essendo possibile determinare in senso oggettivo il profitto derivante dalla trasgressione in quanto non modifica l’uso del sito interessato, si DEVE per espressa disposizione di regolamento determinare *attraverso il 20% del costo necessario per la realizzazione dell’opera*. L’art. 23.4 indica infatti che per il “*danno senza possibilità di ripristino, il contravventore è tenuto al risarcimento del danno arrecato secondo quanto previsto dall’articolo 18 della legge 8 luglio 1986, n. 349 e dell’articolo 30, comma 6, della legge 394/1991 ed al pagamento di una somma di denaro compresa fra il triplo ed il quadruplo del profitto derivante dalla trasgressione; nel caso non si possa determinare in senso oggettivo il profitto derivante dalla trasgressione, lo stesso sarà determinato attraverso il 20% del costo necessario per la realizzazione dell’opera. Si applica una sanzione da un minimo di euro 1000 ad un massimo di euro 6000 se la somma, come sopra determinata, fosse inferiore.*”

Quindi,

relativamente alla determinazione del danno ambientale non vi è un approfondimento specifico diretto ad individuare criteri obiettivi, razionali e coerenti ai fini della sua definizione e quantificazione.

Il danno ambientale è fondamentalmente caratterizzato dalla rilevanza socioeconomica che la distruzione, il deterioramento o l’alterazione producono all’ambiente, considerato nella sua accezione più vasta ed unitaria. Il danno ambientale consiste quindi nell’alterazione, del deterioramento o nella distruzione, parziale o totale, dell’ambiente cagionata da qualunque fatto doloso o colposo in violazione di legge o di provvedimenti adottati secondo le disposizioni legislative.

Ne consegue che l’indicazione contenuta nella norma del Regolamento del Parco è un criterio oggettivo di determinazione non derogabile, stabilito dalla stessa, per la determinazione del profitto (analogamente succede ad esempio per altra disciplina, quella paesaggistica, in cui il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali con Decreto in data 26/09/1997, ha stabilito all’art. 2 che “in via generale è qualificato quale profitto la differenza tra il valore dell’opera realizzata ed i costi sostenuti per l’esecuzione della stessa, alla data di effettuazione della perizia di stima asseverata”)

Questo Ente come già effettuato in analogia per altri procedimenti similari utilizza il metodo di richiesta di perizia di stima di parte che poi è sottoposta alla verifica degli uffici.

Pertanto con la presente si valuta la perizia di stima pervenuta con nota del 21/06/2018, acquisita a ns prot.n.1944 il 24/06/2019:

#### Analisi dei valori/elementi di perizia:

Vengono determinate (con elaborazione grafica) superfici complessive delle aree di sosta delle autovetture e delle aree di sosta degli equipaggi per **mq 13.300**.

Viene indicato uno spessore di materiale di copertura di **cm 15**.

L’inerte di cava viene indicato per un volume di **mc 665**, facendo una stima del 50% dello spessore dei 10 cm dello spessore del mescolamento inerte e terra.

È stato indicato come prezzo inerte **€ 26,00** come indicato alla voce C20.35.2 del prezzario Regionale Marche per opere ed interventi in agricoltura \_ allegato 5 – prezzario per opere ed interventi in agricoltura Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2007/2013.

Per l’operazione di stenditura invece “si **propone** la voce del prezzario Regione Marche 2007” n. 02.02.001.001 e cioè “Rinterri con uso di mezzi meccanici. Rinterro o riempimento di cavi o di buche con materiali scevri da sostanze organiche. Sono compresi: gli spianamenti; la costipazione e la



pilonatura a strati non superiori a cm 30; la bagnatura e necessari ricarichi; i movimenti dei materiali per quanto sopra eseguiti con mezzi meccanici; la cernita dei materiali. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita", "Con materiale proveniente dagli scavi di cantiere", per € 3,60 al mc. Tale voce non si ritiene corretta per l'opera effettuata ma da utilizzare per *rinterro o riempimento di cavi o di buche* e non come nel caso specifico dove è stata effettuata la formazione di un rilevato.

Secondo quindi questa perizia il "profitto" determinato è pari al 20 % di € 24.472,00 è cioè 4.894,40 (risultante dalla seguente somma: stenditura 13.300 mq x 0,15 m x 3,60 € = € 7.182,00; materiale inerte 13.300 mq x 0,05 x 26,00 € = € 17.290,00).

Infine la perizia prende a riferimento i prezzi all'anno 2007 ma i prezzi dovrebbero essere riferiti invece all'anno di predisposizione della perizia e cioè al prezzario Regionale di riferimento (anno 2018).

Per quanto sopra:

superficie interessata come indicato in perizia	<b>mq 13.300</b>
spessore di materiale di copertura come indicato in perizia	<b>cm 15</b>
volume inerte di cava come indicato in perizia	<b>mc 665</b>
prezzo inerte come indicato nella perizia di parte	<b>€ 26,00 al mc</b>

*(che si considera valido come prezzo con voce creata e non presente nel prezzario regionale 2018)*

Diversamente dalla perizia al posto della voce n. 02.02.001.001 si fa riferimento alla voce (prezzario 2018) n. 17.02.007 per *Formazione di argini e rilevati. Formazione di argini e rilevati di qualsiasi tipo ed altezza realizzati con materiale proveniente sia dagli scavi, in quanto ritenuto idoneo dalla D.L. e precedentemente accantonato, o proveniente da cave di prestito, compresa indennità di cava o di deposito, eseguiti con qualsiasi mezzo e per strati non superiori a cm 20 di rilevato. Sono compresi: la compattazione per strati successivi; la sagomatura delle scarpate interne ed esterne delle arginature secondo le disposizioni della D.L.; la seminazione delle scarpate; la miscelazione del materiale proveniente dagli scavi con altro da provvedere a cura e spese dell'impresa, in modo da costituire una miscela di terra particolarmente idonea per arginature fluviali; le occorrenti prove di laboratorio atte a determinare le caratteristiche meccaniche della miscela. è inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Con materiale proveniente dagli scavi, per*

**€ 4,10 al mc**

In definitiva:

formazione di rilevato\_ 13300 mq x 0.15 m = 1.995 mc x 4,10 € = € 8.179,50

fornitura inerte\_ 13300 mq x 0.05 m = 665 mc x 26,00 € = € 17.290,00

sommano:

totale € 25.469,50

determinazione "profitto" 20% del totale:

**€ 5.093,90**

visti,

il co. 1 e 3 dell'art. 26 della L.R. 6/2007;

l'art. 23.4 del Regolamento del Parco;

l'art. 30 della L.R. 15/94;

il co. 3 dell'art. 30 della L.R. 15/94

ORDINA

Al presidente Pro tempore sig. Vincenzo Monaco, (c.f. MNCVCN43C31G273Q) residente in Ancona Via Miano n. 25/A, della ditta "Campeggio Il Conero Portonovo Soc. Coop. A r.l. (p.iva 00387510423)"



il pagamento di € 5.103,90 (€ 5.093,90 più 10,00€ per spese di notifica),

#### STABILISCE

Come indicato nella determina direttoriale n. 7N/19, che, nel rispetto del co. 3 dell'art. 30 della L.R. 15/94, al fine di raggiungere per quanto possibile il recupero ambientale, si ribadisce che dovranno essere eseguiti i seguenti *interventi di miglioramento compensativi della compromissione arrecata* all'ambiente e rispettate le seguenti modalità di gestione prescrittive volte a guidare e accelerare l'evoluzione della prateria verso uno stadio più maturo quale era quello originario. In particolare:

- **Il periodo di apertura del campeggio dovrà avere durata massima di 4 mesi** come nulla ostanto dal Parco nel Novembre 2007 in riferimento alla pratica Ns. prot. 2528 del 29/10/2007 e come riportato nella "Verifica della Valutazione di Incidenza" trasmessa dalla Regione Marche con nota prot. 51243 del 07/03/2006. Al riguardo si specifica che anche l'elaborato Valutazione di Incidenza a firma dell'architetto Alfiero Sabatini datato novembre 2005 in più punti indica "soli 4 mesi di apertura del campeggio" (si veda a pagina 23 nella nota e a pagina 24 e 29), così come il Me.V.I. a firma dell'Arch. Piscitelli del luglio 2007. Oltre che per la fauna, anche per la flora è importante non ampliare il periodo di utilizzo al fine di ridurre il calpestio e compattamento da parte dei mezzi;
- **la vegetazione erbacea** presente nell'area interessata dal campeggio, comprese le fasce di rispetto, dovrà essere sfalciata regolarmente nel periodo autunno-invernale entro il mese di febbraio e successivamente non più di 2 settimane prima della data di apertura del campeggio stesso, con ridotta velocità di avanzamento per consentire alla fauna di allontanarsi;
- **la vegetazione (compresa la prateria) non dovrà essere soggetta ad irrigazione né ad interventi di semina** al fine di non alterarne la composizione specifica e guidare l'evoluzione naturale della stessa verso una prateria stabile;
- è prescritto l'utilizzo di fiorume locale (miscuglio di sementi raccolto direttamente dalle praterie naturali) per migliorare il cotico erboso, anche alla luce dei recenti lavori eseguiti nell'area che lo hanno danneggiato, così come l'attività di *rooting* dei cinghiali; al riguardo la ditta dovrà confrontarsi con il Parco per quanto riguarda periodo, luogo e modalità di prelievo e utilizzo;
- All'occorrenza potranno essere valutati, sempre in accordo con il Parco, interventi di decompattamento del suolo con modalità che preservino l'integrità del cotico erboso.

#### AVVERTE

Che i pagamenti dovranno essere effettuati Entro 60 gg. dalla notificazione della presente ordinanza da effettuarsi presso la Tesoreria del Parco del Conero: presso la tesoreria dell'Ente Parco del Conero – BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FILOTTRANO e CAMERANO filiale di Sirolo o attraverso bonifico bancario utilizzando le seguenti coordinate bancarie: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FILOTTRANO e CAMERANO Ag. di Sirolo Codice Iban "IT07X0854937620000150194250" Intestato a Ente Parco Regionale del Conero Via Peschiera n.30-60020 Sirolo (An), indicando la seguente causale: *sanzione ordinanza 03/19*.

#### AVVERTE

Che in caso di inadempienza di quanto stabilito nel rispetto del co. 3 dell'art. 30 della L.R. 15/94 l'Ente Parco potrà provvedere in sostituzione ed a spese del contravventore al ripristino dello stato dei luoghi



ed in caso di inottemperanza all'obbligo di recupero ambientale, ferma restando la facoltà dell'amministrazione di provvedere in sostituzione dell'obbligato e a sue spese, la sanzione pecuniaria sarà aumentata come per legge.

#### RAMMENTA

Che ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L.241/1990, i soggetti nei cui confronti si procede possono presentare entro 60 gg dalla data di notifica o dalla sua piena conoscenza, ricorso giurisdizionale presso il tribunale Amministrativo regionale oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni.

Che gli atti relativi al procedimento sono disponibili e consultabili presso gli uffici dell'Ente Parco del Conero in Via Peschiera 30 a, 60020 Sirolo (AN) \_ piano primo c/o Arch. Ludovico Caravaggi Vivian 071/9331161.

#### DISPONE

La notifica della presente ordinanza per ogni effetto di legge ai sotto elencati soggetti:

Al presidente Pro tempore sig. Vincenzo Monaco, (c.f. MNCVCN43C31G273Q) residente in Ancona Via Miano n. 25/A, della ditta "Campeggio Il Conero Portonovo Soc. Coop. A r.l. (p.iva 00387510423)"

e per opportuna conoscenza a:

- Sportello Unico per l'edilizia, Comune di Ancona, p.le XXIV Maggio, n. 1, 60100 ANCONA, via PEC [edilizia.comune.ancona@emarche.it](mailto:edilizia.comune.ancona@emarche.it),
- GRUPPO CARABINIERI FORESTALE Stazione Conero Via Peschiera 30 a, 60020 Sirolo (AN) PEC: [fan43251@pec.carabinieri.it](mailto:fan43251@pec.carabinieri.it)
- Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio Delle Marche- Ancona, P.zza del Senato n. 15, 60121 ANCONA, Via PEC [mbac-sbap-mar@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbap-mar@mailcert.beniculturali.it)
- Provincia di Ancona, Settore I Urbanistica, via Menicucci 1, 60121 ANCONA, Via PEC [provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it](mailto:provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it)
- Ufficio Ragioneria, SEDE.
- Presidente Ente parco del Conero, SEDE.
- Ufficio Cultura per pubblicazione albo pretorio della presente Ordinanza per 30 giorni e rimossa al termine temporale sopra detto, SEDE.

Sirolo, li 12/07/2019

LCV

Il Direttore  
Dott. Marco Zanmari



### RELATA DI NOTIFICA PER IL TRASGRESSORE

Io sottoscritto \_\_\_\_\_ ho notificato il presente verbale al trasgressore  
- con plico raccomandato A.R. n. \_\_\_\_\_ e spedito dall'ufficio postale di \_\_\_\_\_ /  
- consegnandone \_\_\_\_\_ copia \_\_\_\_\_ nelle \_\_\_\_\_ mani \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Sig.

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Per ricevuta \_\_\_\_\_

### RELATA DI NOTIFICA PER L'OBBLIGATO IN SOLIDO

Io sottoscritto \_\_\_\_\_ ho notificato il presente verbale all'obbligato in solido  
- con plico raccomandato A.R. n. \_\_\_\_\_ e spedito dall'ufficio postale di \_\_\_\_\_ /  
- consegnandone \_\_\_\_\_ copia \_\_\_\_\_ nelle \_\_\_\_\_ mani \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Sig.

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Per ricevuta \_\_\_\_\_