

PREAVVISO DI
DIRIGERE PRET.



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'oro al Merito Civile
SETTORE URBANISTICA e SUAP/DEMANIO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Raccomandata A/R

Spett.le sig.ra **Mazzoni Loredana**
In qualità di erede della sig.ra Giacchè Anna
Viale XX Settembre n°158/b
54033 Carrara (MS)

Spett.le sig. **Mazzoni Giovanni**
In qualità di erede della sig.ra Giacchè Anna
Via Aurelia n°31
54033 Carrara (MS)

Spett.le Soc. **Camping Carrara s.r.l.**
In qualità concessionario /gestore dell'area
Sede legale in Via Roma n. 29
54033 Carrara (MS)
Via PEC all'indirizzo: campingcarrarasrl@legalmail.it

Spett.le Soc. **Hypnerotomachia srl**
In qualità di comproprietario dell'area
Sede legale in Via Vico Fiaschi n. 63
54033 Carrara (MS)
Via PEC all'indirizzo: hypnerotomachia@pec.it

Spett.le Soc. **Hebdomeros srl**
In qualità di comproprietario dell'area
Sede legale in Via Cavour n. 8
54033 Carrara (MS)
Via PEC all'indirizzo: hebdomeros@pec.it

Spett.le Soc. **SA.GA.**
di Sarteschi Tullio e Gastardelli Angela s.n.c.
In qualità di comproprietario dell'area
Sede legale in Via Roma n. 29
54033 Carrara (MS)
Via PEC all'indirizzo: saga2016@legalmail.it

Spett.le Soc. **Alberica**
di Alberto Fontana
In qualità di comproprietario dell'area
Sede legale c/o Studio Bellavigna
in Via Gori n. 80
19038 Sarzana (SP)
Via PEC all'indirizzo: albericasas@pec.it

Spett.le sig. **Marini Giovanna**
In qualità di comproprietario dell'area
Via Roma n°46/b
54033 Carrara (MS)

U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0028620/2020 del 03/06/2020
Firmatario: MICHELE BENGASI FIORINI
ACC. COMUNE DI CARRARA

Preavviso di Rigetto, ai sensi dell'art. 10 bis, della legge 241/1990 e s.m.i., relativo alle due istanze di Condono edilizio depositate dalla Sig.ra Giacchè Anna, la prima in data 28.03.1986 (rubricata al n°1523/2), la seconda in data 1.09.1995 (rubricata al n°347), e relative al compendio immobiliare sito in località Marina, V.le Fabbricotti n°1, denominato: "Camping Carrara"

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- In data 28.03.1986 veniva depositata dalla Sig.ra Giacchè Anna istanza di sanatoria edilizia (rubricata al n°1526/2) ai sensi della legge 47/1985, per aver realizzato una serie di manufatti per una superficie complessiva di 1016 mq, ricondotti, dal richiedente, alla tipologia 3, all'interno del compendio immobiliare denominato "Camping Carrara" (catastalmente censito al Fg. 87, mapp.li 305-647), sito in località Marina, V.le Fabbricotti n°1 e dichiarati realizzati prima del 1979;
- In data 1.09.1995 relativamente al medesimo compendio immobiliare sopra descritto veniva depositata, sempre dalla Sig.ra Giacchè Anna altra istanza di sanatoria edilizia (rubricata al n°347) ai sensi della legge 724/1994 per aver realizzato n° tre (3) nuove manufatti, quali ulteriori ampliamenti dei predetti manufatti abusivi (e per i quali era stata richiesta la precedente istanza di sanatoria ai sensi della legge 47/1985), per complessivi 34 mq, dichiarati realizzati fra il 1991 e il 1993;
- In data 17.02.1989, in relazione alla prima istanza rubricata al n°1526/2, essendosi potuto constatare che la stessa risultava priva degli elaborati grafici e fotografici, nonché della documentazione necessaria ai fini dell'acquisizione dei prescritti pareri della Sovrintendenza, venivano richieste integrazioni documentali. Alla richiesta integrazioni non faceva seguito la produzione della documentazione richiesta;
- In data 8.08.1997 sono state richieste integrazioni documentali relativamente alla seconda istanza istanza di condono rubricata al n°347;
- Nelle date del 11.09.1997 e 9.04.1998 sono state depositate integrazioni documentali e fotografiche parziali rispetto a quanto originariamente richiesto;
- In data 13.07.2000 prot.29210 veniva prodotta copia dell'accatastamento del compendio immobiliare;

RISCONTRATO CHE, in relazione ai vincoli presenti:

- Il compendio immobiliare oggetto del presente provvedimento è ricompreso in zona soggetta a numerosi vincoli di natura paesaggistica, idrogeologica e demaniale, ed in particolare:
 1. Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 let. c) DM 3/02/1969, e ai sensi dell'art. 142 let a);
 2. Vincolo monumentale ai sensi del combinato disposto dell'art. 12 e 10 comma 1 del D.lgs 42/2004;
 3. Vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923;
 4. Pericolosità idraulica molto elevata;
 5. Fascia dei 10 mt di inedificabilità assoluta dai corsi d'acqua;
 6. Fascia di rispetto dei trenta metri dal demanio marittimo ex art. 55 del Codice della Navigazione;
 7. Vincolo doganale ex art. 19 del D.lgs 374/1990;
 8. Zona sismicità bassa;
- In relazione ai predetti vincoli non risulta essere mai stata prodotta, da parte dei richiedenti, la documentazione tecnica necessaria alla acquisizione dei pareri, come previsto dall'art. 32 della legge 47/1985;
- In data 03/07/2018 prot. 689, l'allora Dirigente ing. Luca Amadei, riteneva di richiedere all'Ufficio Tecnico della Regione Toscana e all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, un parere idraulico, rispetto al quale l'ufficio interpellato denegava l'espressione del parere;
- In base al successivo art. 33 della legge 47/1985, in ogni caso, le opere abusive oggetto delle istanze: *"non sono suscettibili di sanatoria ... quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora, questi comportino inedificabilità e siano imposti prima della esecuzione delle opere stesse:*
 - a) *vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;*
 - b) *vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;*

- c) *vincoli imposti a tutela di interessi della difesa, militare e della sicurezza interna;*
- d) *ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree,*
- In base, inoltre al successivo comma 2 dell'art. 33, sono comunque esclusi dalla sanatoria, le opere realizzate su immobili vincolati ai sensi della Parte II del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio;

RICONTRATO CHE in relazione alla titolarità alla presentazione dell'istanza:

- Le due domande di condono venivano inoltrate dalla Sig.ra Giacchè Anna, in qualità di gestore e locataria del campeggio;
- A seguito dell'avvenuta successione della Sig.ra Giacchè Anna, non risulta pervenuta, da parte degli eredi, alcuna formale comunicazione di subentro o espressa manifestazione d'interesse alla coltivazione delle due istanze di sanatoria inoltrate;
- L'attuale proprietà del predetto compendio immobiliare risulta essere ripartita fra i seguenti soggetti giuridici:
 - o Fig. 87 mapp.le 305, sub.5 = Società Hypnerotomachia srl; Sig.ra Marini Giovanna; Soc. in Accomandita semplice Alberica di Alberto Fontana;
 - o Fig. 87 mapp.le 305, sub. 4 = Società Hypnerotomachia srl; Società Hebdomeros srl; Società Sa.GA di Sarteschi Anna e Gastardelli Angela srl;
 - o Fig. 87 mapp.le 647 = Società Hypnerotomachia srl;
- In data 18/05/2020 prot.25731 parte dell'attuale proprietà, ed in particolare L'Amministratore Unico della società HEBDOMEROS srl ha formalmente manifestato la volontà di non proseguire l'iter procedimentale dei due condoni giacenti;

RICONTRATO CHE in relazione all'iter procedimentale:

- Le due istanze di condono, rubricate al n°1526/2 e al n°347, oltre ad avere ad oggetto il medesimo compendio immobiliare, sono state trattate, a livello procedimentale, in modo unitario, sia da parte dei richiedenti che da parte dell'Ufficio Edilizia;
- Le due istanze di condono, rubricate al n°1526/2 e al n°347, sebbene, radicalmente carenti della documentazione tecnica minima e dei presupposti di legittimità previsti per legge, sono state comunque ritenute ad oggi pendenti dall'Ufficio edilizia, che pur non provvedendo a formalizzare un diniego ha continuato, infruttuosamente, a richiedere la produzione della documentazione e dei pareri prescritti;
- In data 20.03.2018, veniva effettuato sopralluogo dai tecnici comunali, unitamente ad un agente di Polizia municipale, come da verbale datato 24.04.2018;
- Nelle date 22.09.2019 prot. 83992- 19.05.2020- prot. 26196- è stata trasmessa la relazione istruttoria del responsabile di procedimento, Geom. Rodolfo Pezzica;

VISTA la relazione istruttoria richiamata del 19.05.2020 – prot.26196- a firma del Responsabile del procedimento edilizio, nonché titolare di Posizione Organizzativa dello Sportello Unico per l'Edilizia, Geom. Rodolfo Pezzica, nella quale è proposto il rigetto di entrambe le istanze rappresentandone le motivazioni;

VISTO l'art. 2, comma 37, lett. d, l. n. 662/1996, in base al quale è possibile procedere alla declaratoria di improcedibilità della domanda di condono, per mancata integrazione documentale, norma applicabile non solo alle domande di condono presentate ai sensi dell'art. 39 della l. n. 724/1994, ma anche, per giurisprudenza costante alle istanze disciplinate dall'art. 35 della l. n. 47/1985;

DATO ATTO che, in base a quanto relazionato dal responsabile del procedimento, geom Rodolfo Pezzica, non risulta integrato quanto richiesto sin dalla data del 17.02.1989 ed in particolare risultava non prodotta la documentazione fotografica, che come noto, costituisce documentazione essenziali ai fini della ammissibilità della domanda di condono ai fini, in particolare della prova certa dell'esistenza dei manufatti nella consistenza e collocazione oggetto della domanda;

RITENUTO comunque opportuno procedere, preliminarmente al definitivo rigetto dell'istanza all'inoltro della comunicazione prevista all'art. 10bis della legge 241/90, in considerazione del tempo trascorso ed a garanzia di tutti i principi che regolano il procedimento amministrativo;

VISTO l'art.6, lett.e) della legge 241/1990 e s.m.i, in attuazione del quale il Responsabile del procedimento trasmette gli atti all'organo competente per l'adozione del provvedimento finale, il quale non può discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria se non indicandone la motivazione nel provvedimento finale;

RISCONTRATO pertanto che:

- Entrambi i procedimenti di condono edilizio, rubricati quali istanze n°1532/2 del 26.03.1986 e n°347 del 1.09.1995, risultano carenti dei pareri prescritti per legge quali atti di assenso e/o provvedimenti rispetto ai vincoli di natura paesaggistica, idrogeologica e demaniale;
- Non risulta integralmente prodotta la documentazione amministrativa richiesta ed in particolare della documentazione fotografica;
- Non risulta pervenuta alcuna manifestazione d'interesse da parte degli eredi dell'istante;
- Non risulta altresì che gli attuali proprietari abbiano depositato alcuna richiesta finalizzata al subentro nelle originarie istanze di condono edilizio;

RITENUTO alla luce di quanto esposto nella relazione istruttoria del Responsabile del procedimento di dover comunicare sia alla proprietà in premessa generalizzata, sia agli eredi dell'istante il preavviso di rigetto delle istanze *Condono edilizio depositate dalla Sig.ra Giacchè Anna delle date 28.03.1986- rubricata al n°1523/2- e 1.09.1995- rubricata al n°347;*

VISTE le leggi condono edilizio;

VISTA la legge 241/1990 e s.m.i.;

VISTI il Regolamento Urbanistico Comunale ed il Regolamento Edilizio Comunale;

DATO ATTO che i motivi in premessa espressi, si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto

COMUNICA

il preavviso di rigetto ex art. 10 bis, della legge 241/1990 e s.m.i, relativo alle istanze *Condono edilizio depositate dalla Sig.ra Giacchè Anna delle date 28.03.1986- rubricata al n°1523/2- e 1.09.1995- rubricata al n°347-*, inquanto:

1. Le opere risultano realizzate in assenza dei prescritti pareri, nulla osta, atti di assenso e/o provvedimenti attestanti la compatibilità delle opere rispetto ai vincoli di natura paesaggistica, idrogeologica e demaniale gravanti sull'area;
2. Assenza di idoneo titolo alla coltivazione dell'istanza nonché della formale manifestazione di interesse alla prosecuzione del procedimento da parte degli eredi dell'istante;
3. Mancata integrazione documentale ed in particolare della documentazione fotografica richiesta.

Si rende noto che ex art. 10 bis della legge 241/1990 i destinatari della presente hanno facoltà, nel termine di 10 giorni dal ricevimento della stessa, di depositare memorie/osservazioni e/o controdeduzioni al presente preavviso di rigetto.

In osservanza degli artt. 5 e 7 della legge 241/1990 e s.m.i. si informa che il responsabile del presente procedimento è il Geom. Rodolfo Pezzica, in qualità di titolare di responsabile di Posizione Organizzativa dello Sportello Unico per l'Edilizia, che riceve al pubblico in modalità telefonica (al numero 0585/641.238) o per email (all'indirizzo: rodolfo.pezzica@comune.carrara.ms.it) nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 ed il martedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

IL DIRIGENTE
Arch. Michele Bengasi Fiorini

Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 21,23,23bis e 23,ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i – Codice dell'Amministrazione Digitale

IMPORTANTE: SI PREGA DI SCRIVERE ALL'INTERNO DEGLI SPAZI DI RIFERIMENTO

Avviso di ricevimento

Raccomandata
Spedita da _____

Destinatario HATTONI LOREDANA

Via EX SETTEMBRE 158/b

CAP 54033 Località CARRARA Prov. TS

Da restituire a Comune di Carrara - Sett. Urbanistica

Pia z. Giugnot, 54033 Carrara (RS)

Note: Dott. Novalani

Data di riferimento

18/06/90

Firma per esito di ricevimento (firma e cognome)

Firma dell'incaricato al recapito



9 1 0 1 2 6 7 2 9 6 9 9 2 1



