



ACCORDO DI PROGRAMMA  
/CONVENZIONE TIPO IN  
MATERIA DI ACQUISIZIONI  
E DEMOLIZIONI DI  
MANUFATTI ABUSIVI

**ALLEGATO P**

---

ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO

Via Peschiera 30a 60020 SIROLO (AN)

TEL. 071.9331161 FAX. 071.9330376 Ufficio Urbanistico e Territoriale e-mail: [urbanistica@parcodelconero.eu](mailto:urbanistica@parcodelconero.eu)

ACCORDO DI PROGRAMMA/convenzione (la firma può avvenire anche solo tra l'Ente Parco e l'Ente Comunale con cui è necessario intervenire ed anche con più convenzioni)

tra la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Ancona

il Comune di Ancona

il Comune di Sirolo

il Comune di Numana

il Comune di Camerano

la Regione Marche/Giunta Regionale

l'Ente Parco Regionale del Conero

in materia di acquisizioni e demolizioni di manufatti abusivi

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., in Ancona, presso ....., presenti il Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Ancona dott. ...., il Sindaco del Comune di Ancona ....., il Sindaco del Comune di Camerano ....., il Sindaco del Comune di Numana ....., il Sindaco del Comune di Sirolo ..... ed il Presidente dell'Ente Parco Regionale del Conero ..... e per la Regione Marche il .....

Si premette quanto segue:

Nel settore particolarmente travagliato qual è quello dell'edilizia abusiva, in cui, non di rado, sono presenti fattori speculativi ed interessi criminosi, è necessario rafforzare i principi della legalità, mediante l'applicazione di regole e procedure certe ed in ossequio alle disposizioni del D.P.R. 380/01 e della Legge 394/91 nella considerazione che la demolizione di un'opera abusiva, ed il conseguente ripristino dello stato dei luoghi, costituiscono sicuro deterrente per future azioni di violazione alla pianificazione ed alla integrità del territorio dell'area protetta;

Nella fase preliminare di accertamento delle violazioni e degli abusi, nella fase esecutiva di acquisizione e poi in quella successiva di demolizione e riduzione in pristino, le procedure (avviate dall'Autorità giudiziaria, come da quella amministrativa) ben possono sovrapporsi, tanto da rendere opportune modalità operative congiunte e concordate;

In principio si è ritenuto che l'Autorità Giudiziaria, in sede di esecuzione di sentenze di condanna irrevocabile a demolire opere abusive edili con successivo ripristino dello stato dei luoghi, possa chiedere all'autorità amministrativa competente per territorio di provvedere alla demolizione dei manufatti abusivi;

Vi è l'interesse dell'Ente Parco e del Comune di Ancona, di Camerano, di Sirolo e di Numana a supportare l'azione della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Ancona, e ad attivarsi per il ripristino della legalità violata nel territorio del Parco, attraverso, in particolare, la demolizione di opere edili abusive realizzate in area Parco;

In un simile contesto di attribuzioni e di procedure, va evidenziato, in particolare, che l'Ente Parco ha la finalità istituzionale di tutela e salvaguardia dell'integrità ambientale e naturalistica del territorio ricadente

nel perimetro del Parco, in particolare mediante l'ordine di ripristino dello stato dei luoghi ai sensi dell'art.29 della legge 394/91<sup>1</sup> (combinato con l'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 1998 n. 426<sup>2</sup>) e degli artt. 29 e 30 della L.R. 15/94<sup>3</sup>

I Comuni hanno a disposizione, nel proprio Bilancio, risorse economiche per l'abbattimento di opere abusive nel perimetro comunale oltre a poter attingere direttamente al fondo messo a disposizione da Cassa Depositi e Prestiti, tenuto conto i) che il comma 12 dell'art. 32 del D.L. n. 269/03<sup>4</sup>, coordinato con la legge di conversione n. 326/03, dopo aver stabilito che la Cassa Depositi e Prestiti metta a disposizione dei Comuni somme necessarie per le anticipazioni per sostenere i costi relativi alle demolizioni delle opere abusive, specifica che la disposizione vale anche per gli "interventi (...) disposti dall'Autorità giudiziaria e per le spese giudiziarie, tecniche e amministrative connesse" e ii) che tale principio è mutuabile per i procedimenti amministrativi con più Enti coinvolti.

L'Ente Parco non ha in essere le risorse per l'abbattimento di opere abusive nel perimetro dell'area protetta.

Diversa è anche la dotazione organica; quella dell'Ente Parco attualmente è estremamente ridotta in particolare quella preposta ai procedimenti che possano assicurare la predisposizione delle procedure tecniche ed amministrativo-contabili per gli abbattimenti e le acquisizioni di immobili abusivi realizzati nei 4 Comuni insistenti nel perimetro dell'area protetta e di quelli oggetto delle sentenze penali di

---

<sup>1</sup> Art. 29 - Poteri dell'organismo di gestione dell'area protetta 1. Il legale rappresentante dell'organismo di gestione dell'area natura le protetta, qualora venga esercitata un'attività in difformità dal piano dal regolamento o dal nulla osta, dispone l'immediata sospensione dell'attività medesima ed ordina in ogni caso la riduzione in pristino o la ricostituzione di specie vegetali o animali a spese del trasgressore con la responsabilità solidale del committente, del titolare dell'impresa e del direttore dei lavori in caso di costruzione e trasformazione di opere. 2. In caso di inottemperanza all'ordine di riduzione in pristino o di ricostituzione delle specie vegetali o animali entro un congruo termine, il legale rappresentante dell'organismo di gestione provvede all'esecuzione in danno degli obbligati secondo la procedura di cui ai commi secondo, terzo e quarto dell'articolo 27 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, in quanto compatibili, e recuperando le relative spese mediante ingunzione emessa ai sensi del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n.639. 3. L'organismo di gestione dell'area naturale protetta può intervenire nei giudizi riguardanti fatti dolosi o colposi che possano compromettere re l'integrità del patrimonio naturale dell'area protetta e ha la facoltà di ricorrere in sede di giurisdizione amministrativa per l'annullamento di atti illegittimi lesivi delle finalità istitutive dell'area protetta.

<sup>2</sup> Interventi per la conservazione della natura 1. Nelle aree naturali protette nazionali l'acquisizione gratuita delle opere abusive di cui all'articolo 7, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni ed integrazioni, si verifica di diritto a favore degli organismi di gestione. Nelle aree protette nazionali, i sindaci sono tenuti a notificare al Ministero dell'ambiente e agli Enti parco, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, gli accertamenti e le ingunzioni alla demolizione di cui all'articolo 7, secondo comma, della citata legge n. 47 del 1985. Il Ministro dell'ambiente può procedere agli interventi di demolizione avvalendosi delle strutture tecniche e operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa con il Ministro della difesa, nel limite di spesa di lire 500 milioni per l'anno 1998 e di lire 2.500 milioni a decorrere dall'anno 1999.

<sup>3</sup> Art. 29(Danno ambientale con possibilità di ripristino) 1. Nel caso di violazioni che comportino danno ambientale con possibilità di ripristino, il contraente 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. 2. Il profitto si determina con riferimento all'utilità economica che il contraente ha tratto o potrebbe trarre dalla vendita del bene tutelato dalla norma violata o dall'incremento di valore conseguito dal bene stesso, a seguito della realizzazione della condotta vietata. 3. L'ente di gestione del parco provvede ad ingungere il ripristino integrale, stabilendone le modalità ed i termini e preavvertendo che in caso di inadempienza l'amministrazione potrà provvedere in sostituzione ed a spese del contraente. 4. La sanzione pecuniaria di cui al comma 1 può essere ridotta fino ad un terzo del minimo nel caso di immediata completa ottemperanza all'obbligo di ripristino nei termini imposti. 5. In caso di inottemperanza all'obbligo di ripristino, ferma restando la facoltà dell'amministrazione di provvedere in sostituzione dell'obbligato e a sue spese, la sanzione pecuniaria è aumentata del 20 per cento entro centoventi giorni e del 100 per cento sopra tale limite. 6. Decorso invano il termine fissato, l'ente di gestione del parco procede all'esecuzione d'ufficio delle opere di ripristino e successivamente ingiunge al trasgressore il rimborso delle spese sostenute, secondo le disposizioni del R.D. 14 aprile 1910, n. 639. Art. 30 (Danno senza possibilità di ripristino) 1. Nel caso di violazioni che comportino danno ambientale senza possibilità di ripristino, il contraente 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. 2. Il profitto si determina con riferimento all'utilità economica che il contraente ha tratto o potrebbe trarre dalla vendita del bene tutelato dalla norma violata o dall'incremento di valore conseguito dal bene stesso, a seguito della realizzazione della condotta vietata. 3. L'ente di gestione del parco provvede altresì ad ingungere per quanto possibile il recupero ambientale stabilendone le modalità ed i termini, prevedendo interventi di miglioramento compensativi della compromissione arrecata all'ambiente e comunicando che, in caso di inadempienza, l'amministrazione potrà provvedere in sostituzione ed a spese del contraente. 4. 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 è aumentata del 20 per cento entro centoventi giorni e del 10 per cento sopra detto termine. 5. Decorso invano il termine fissato, l'autorità competente procede all'esecuzione d'ufficio delle opere di ripristino e successivamente ingiunge al trasgressore il rimborso delle spese sostenute, secondo le disposizioni del R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

<sup>4</sup> 12. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a mettere a disposizione l'importo massimo di 50 milioni di euro per la costituzione, presso la Cassa stessa, di un Fondo di rotazione per la concessione ai comuni e ai soggetti titolari dei poteri di cui all'articolo 27, comma 2, del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, anche avvalendosi delle modalità di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n.662, di anticipazioni, senza interessi, sui costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive anche disposti dall'autorità giudiziaria e per le spese giudiziarie, tecniche e amministrative connesse. Le anticipazioni, comprensive della corrispondente quota delle spese di gestione del Fondo, sono restituite al Fondo stesso in un periodo massimo di cinque anni, secondo modalità e condizioni stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, utilizzando le somme riscosse a carico degli esecutori degli abusi. In caso di mancato pagamento spontaneo del credito, l'amministrazione comunale provvede alla riscossione mediante ruolo ai sensi del decreto legislativo 26 febbraio 1999, n.46. Qualora le somme anticipate non siano rimborsate nei tempi e nelle modalità stabilite, il Ministro dell'interno provvede al reintegro alla Cassa depositi e prestiti, trattenendone le relative somme dai fondi del bilancio dello Stato da trasferire a qualsiasi titolo ai comuni.

condanna irrevocabile a demolire, mentre i Comune sono dotati di più personale tecnico destinato a tale attività, supportato da personale di vigilanza.

In base all'art. 29 della legge 6 dicembre 1991 n. 394 (legge quadro sulle aree protette) il potere inibitorio e di abbattimento/remissione in pristino in ordine alle opere abusive poste in essere in violazione delle normative di riferimento della tutela (Piano del Parco, relativo regolamento o nulla osta) viene attribuito all'Ente gestore (nella figura del Direttore dell'ente Parco) il quale dispone l'immediata sospensione dell'attività in questione ed ordina in ogni caso la riduzione in pristino a spese del trasgressore, con la responsabilità solidale del committente, del titolare dell'impresa e del direttore dei lavori in caso di attività edilizia; in caso di inottemperanza all'ordine di riduzione in pristino, il Direttore dell'Ente Parco può dar corso alla esecuzione in danno degli obbligati.

Siffatto potere è funzionale ai soli abusi che sono tali per contrasti alle normative del Piano e del Regolamento del Parco e non per quelli che violano altre norme di carattere urbanistico ed edilizio di competenza comunale o di altro Ente, con la conseguenza che il potere di vigilanza, di accertamento e di demolizione in capo al Comune competente per territorio resta tale anche per vincoli violati per il Piano e il Regolamento del Parco e in caso siano violati vincoli diversi ed ulteriori, ad esso rimessi per legge.

Tali poteri amministrativi rendono il procedimento complesso anche in virtù di duplicazioni di competenze, di violazione di più vincoli con competenze diverse e di necessari confronti per la conoscenza della storia urbanistica ed edilizia che è in capo all'Amministrazione Comunale.

In sostanza, il DPR 380/01 definisce (titolo IV, capo I del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni) le competenze in sede di vigilanza edilizia; vigilanza che deve essere esercitata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale quando accerta l'inizio di opere senza titolo su aree tutelate da leggi statali, regionali, da altre norme urbanistiche vigenti o adottate con vincolo di inedificabilità, in difformità degli interventi al PRG e agli strumenti di pianificazione oltre che del titolo edilizio rilasciato;

In caso di persistenza anche di altri vincoli di natura ambientale, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi previa informazione alle amministrazioni pubbliche competenti, le quali possono intervenire anche di propria iniziativa (art. 27 commi 1 e 2 del D.P.R. n. 380/2001<sup>5</sup> e successive modifiche ed integrazioni).

Dalla lettura combinata dell'art. 31 del DPR 380/01 e dell'art. 29 della legge 394/91 (disposizione che va letta anch'essa nel combinato con l'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 1998 n. 426) emerge dunque

---

<sup>5</sup> Art. 27 (L) - *Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia* 1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. 2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.) il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articoli 13 e 14 del d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.), il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662. 3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere. 4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

che all'Ente Parco fanno capo compiti di vigilanza sia preventiva che repressiva ma anche le amministrazioni comunali, nella persona del Dirigente conservano a tutti gli effetti un potere/dovere autonomo di esercitare la vigilanza, sia in funzione preventiva che repressiva di tutte le norme violate generali e particolari non solo di competenza.

\*\*\*\*\*

Nell'ambito di un complesso procedimento amministrativo e per quanto sopra riportato, si ritiene necessario definire regole procedurali comuni idonee a superare possibili problematiche in tema di competenze, azioni amministrative e parametri di scelta da mettere in atto.

Ciò premesso, considerato, visto e ritenuto,

Visto,

l'art. 23.3<sup>6</sup> del Regolamento del Parco;

l'art. 1 co. 1104<sup>7</sup> della L.27/12/2006 n. 296;

l'art. 27<sup>8</sup> della L.R. 15/94;

---

<sup>6</sup> Art. 23.3. *Acquisizione gratuita delle opere abusive \_ Nell'area del Parco l'acquisizione gratuita delle opere abusive nelle modalità definite dall'art. 31 del DPR 380/01, si verifica di diritto a favore dell'Ente Parco per effetto del co. 1104 art. 1 della L.27/12/2006 n. 296*

<sup>7</sup> 1104. *Nelle aree naturali protette l'acquisizione gratuita delle opere abusive di cui all'articolo 7, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, si verifica di diritto a favore degli organismi di gestione ovvero, in assenza di questi, a favore dei comuni. Restano confermati gli obblighi di notifica al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare degli accertamenti, delle ingiunzioni alla demolizione e degli eventuali abbattimenti direttamente effettuati, come anche le procedure e le modalità di demolizione vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.*

<sup>8</sup> (Poteri degli organismi di gestione delle aree protette) 1. *Quando venga esercitata una attività non conforme al piano o al regolamento dell'area protetta o alle norme sul nulla osta, il legale rappresentante dell'organismo di gestione ordina la sospensione dell'attività stessa, il ripristino dei luoghi e delle specie vegetali ed animali ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 29 della legge 394/1991.*

l'art. 31<sup>9</sup> del DPR 380/01. l'art.15 comma 1 Legge 241/90<sup>10</sup> stabilisce che: “Anche al di fuori delle ipotesi previste dall'articolo 14, le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune”

l'art. 34 D. Lgs. 267/00<sup>11</sup> sugli Accordi di Programma;

l'art. 1 co. 5 della Legge 395/91

**Si conviene e si stipula quanto segue tra .....**

1. Le premesse costituiscono e vengono considerate dalle parti parte integrante del presente atto
2. Il Comune territorialmente competente con fondi propri procederà, con priorità, alla demolizione dei manufatti abusivi ricadenti all'interno della perimetrazione dell'Ente Parco per conto dell'Autorità giudiziaria, in relazione ai quali sia già intervenuta sentenza definitiva, e disattesa l'intimazione amministrativa all'abbattimento;  
L'Autorità Giudiziaria fornirà ogni necessario apporto tecnico - giuridico, compatibile con le proprie attribuzioni funzionali;
3. Il Comune territorialmente competente si impegna a mettere a disposizione dell'Ente Parco del Conero, fino all'esaurimento delle risorse finanziarie a bilancio o ricevute tramite Cassa depositi e prestiti e/o tramite la Regione Marche, per le demolizioni in tutto il territorio del Parco, le somme che si rendono

<sup>9</sup> Art. 31 (L.) - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali 1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile. 2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3. 3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita. 4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente. 4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente. 4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico. 4-quater. Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione. (i commi 4-bis, 4-ter e 4-quater, sono stati introdotti dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis), legge n. 164 del 2014) 5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consigliare non si dichiarino l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico. (comma così modificato dall'art. 54, comma 1, lettera h), legge n. 221 del 2015) 6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune. (per la repressione nelle zone protette si veda l'art. 2 legge n. 426 del 1998) 7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. 8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale. 9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita. 9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01.

<sup>10</sup> 1. Anche al di fuori delle ipotesi previste dall'articolo 14, le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune.

<sup>11</sup> Art. 34. Accordi di programma 1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento. ..omissis...

necessarie per procedere alla demolizione dei manufatti abusivi realizzati all'interno del Parco Regionale del Conero, nel comune territorialmente competente;

4. L'Ente Parco comunicherà alla Giunta Regionale (per i suoi poteri di vigilanza art. 23 L.R. 15/94<sup>12</sup>) di cui è ente strumentale la necessità improrogabile di procedere con la demolizione degli immobili abusivi, richiedendo altresì i fondi necessari per effettuare il frazionamento e l'iscrizione nei registri immobiliari e gli eventuali importi necessari per la stessa demolizione non messi a disposizione dal Comune;

5. Al fine di elidere o ridurre le ipotesi di contenzioso, connesse alla pendenza di procedure di sanatoria, il Comune territorialmente competente si attiverà per trattare con particolare urgenza i casi di manufatti per i quali sia stata già inoltrata richiesta di condono o sanatoria;

6. Per gli abusi derivanti da violazioni di vincoli di natura urbanistica ed edilizia di competenza esclusiva Comunale che non prevedono violazioni della disciplina del Piano e del Regolamento del Parco è il Comune il soggetto che dovrà dare corso al procedimento in piena autonomia;

7. Per gli abusi derivanti da violazioni di vincoli di natura urbanistica ed edilizia di competenza Comunale e/o per violazioni di vincoli derivanti dal Piano e/o dal Regolamento del Parco e/o del nulla-osta di competenza dell'Ente Parco, l'Ente parco del Conero e il Comune iniziano il procedimento e predispongono gli atti in maniera congiunta;

8. lo schema tipo del procedimento da seguire per la repressione degli abusi è indicato nell'allegato 1;

9. In ogni caso di violazione sancita l'avvenuta inottemperanza all'ordine di demolizione, si dovrà disporre e comunicare l'avvenuta acquisizione sempre al patrimonio dell'Ente Parco dei manufatti e delle aree oggetto dell'ordinanza;

10. I proventi derivanti dall'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria co. 4bis art31 DPR 380/01 spettano al Comune in quanto mette a disposizione i propri fondi per la demolizione o trasferiti dal Comune all'Ente Parco se quest'ultimo ha fornito i fondi per la demolizione.

11. Le spese per il frazionamento e l'iscrizione nei registri immobiliari spettano all'Ente Parco del Conero (con fondi regionali).

12. L'eventuale ordinanza di sgombro spetta al Sindaco del Comune territorialmente competente (co 5 art. 50 del d.lgs 267/2000<sup>13</sup>).

---

<sup>12</sup> Art. 23 (Vigilanza) 1. La vigilanza sulla gestione delle aree naturali protette è esercitata dalla giunta regionale. Ove l'area protetta ricada nel territorio di più regioni, l'atto istitutivo determina le intese per l'esercizio della vigilanza. 2. La giunta regionale può disporre ispezioni per accertare il regolare funzionamento delle aree protette. 3. In caso di ritardi od omissioni degli organismi di gestione dei parchi, previamente invitati a provvedere, la giunta regionale nomina un apposito commissario per compiere gli atti obbligatori per legge o eseguire gli impegni validamente assunti. 4. In caso di gravi violazioni di legge o gravi inadempienze nell'attuazione dei piani e dei regolamenti dell'area protetta o in caso di persistente inattività o impossibilità di funzionamento degli organismi di gestione, il consiglio regionale, su proposta della giunta, può procedere allo scioglimento dei consigli direttivi degli enti regionali di gestione. Con il provvedimento di scioglimento è nominato un commissario straordinario che rimane in carica fino alla costituzione degli organi degli enti di gestione. 5. Nel caso in cui le violazioni di cui al comma 4 siano compiute da un ente locale, un suo ente strumentale, o una forma associativa di enti locali prevista dalla legge 142/1990, la Regione, con le modalità di cui al comma 3, può sostituirsi per compiere gli atti obbligatori, improrogabili ed urgenti e prevedere con legge regionale una diversa forma organizzativa del parco stesso.

<sup>13</sup> Art. 50. Competenze del sindaco e del presidente della provincia 1. ...omissis. 5. In particolare, in caso di emergenze sanitarie o di igiene pubblica a carattere esclusivamente locale le ordinanze contingibili e urgenti sono adottate dal sindaco, quale rappresentante della comunità locale. Le medesime ordinanze sono adottate dal sindaco, quale rappresentante della comunità locale, in relazione all'urgente necessità di interventi volti a superare situazioni di grave incuria o degrado del territorio, dell'ambiente e del patrimonio culturale o di pregiudizio del decoro e della vivibilità urbana, con particolare riferimento alle esigenze di tutela della tranquillità e del riposo dei residenti, anche intervenendo in materia di orari di vendita, anche per asporto, e di somministrazione di bevande alcoliche e superalcoliche. Negli altri casi l'adozione dei provvedimenti d'urgenza, ivi compresa la costituzione di centri e organismi di referenza o assistenza, spetta allo Stato o alle regioni in ragione della dimensione dell'emergenza e dell'eventuale interessamento di più ambiti territoriali regionali. (comma così modificato dall'art. 8, comma 1, lettera a), legge n. 48 del 2017) 6. omissis.

13. il Comune territorialmente competente, curerà le necessarie fasi della demolizione e procederà al recupero delle somme e di tutte le spese, anticipate (dal Comune o dalla Giunta Regionale), con ingiunzione a carico del responsabile dell'abuso.

13. L'Ente Parco, in accordo con il Comune, curerà le attività tecnico - amministrative (comprendenti i rilievi tecnici, il frazionamento catastale con il relativo accatastamento e quant'altro necessario) al fine di delimitare con precisione l'entità e la tipologia dell'immobile abusivo e dell'area di sedime da acquisire gratuitamente al proprio patrimonio nonché la relativa trascrizione nei registri immobiliari sempre a proprio favore.

Le spese eventualmente occorrenti per tali attività saranno a carico dell'Ente Parco (con fondi comunali e/o fondi regionali), se dovute e non recuperate nei confronti del trasgressore;

14. Incontri periodici consentiranno di monitorare lo stato operativo del presente accordo apportandovi, se necessarie, eventuali integrazioni e/o modifiche

Sirolo, li .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....