



Determinazione n. 1247 del 08/09/2026

OGGETTO: BERNARDINI LEONARDO ED ALTRI (EX LAVANNA LEOVIGILDO) - NULLA OSTA PAESAGGISTICO SULLA PRATICA DI 1^ CONDONO EDILIZIO N. 112/86, PROT. N. 1209 DEL 27/03/1986, PER LA SANATORIA DI OPERE REALIZZATE SENZA TITOLO EDILIZIO SU FABBRICATO ABITATIVO, CENSITO AL CATASTO URBANO AL FOGLIO 41 MAPP. 432 SUB. 3-4-5-6, SITO IN VIA FIUME, COMUNE DI MACERATA FELTRIA (COORDINATE: 2.314.530,47; 4.852.990,84) - L.R. N. 19/23; ART. 32 DELLA LEGGE N. 47/85; ART.146 CO.7 DEL D.LGS. N. 42/2004; DELIBERA AMMINISTRATIVA DEL CONSIGLIO REGIONALE N. 97/89 (PPAR).

**LA TITOLARE DI E.Q. 3.2 ARCH. CARMEN STORONI SU DELEGA DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMBIENTE - URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO" - ATTIVITA' ESTRATTIVE
PACCHIAROTTI ANDREA**

Visti:

- il comma 43 bis dell'art.32 del D.L. n.269 del 30.09.2003, come modificato dalla relativa legge di conversione n. 326 del 24.11.2003;
- l'art. 32 della L. n. 47/85 concernente il rilascio del Nulla Osta inerente la sanatoria delle opere abusive costruite su aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nel testo vigente prima della sostituzione disposta dal comma 43 dell'art.32 del sopracitato D.L. n. 269/2003;
- il D.lgs. n. 42/2004 recante il *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*, Parte III, e in particolare l'art. 146;
- la Legge n. 241/1990 *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*;
- la Legge regionale 30 novembre 2023, n. 19 *"Norme della pianificazione per il governo del territorio"* e più specificatamente l'art. 33 co. 16 che stabilisce: *"fino all'approvazione dei"*

PUG ai sensi del comma 4, restano ferme le deleghe di cui agli articoli 5, comma 1, e 6 della l.r. 34/1992 nel rispetto di quanto previsto dalla l.r. 34/2008”;

- *le NTA del Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) approvato con Delibera Amministrativa del Consiglio Regionale n. 197/89 e più specificatamente l’articolo 60 - Esenzioni, punto 5 “gli interventi previsti dagli articoli 31-32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47”;*
- *l’art.2 comma 46 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e ss.mm.ii.;*
- *il D.M. 26 settembre 1997 “Determinazione dei parametri e delle modalità per la qualificazione della indennità risarcitoria per le opere abusive realizzate nelle aree sottoposte a vincolo”.*

Vista altresì la richiesta inoltrata dal Comune di Macerata Feltria, con nota PEC pervenuta il 28/05/2026 e acquisita agli atti di questo Ente con Prot. n. 24318 del 03/06/2026, per il conseguimento del Nulla Osta paesaggistico da parte della Sig. Bernardini Leonardo nell’ambito della procedura di definizione del 1^ Condono Edilizio n. 112/1986, Prot. n. 1209 del 24/03/1986, all’epoca richiesto dal Sig. Lavanna Leovigildo, per la sanatoria di opere eseguite senza titolo su fabbricato abitativo, censito al Catasto Urbano al Foglio 42 Mapp 432 Sub 3-4-5-6, sito in Via Fiume, Comune di Macerata Feltria (Coordinate: 2.314.530,47; 4.852.990,84).

Vista e condivisa la relazione istruttoria, Prot. n. 28594 del 26/06/2026, redatta ai sensi dell’art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e dell’articolo 32 della L. 47/1985, con la quale la competente E.Q. 3.2. “*Pianificazione Territoriale – VIA – Beni Paesaggistico Ambientali*” di questo Servizio ha proposto parere favorevole a firma della sottoscritta e dell’istruttore tecnico Arch. Daniela Tornati, relazione che qui di seguito si riporta:

“... omissis ...

Con nota PEC pervenuta a quest’Amministrazione in data 28/05/2026 e acquisita al registro di protocollo con n. 24318 del 03/06/2026, il Comune di Macerata Feltria trasmetteva la documentazione per il rilascio del Nulla Osta paesaggistico sull’istanza di 1^ Condono Edilizio n. 112/1986, Prot. n. 1209 del 27/03/1986, all’epoca richiesto dal Sig. Lavanna Leovigildo, nell’ambito della procedura di definizione della pratica promossa dalla Ditta.

La documentazione acquisita è la seguente:

- *nota di trasmissione comunale per rilascio NO paesaggistico;*
- *relazione 30/03/2026;*
- *estratti di mappa aerea, P.R.G., catastale e CTR, Tav. 5;*
- *piante e prospetti, Tavv. da 6 a 8;*
- *planimetrie catastali;*
- *documentazione fotografica.*

La presente istruttoria viene effettuata a seguito delle competenze confermate ai sensi dell’art. 35, comma 1, lettera a), della L.R. n. 19/2023 che pur prevedendo l’abrogazione della L.R. 34/92 stabilisce l’eccezione per la lettera d), comma 2, dell’art. 5 della medesima Legge.

L'attuale procedura è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimentale.

L'istanza risulta avanzata ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85 e, pertanto, gli interventi in esame sono esenti dalle prescrizioni del PPAR recepite nel PRG ad esso adeguato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 60, punto 5, delle NTA del piano regionale.

Oggetto dell'istanza di condono è la realizzazione di opere abusive principalmente consistenti nella realizzazione di manufatti accessori ovvero in ampliamento delle due unità immobiliari costitutive di fabbricato abitativo, censito al Catasto Urbano al Foglio 41 mapp. 432 Sub. 3-4-5-6, sito in via Fiume, Comune di Macerata Feltria (Coordinate: 2.314.530,47; 4.852.990,84).

Più in particolare, le opere abusive a condono interessano tre dei quattro livelli fuori terra del fabbricato sui quali si distribuiscono le due unità abitative e loro accessori, rimanendo escluso dagli interventi il Piano Terzo Sottotetto/Soffitta.

Ritenendo che, fra esse, la modifica dell'altezza interna del vano cucina al Piano Terra esuli dall'interesse di competenza, si ritiene di valutare i seguenti interventi:

Piano Terra:

- la realizzazione di tettoia, legnaia e locale di servizio igienico, le prime due in aderenza al fabbricato sul lato Est, l'ultimo in aderenza sul lato Sud;*
- la realizzazione di un box in lamiera, a corpo isolato, ubicato a Est del fabbricato principale nella corte comune alle due unità immobiliari.*
- Ammezzato fra il Piano Primo e Secondo:*
- due locali wc serviti da antibagno in comune, ubicati a piano ammezzato fra il Primo e il Secondo livello e ciascuno di essi afferente la rispettiva unità abitativa.*

Il fabbricato abitativo risulta ubicato in posizione centrale alla resede di pertinenza, delimitata a Ovest dalla strada comunale di S. Lucia- via Fiume, dalla quale risulta servito, e a Nord dalla Strada Provinciale n. 6, con visibilità pressoché nulla dall'arteria di maggiore traffico per effetto della presenza significativa di vegetazione arbustiva ed arborea ad alto fusto, di tipo ripariale, che funge di mitigazione, in particolare, del prospetto Nord dalla strada provinciale.

Nelle vicinanze scorrono, infatti, due corsi d'acqua: il Fosso di S. Francesco a Est, pressoché a confine della proprietà, ed il Torrente Apsa a Ovest, oltre la strada comunale.

Per quanto riguarda la destinazione urbanistica, mentre il fabbricato abitativo ricade in Zona di completamento residenziale B2, il box ricade in Zona agricola E assoggettata a Tutela Integrale, a norma del PRG vigente adeguato al PPAR.

Il lotto di intervento risulta ubicato in zona paesaggisticamente vincolata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettere c) fiumi, torrenti e corsi d'acqua del D. Lgs. 42/04.

In considerazione della contenuta entità delle opere a condono prese in esame ed anche della loro mancata visibilità dalla strada provinciale, questo Ufficio ritiene, limitatamente al profilo paesaggistico di competenza, che esse non abbiano arrecato nel tempo pregiudizio ai valori del contesto paesaggistico ovvero modifica significativa e/o incompatibile con l'assetto dei luoghi circostante.

Si propone, pertanto, di formulare un orientamento favorevole alla richiesta di Nulla Osta Paesaggistico relativo all'istanza di Condono Edilizio n. 112/86 previa trasmissione di copia della documentazione acquisita e della presente relazione istruttoria con motivata proposta alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche ai fini dell'acquisizione del prescritto parere ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, prima del definitivo pronunciamento in ordine alla richiesta in oggetto.

Viene infine evidenziato che la Responsabile del procedimento nonché Titolare dell'E.Q. 3,2, Arch. Carmen Storoni, e l'Istruttore tecnico, Funzionario Arch. Daniela Tornati, dichiarano, ciascuna per se stessa, di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse, ai sensi dell'art.6-bis della L.241/90 e ss.mm.ii., nei confronti dei destinatari del presente atto.

... omissis..."

Evidenziato che con nota PEC Prot. n. 28717 del 29/06/2026 gli Uffici hanno provveduto a trasmettere alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, ai sensi del comma 7 dell'art.146 del D. Lgs. n.42/2004, copia della relazione istruttoria con motivata proposta, riportata in narrativa, unitamente alla documentazione progettuale prodotta dalla ditta istante, ai fini dell'acquisizione del prescritto parere vincolante, ai sensi dell'art. 146 commi 8 e 9 del D.Lgs n. 42/04.

Constatato che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche ha ricevuto la suddetta documentazione in pari data e che il parere di competenza da rilasciarsi entro il termine di 45 giorni, stabilito dalla norma nell'ambito della procedura ordinaria di cui all'art. 146, comma 8, del D. Lgs. n. 42/2004, non risulta ad oggi pervenuto.

Considerato che, decorsi inutilmente 60 giorni dalla trasmissione alla Soprintendenza, l'Amministrazione procedente provvede autonomamente al rilascio del provvedimento così come stabilito al comma 9 del medesimo articolo del Codice.

Dato atto che l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimentale, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità, fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.

Visti:

- la legge 7 aprile 2014, n. 56 *“Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”*;
- la legge regionale delle Marche 3 aprile 2015, n. 13 *“Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province”*;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 *“Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”*, ed in particolare:
 1. l'articolo 107 concernente *“Funzioni e responsabilità della dirigenza”*;
 2. l'articolo 147-bis, comma 1, concernente, nella fase preventiva e di formazione dell'atto, il *“Controllo di regolarità amministrativa e contabile”*;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con Decreto Presidenziale di Governo n. 49/2023, ed in particolare l'articolo 36 concernente le *“Funzioni e competenze dei dirigenti”*;

- il Regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.13 del 10/06/2014, come successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 56 del 20/12/2019;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*.

Richiamato l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, del decreto legge 10 ottobre 2012, n° 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n° 213, espresso dalla sottoscritta.

Evidenziato

- che dal presente atto non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile preventivo ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- che tutti gli atti normativi richiamati nel presente atto sono da intendersi comprensivi, ove intervenute, delle successive modificazioni e integrazioni.

Dato atto altresì che il sottoscritto non si trova, ai sensi dell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e dell'articolo 8 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Ritenuto di dover adottare, sulla base delle motivazioni di cui alla relazione istruttoria citata in narrativa e riportata in allegato, l'atto di che trattasi di competenza della sottoscritta in base alla delega conferita dal Dirigente del Servizio 3 “AMBIENTE – URBANISTICA – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE ‘GOLA DEL FURLO’ – ATTIVITÀ ESTRATTIVE”, Dott. Andrea Pacchiarotti, con determinazione n° 926 del 01/07/2026.

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

- 1. Di rilasciare** alla Ditta BERNARDINI LEONARDO (EX LAVANNA LEOVIGILDO), ai sensi dell'art. 32 della Legge 47/85, dell'art.146 del D. Lgs 42/04 e dell'art. 33 comma 16 della

Legge Regionale n.19/2023, il Nulla Osta Paesaggistico sulla pratica di 1^ Condono Edilizio N. 112/86, Prot. n. 1209 del 27/03/1986, per la sanatoria di opere realizzate senza titolo su fabbricato abitativo, censito al Catasto Urbano al Foglio 41 Mapp 432 Sub 3-4-5-6, sito in Via Fiume, Comune di Macerata Feltria (Coordinate: 2.314.530,47; 4.852.990,84);

2. **Di precisare** che il presente Nulla Osta è rilasciato ai soli ed esclusivi fini paesaggistici e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o di altre amministrazioni fatti salvi eventuali diritti di terzi.
3. **Di evidenziare** che la sanzione amministrativa di natura paesaggistica per le opere abusive di cui al precedente punto 1. sarà applicata dal Comune di Macerata Feltria calcolando l'indennità pecuniaria, prevista dall'art.167 D. Lgs. n. 42/2004, secondo i parametri e le modalità di cui al D.M. per i Beni Culturali e Ambientali del 26 settembre 1997; il Comune provvederà ad inviare a questa Amministrazione Provinciale copia del provvedimento sanzionatorio adottato.
4. **Di comunicare** la conclusione del procedimento e di **trasmettere** la presente determinazione:
 - a) al Comune di Macerata Feltria;
 - b) alla Ditta Bernardini Leonardo;
 - c) alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.
5. **Di dare atto** che:
 - il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;
 - l'Unità organizzativa responsabile dell'istruttoria è la E.Q. 3.2. "*Pianificazione Territoriale – VIA – Beni Paesaggistico Ambientali*";
 - la Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della Legge n. 241/90, è la sottoscritta Arch. Carmen Storoni.
6. **Di provvedere** alla pubblicazione in forma integrale il presente Provvedimento Dirigenziale all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei Provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente secondo quanto previsto dall'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33.
7. **Di rappresentare**, ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge n.241/90, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'articolo 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs.n. 104/2010, proporre innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessan-

Determinazione n. 1247 del 08/09/2026

ta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì la presentazione, entro centoventi giorni, del ricorso straordinario di cui all'art. 8 del D.P.R. n.1199/1971, come modificato dall'art. 6 del D.L. n. 19 del 19/02/2026 convertito dalla Legge n.50 del 20/04/2026.

La Titolare di E.Q. 3.2
Su delega del Dirigente Andrea
Pacchiarotti
STORONI CARMEN

sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: BERNARDINI LEONARDO ED ALTRI (EX LAVANNA LEOVIGILDO) - NULLA OSTA PAESAGGISTICO SULLA PRATICA DI 1^ CONDONO EDILIZIO N. 112/86, PROT. N. 1209 DEL 27/03/1986, PER LA SANATORIA DI OPERE REALIZZATE SENZA TITOLO EDILIZIO SU FABBRICATO ABITATIVO, CENSITO AL CATASTO URBANO AL FOGLIO 41 MAPP. 432 SUB. 3-4-5-6, SITO IN VIA FIUME, COMUNE DI MACERATA FELTRIA (COORDINATE: 2.314.530,47; 4.852.990,84).

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 3103 / 2026

=====

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 08/09/2026

La Titolare di E.Q. 3.2
Arch. Carmen Storoni

sottoscritto con firma elettronica



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determine N. 1247 DEL 08/09/2026

OGGETTO: BERNARDINI LEONARDO ED ALTRI (EX LAVANNA LEOVIGILDO) - NULLA OSTA PAESAGGISTICO SULLA PRATICA DI 1^ CONDONO EDILIZIO N. 112/86, PROT. N. 1209 DEL 27/03/1986, PER LA SANATORIA DI OPERE REALIZZATE SENZA TITOLO EDILIZIO SU FABBRICATO ABITATIVO, CENSITO AL CATASTO URBANO AL FOGLIO 41 MAPP. 432 SUB. 3-4-5-6, SITO IN VIA FIUME, COMUNE DI MACERATA FELTRIA (COORDINATE: 2.314.530,47; 4.852.990,84) - L.R. N. 19/23; ART. 32 DELLA LEGGE N. 47/85; ART.146 CO.7 DEL D.LGS. N. 42/2004; DELIBERA AMMINISTRATIVA DEL CONSIGLIO REGIONALE N. 97/89 (PPAR).

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, li 08/09/2026

L'Addetto alla Pubblicazione
LUGLI EMANUELA
sottoscritto con firma digitale