



ORDINANZA N. 003 DEL 2020

ORDINANZA DI INGIUNZIONE PAGAMENTO SANZIONE
(art. 18 Legge 24 novembre 1981, n. 689)

IL DIRETTORE
DELL'ENTE PARCO DEL CONERO

Oggetto: DEMOLIZIONE DI OPERE ESTERNE REALIZZATE SENZA PREVIA AUTORIZZAZIONE (Accertamento Urbanistico Ente Parco Regionale del Conero prot. 3163 del 24.10.2019) in Via Monte Conero, di questo Comune_ ordinanza di ingiunzione pagamento sanzione.

Premesso che,

con verbale del 27/05/2020 della Commissione Tecnica, presieduta dal Direttore dell'Ente parco del Conero dott. Marco Zannini, è stato espresso parere favorevole al rilascio del nulla osta;

nello stesso verbale veniva indicato che Prima del rilascio del nulla osta è necessaria per l'elevazione delle sanzioni applicabili per effetto dell'art. 26 della L.R. 6/2007, dell'art. 23.4 del Regolamento del Parco e dell'art. 29 della L.R. 15/94

con nota del 05/06/2020 veniva comunicato che "Per la determinazione del profitto derivante la trasgressione costituita dall'aver realizzato le opere ed i due volumi indicati in demolizione si precisa che l'incremento di valore conseguito dal bene stesso conseguente alla realizzazione delle opere abusive è determinato come differenza tra il valore venale del bene a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale) ed il valore venale del bene prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente). Per calcolare il più probabile incremento di valore di mercato delle opere realizzate, dovrà essere predisposta apposita perizia asseverata da tecnico abilitato ed iscritto ad albo professionale, da effettuare mediante confronto con altri beni di simile fattura, consistenza, e destinazione d'uso, sulla base dei dati dell'Osservatorio Immobiliare. Per tale ragione si richiede alla ditta di fornire la perizia entro e non oltre 30 gg dal ricevimento della comunicazione in merito; in caso contrario sarà cura dell'Ente individuare professionista idoneo con spese a carico della ditta."

Considerato che,

in data 19/06/2020 acquisita a ns prot.n. 1820 veniva trasmessa perizia estimativa inerente l'incremento di valore del fabbricato per effetto della realizzazione delle pertinenze;

che l'incremento di valore è stato determinato dal tecnico di parte nella perizia asseverata in € 1.728,00.

Che il tecnico di parte non prende a riferimento le altre opere pertinenziali che non hanno generato un incremento di valore da stabilire in maniera oggettiva ma pur sempre hanno determinato un valore economico aggiunto e quindi per queste opere si fa riferimento a quanto indicato all'art. 23.4 del Regolamento che prevede per questo tipo di opere che "nel caso non si possa determinare in senso oggettivo il profitto derivante dalla trasgressione, lo stesso sarà determinato attraverso il 10% del costo necessario per la realizzazione del danno. Si applica una sanzione da un minimo di euro 500 ad un massimo di euro 3.000 se la somma come sopra determinata fosse inferiore" e quindi al valore di stima



è opportuno aggiungere € 1.000,00 stabilito in misura doppio del minimo rispetto alla sanzione minima da elevare.

Ciò premesso e considerato,

visto l'art. Art. 29 (Danno ambientale con possibilità di ripristino) 1. Nel caso di violazioni che comportino danno ambientale con possibilità di ripristino, il contravventore è tenuto al ripristino del danno ed al pagamento di una somma di denaro compresa fra il doppio e il triplo del profitto derivante dalla trasgressione. omissis....

Si stabilisce che,

rispetto a quanto indicato al co. 1 per quanto riguarda il **pagamento** di una somma di denaro compresa fra il doppio ed il triplo del profitto derivante dalla trasgressione si stabilisce che la somma da corrispondere dovrà essere di **€ 5.456,00** (doppio di 2.728,00€).

Poi visto l'art. 26 (Sanzioni) della L.R. 6/2007 L.R. 6/2007 che prevede che *1. Gli interventi e le opere realizzate in difformità a quanto disposto dal piano di gestione e dalle misure di conservazione di cui all'articolo 24 o in assenza o in difformità dalla valutazione di incidenza oppure in contrasto con gli obiettivi specifici di tutela e di conservazione indicati nelle schede e nei documenti descrittivi dei SIC, delle ZSC o delle ZPS, qualora comportino un'alterazione dell'ambiente determinano l'obbligo del ripristino, a cura e spese del responsabile, della situazione ambientale antecedente, in conformità alle disposizioni formulate con apposito provvedimento dagli enti gestori di cui all'articolo 24. Qualora il ripristino ambientale non sia possibile o gli enti gestori non lo ritengano opportuno nell'interesse della salvaguardia dei siti, il responsabile è tenuto al pagamento di una indennità equivalente alla maggior somma tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la violazione commessa. La somma è determinata previa perizia di stima. Fino all'adozione del provvedimento medesimo l'ente gestore può ordinare l'immediata sospensione dei lavori. 2. Qualora il responsabile della violazione non provveda nei termini e con le modalità stabilite ai sensi del comma 1, l'ente gestore provvede direttamente con spese a carico del responsabile. 3. Ferme restando le sanzioni di cui ai commi 1 e 2, l'esecuzione di interventi e opere in assenza o in difformità dalla valutazione di incidenza è punita con una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra un minimo di 500 ed un massimo di 10.000 euro. 4. La violazione dei divieti contenuti nelle misure di conservazione o nei piani di gestione è punita con una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra un minimo di 100 ed un massimo di 1.000 euro. 5. Gli enti gestori esercitano le funzioni inerenti l'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla presente legge. I proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni sono destinati dai medesimi al miglioramento ambientale, alla salvaguardia ed alla conservazione dei siti. 6. Per quanto non previsto si applica la l.r. 10 agosto 1998, n. 33 (Disciplina generale e delega per l'applicazione delle sanzioni amministrative di competenza regionale)."*

Si stabilisce che,

visto che è previsto il ripristino alla situazione antecedente, per la materia della Valutazione d'incidenza si applica il co. 3 dell'art. 26 per opere eseguite in assenza della Valutazione d'incidenza che è punita con una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra un minimo di 500 ed un massimo di 10.000 euro e cioè **€ 1.000,00** (stabilito per legge in misura di doppio del minimo così come previsto all'art. 16 della L. 689/198).

Inoltre tra i rilievi mossi vi era anche "RILIEVO 02_ TAGLIO SIEPE E ALBERATURA PROTETTA" Sono state eliminate una siepe e una pianta protetta della specie di Leccio (*Quercus ilex*) (come rilevabile nell'immagine satellitare del 26/4/2018 allegata al presente verbale con indicazione dei rilievi e come visibile anche nella prima foto pag. 21 della "relazione per la Valutazione d'incidenza a cura del dott. Biologo Paolo Giacchini e dott. Agronomo Antonello Loiotile").

Tale condotta prevede ai sensi dell'art. 23.4 del Regolamento del Parco "l) per la violazione del divieto di abbattimento, senza previo rilascio del nulla osta, di cui all'art. 2.13 del Regolamento del Parco, delle specie tutelate ai sensi dell'art 20. co.1 della Legge Regionale n° 6 del 23.02.2005, è prevista una



sanzione da € 250,00 a € 1.500,00, che comunque non sostituisce le sanzioni a diverso titolo applicabili”.

Per questa condotta la sanzione è quantificabile quindi in **€ 500,00** (stabilito per legge in misura di doppio del minimo così come previsto all'art. 16 della L. 689/198).

visti,

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

l'art. 23.4 del Regolamento del Parco;

l'art. 29 della L.R. 15/94.

ORDINA

Alla ditta Immobiliare Marina s.r.l. amministratore unico sig.ra Schiatti Enrica

il pagamento di € 6.966,00 (seimilanovecentosessantasei/00 comprensivo di 10,00 € di spese di notifica)

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 “IT92L0854937620000000094250” Intestato a Ente Parco Regionale del Conero Via Peschiera n.30-60020 Sirolo (An) , indicando la seguente causale: *sanzione ordinanza 003/20*.

STABILISCE

che può essere rilasciato il Nulla Osta all'intervento di demolizione con il ripristino dello stato antecedente le realizzazioni abusive con specifica Determina che dovrà avvenire entro **30 gg** dal rilascio del Nulla Osta.

Nel caso di immediata completa ottemperanza all'obbligo di ripristino nei termini imposti nel rispetto del co. 4 dell'art. 29 della L.R. 15/94 la sanzione pecuniaria di € 5.456,00 è ridotta ad € 1.818,67 e **quindi la sanzione totale da corrispondere ammonta ad € 3.328,67 (tremila trecentoventotto/67 comprensivo di 10,00 € di spese di notifica)**

AVVERTE

Che in caso di inadempienza di quanto stabilito nel rispetto dell'art. 29 della L.R. 15/94 e del co. 1 dell'art. 26 della L.R. 6/2007 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:

Ditta Immobiliare Marina Via Ciniselli 12 Settimo Milanese (MI) cap 20019 / amministratore unico sig.ra Schiatti Enrica

PEC: *immobiliare.marina@gigapec.it*

e per opportuna conoscenza a:

- Sportello Unico per l'edilizia, Comune di Sirolo Sportello Unico per l'edilizia, Comune di Sirolo, PIAZZA G. DA SIROLO 60020 SIROLO (AN) PEC: *comune.sirolo@emarche.it*
- GRUPPO CARABINIERI FORESTALE Stazione Conero Via Peschiera 30 a, 60020 Sirolo (AN) PEC: *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*
- Geom. Michele Stortoni in qualità di tecnico incaricato dalla ditta per perizia PEC: *m.stortoni@pecgeometrian.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 25/06/2020
LCV

Il Direttore
Dott. Marco Zannini



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 _____

