



COMUNE DI CARRARA
Dipartimento di Mobilità, 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)

Preavviso di Rigetto, ai sensi dell'art. 10 bis, della legge 241/1990 e s.m.i., relativo alle due istanze di Condonò 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" (catastralmente 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 Soprintendenza, 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 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 Fg. 87 mapp.le 305, sub.5 = Società Hypnerotomachia srl; Sig.ra Marini Giovanna; Soc. in Accomandita semplice Alberica di Alberto Fontana;
 - o Fg. 87 mapp.le 305, sub. 4 = Società Hypnerotomachia srl; Società Hebdomeròs srl; Società Sa.GA di Sarteschi Anna e Gastardelli Angela srl;
 - o Fg. 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 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



Avviso di ricevimento

Raccomandata
Spedita da

Destinatario MARINA GIOVANNA

Via ROMA n° 46

CAP 54033 Località CARRARA Prov. MS

Da restituire a COMUNE CARRARA

P.ZZA II GIUGNO 54033 CARRARA (MS)

Note: Diwiego Condono Camping (bureau N° 3)

Data di ricevimento

13-8-20

Cabellu

Firma per contesti del ricevente (Nome e Cognome)

Firma dell'incaricato al ricevimento

[Signature]





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

Avviso di ricevimento

Raccomandata
Spedita da

Destinatario HARZONI LOREDANA

Via LE XX SETTEMBRE N° 158/b

CAP 54033 Località CARRARA Prov. MS

Da restituire a COMUNE CARRARA

P. ZZA TE. GIUGNO 54033 CARRARA MS

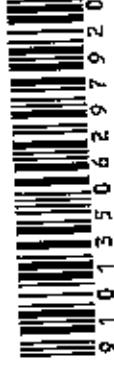
Note: Diwipo Condono Camping Carrara (Nauclési)

Data di ricevimento

11/08/90

Harzoni Loredana
Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome)

Firma dell'incaricato al recapito





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
COMUNE DI CARRARA AOO COMUNE DI CARRARA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0042325/2020 del 05/08/2020
Firmatario: MICHELE BENGASI FIORINI

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 Fabbriotti n°1 e dichiarati realizzati prima del 1979;
- In data 17.02.1989, in relazione alla prima istanza rubricata al n°1526/2, risultando la stessa del tutto priva degli elaborati grafici e fotografici e della benchè minima documentazione allegata (risultando la domanda costituita dai soli modelli ministeriali, ovvero 5 modelli D per altrettanti fabbricati di: 703, 11 mq, 132,0 mq, 104,0 mq, 57,0 mq, 20,0 mq, , e il cui totale, 1091,11 mq, peraltro non corrisponde con quanto indicato nel modello riepilogativo R 1046 mq), venivano richieste integrazioni documentali. La richiesta integrazioni, era relativa a:
 1. stralcio aereofotogrammetrico,
 2. dichiarazione sullo stato dei lavori con almeno 4 foto,
 3. disegni in scala 1:100 con schema calcolo dei volumi,
 4. prove circa la data di completamento delle opere,
 5. ricevuta di accatastamento,
 6. conguaglio dell'oblazione di lire 1.523.700,
 7. certificato di idoneità statica,Veniva intimata la produzione della documentazione entro 15 giorni, ma alla richiesta integrazioni del 17.02.1989 non faceva seguito, da parte dei richiedenti la produzione della documentazione richiesta;
- In data 01.03.1995 prot. gen 8588 (prot. urb 1668) 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, di 6,5 mq, 10,8 mq e 16,8 mq quali ulteriori ampliamenti dei manufatti abusivi oggetto dell'istanza del 1986, per complessivi 34 mq, dichiarati realizzati fra il 1991 e il 1993. L'istanza recava solo le ricevute di pagamento dell'oblazione e degli oneri. Della documentazione fotografica che la lettera di trasmissione asserisce di allegare non vi è alcuna traccia ed infatti verrà richiesta il 21.02.1996;
- In medesima data del 01.03.1995, venivano contestualmente presentate altre 27 istanze, relative a altrettante singole piazzole del campeggio, che venivano rubricate ai numeri: 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 375. Ulteriori 5 istanze venivano presentate il 3 aprile 1995 e rubricate ai numeri 1119, 1120, 1121, 1122 e 1153;
- In data 21.02.1996, in relazione all'istanza 347, veniva inoltrata una prima richiesta integrazioni nella quale si qualificava l'istanza come NON VALUTABILE in quanto carente della quasi totalità della documentazione richiesta nel pre-stampato (in particolare, elaborati grafici, relazione, accatastamento, foto, schema calcolo oblazione, pareri enti, attestato di deposito al genio per opere successive dopo il 15/07/1982, antimafia). Veniva fissato in 15 giorni il tempo per la produzione, in un'unica soluzione, della documentazione richiesta. Decorso i quali si anticipava l'archiviazione della pratica;
- In data 04.09.1996 prot. 34393, in relazione all'istanza 347, veniva inoltrata una seconda richiesta di integrazioni, sollecitando la produzione di quanto richiesto con la precedente nota del 21.02.1996. Anche in questo caso si anticipava che la mancata produzione della documentazione richiesta nel termine di 15 giorni, l'istanza sarebbe stata respinta;
- In data 19.03.1997 (prot. 1589 del 26.03.1997), l'ufficio predisponendo una istruttoria unitaria relativa alle 28 + 1 (la 347) + 5 domande di condono del 1996 in relazione alla modalità di verifica delle

regole di tutela idraulica introdotte con la DCRT 230 del 21.06.1994. Dall'istruttoria redatta dall'ing. Cesare Marchetti risultava che l'area del campeggio ricadeva, in larga parte, in zona A1 di inedificabilità assoluta (per una larghezza di 10mt), oppure in zona A2 ove era prescritta la "dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di inondazione", per una larghezza pari a quella dell'alveo. L'istruttoria recava anche un elaborato grafico esplicativo dell'ampiezza delle due fasce A1 e A2 e segnalava la presenza del vincolo paesaggistico ed idrogeologico;

- In data 8.08.1997, sempre in relazione all'istanza 347, veniva inoltrata una terza richiesta di integrazioni che, fra le premesse recava le novità introdotte alla legge sul condono dalla legge 662/1996 in base al quale: *"la mancata presentazione dei documenti previsti per legge entro il termine di tre mesi dalla espressa richiesta ... comporta l'improcedibilità della domanda e il conseguente DINIEGO..."*. La richiesta integrazioni era relativa a:

1. Parere ai fini del vincolo idrogeologico ex legge 3267/23
2. Parere della capitaneria di porto
3. Documentazione tecnica per la valutazione del vincolo paesaggistico L. 431/85
4. Documentazione attestante il diritto alle riduzioni dell'oblazione
5. Copie delle ricevute di avvenuto accatastamento

Anche in questo caso la richiesta recava l'avvertimento che: *"In caso di inottemperanza a quanto sopra richiesto l'istanza verrà DINIEGATA in quanto incompleta e tale da non rendere possibile la valutazione, conseguentemente, l'opera abusiva sarà sottoposta a procedimento sanzionatorio di cui al capo I legge 28/02/85 n. 47"*.

- In data 11.09.1997 (datata 13.09.1997 prot. 32827), veniva al fine prodotta una prima ma parziale integrazione documentale recante solo una relazione tecnica relativa, elaborati grafici (6 tavole), e doc. fotografica. Si deve evidenziare che questa integrazione documentale non è chiaro se debba riferirsi all'istanza del 1986 oppure a quella del 1996 recando elaborati grafici e relazione tecnica relativi ad entrambe le istanze. La relazione tecnica allegata afferma esplicitamente: *"Oggetto della presente domanda di sanatoria sono le opere realizzate all'interno dell'area suaccitata che hanno comportato la creazione di un'insieme di fabbricati destinati a campeggio"*. Seguiva la descrizione dei 16 fabbricati identificati alle lettere dalla A: (506,00 mq), B (138,4 mq), C (15 mq), D (9,50 mq), E (30,80 mq), F (10,80 mq), G (29,50 mq), H (183,0 mq), I (132,70 mq), L (12,80 mq), M (161,15 mq), N (21,05 mq), O (34,30 mq), P (19,60 mq), Q (10,20 mq), R (6,50 mq), fra i quali sono inclusi sia i fabbricati oggetto della prima domanda che della seconda domanda di condono (in grassetto). Nelle Tavole grafiche vengono descritti tutti i 16 manufatti.
- In data 09.04.1998, risulta presente agli atti del comune una ulteriore integrazione documentale che risulta però priva di timbro di protocollo di entrata. Questa integrazione consistente in nuovi elaborati grafici (5 tavole), nei quali, in questo caso, vengono distinti gli elaborati oggetto della prima domanda di condono (n°1526/2) da quelli oggetto della seconda istanza (n°347) e relazione tecnica e doc. fotografica. La relazione tecnica allegata torna ad affermare genericamente che: *"Oggetto della presente domanda di sanatoria sono le opere realizzate all'interno dell'area suaccitata che hanno comportato la creazione di un'insieme di fabbricati destinati a campeggio"*, ma in questo caso i manufatti oggetto dell'istanza diventano però 5 (anziché tre). Questi 5 manufatti, che erano inclusi nel precedente elenco del 11.09.1997, sono identificati anche in questo caso con lettere alfabetiche dalla A alla E, che però non coincidono con le precedenti;
- Solo in data 13.07.2000 prot. 29210 veniva prodotta copia dell'accatastamento del compendio immobiliare;

RILEVATO CHE:

- L'istanza di condono rubricata al n°1526/2, presentata in data 28.03.1986 ai sensi della legge 47/1985, risultava del tutto priva degli elaborati tecnici necessari alla identificazione dei manufatti abusivi, recando esclusivamente i modelli ministeriali D ed R contenente una quantificazione, peraltro inesatta, delle superfici oggetto della domanda e recante una generica indicazione di superfici totali che non consentono di trovare una corrispondenza con gli elaborati grafici successivi che presentano tutti dimensioni diverse da quelli indicate nei modelli ministeriali;
- Con l'istanza di condono rubricata al n°347 presentata in data 01.09.1995 ai sensi della legge 724/1994, oltre a rappresentare tre manufatti oggetto della seconda istanza di condono (che

diventano poi 5 negli elaborati grafici), viene prodotta, per la prima volta, una rappresentazione grafica e fotografica dei manufatti abusivi oggetto della prima domanda di condono;

- Le predette due istanze di condono venivano proposte, da parte dei richiedenti, come un'unica domanda definita a partire dalla integrazione documentale del 11.09.1997 che viene qualificata come relativa sia al condono del 1985 (la n°1526/2), che a quelle del condono 1994, che includeva anche la n°347;

DATO ATTO 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, da parte dei richiedenti;
- 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 pendenti da parte dell'Ufficio edilizia comunale, che pur non provvedendo a formalizzare un diniego ha continuato ripetutamente ma 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;
- In data 03.07.2018 prot. 689, l'allora Dirigente del Settore, 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 data 22.09.2019 prot. 83992 (e addendum del 19.05.2020 prot. 26196), venivano trasmesse le relazioni istruttorie del responsabile di procedimento, Geom. Rodolfo Pezzica;
- In data 03.06.2020 prot. 28620, a fronte anche di ripetute sollecitazioni ricevuta da parte della proprietà tese a manifestare il disinteresse alla coltivazione del condono, preavviso motivato di diniego delle due istanze di condono giacenti agli atti e rubricate al n°1526/2 e al n°347, ai sensi dell'art. 10bis della legge 241/90;
- In data 25/06/2020- prot. 33963- in relazione alla predetta comunicazione di preavviso di diniego pervenivano memorie e controdeduzioni a firma dell'avv. Vannucci Zauli, datate 25/06/2020 in nome e per conto di: Mazzoni Giovanni, Mazzoni Loredana, Camping Carrara srl, Hypnerotomachia srl o S.A.GA di Sarteschi Anna e Gastardelli Angela snc;

RICHIAMATA 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;

ESAMINATE puntualmente le predette memorie e controdeduzioni a firma dell'avv. Vannucci Zauli, e riscontrato che:

PUNTO 1: Con riferimento a quanto controdedotto in relazione all'assenza del parere della Soprintendenza, nella parte in cui si sostiene che: *"è stata presentata richiesta di parere alla Soprintendenza tramite istanza protocollata al Comune di Carrara in data 4.03.2011, già dagli eredi della signora Giacchè che è deceduta nel 2009 (v. all. 2). E' dunque l'Ente in indirizzo che avrebbe dovuto informare i miei assistiti dell'esito di tale pratica che, tuttavia, crediamo non sia mai stata definita. Sarà quindi cura dell'Ente attivarsi in proposito"*, si deve evidenziare che tale richiesta del 04.03.2011, veniva riproposta nelle stesse forme in data 03.02.2012 prot. 5059. A tale seconda formulazione veniva data risposta in data 17.02.2012 prot. 7154, evidenziando che la *"la stessa non può essere evasa, in quanto, non contiene informazioni e documentazioni essenziali per poter espletare la Vs richiesta"*. L'istanza veniva ulteriormente inoltrata nell'identica forma e contenuto in data 29.04.2014 prot. 19184 e nuovamente in data 06.09.2017. A tali istanze veniva data risposta in data 13.09.2017 prot. 66686 richiedendo integrazioni relative alla modulistica, bollo, copia istanza di sanatoria, doc. fotografica, elaborati grafici quotati e quantificazione dei volumi. La comunicazione concludeva: *"per i motivi sopra esposti ... la richiesta verrà archiviata..."*. Alla predetta richiesta integrazioni non ha fatto seguito, da parte dei richiedenti alcuna ulteriore integrazione o istanza pertanto a tal fine si applica quanto previsto dal comma 37 let d) dell'art. 2 della legge 662/1996 ovvero: *"La mancata presentazione dei documenti previsti per legge entro il termine di tre mesi dalla espressa richiesta di*

integrazione notificata dal comune comporta l'improcedibilità della domanda e il conseguente diniego della concessione o autorizzazione in sanatoria per carenza di documentazione". Del tutto inconferenti appaiono poi le ulteriori prospettazioni relative all'applicabilità dell'art. 17bis della legge 241/90, in primo luogo in quanto, la mancata produzione della documentazione richiesta ha impedito l'inoltro dell'istanza alla Sovrintendenza e pertanto la formazione di alcun provvedimento "per silenzio" ed in secondo luogo in quanto come noto all'art. 32 della Legge 47/1985 non è applicabile quanto previsto all'art. 17bis della legge 241/90.

PUNTO 2: Con riferimento a quanto controdedito in relazione all'assenza dell'Autorizzazione ai fini del vincolo monumentale inerente (come correttamente supposto) la Linea Gotica questa non sarebbe stata, "modificata o intaccata dai manufatti oggetto di condono" sostenendo altresì che: "desti manufatti non sono in contrasto con l'opera, ma neppure vi è necessità di assumere alcun parere o benestare" e questo in base al presupposto che "L'estensione del vincolo monumentale alle aree esterne deve essere espressamente disposta da un provvedimento che crei un vincolo indiretto art. 45 del d. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42", tale affermazione è da ritenersi inammissibile in quanto, come visibile dagli elaborati grafici, gli immobili oggetto di condono essendo posti in aderenza i tratti residui della Linea Gotica (come schematicamente riportato nell'Allegato A), finiscono per andare ad inglobare i manufatti oggetto di tutela ex lege, obliterandone la visibilità e la leggibilità incidendo conseguentemente sull'oggetto della tutela ed in assenza dell'autorizzazione che, come noto, è richiesta in base all'art. 21 del D.lgs 42/2004 per "l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali...". Quanto poi al fatto che tale autorizzazione non veniva a suo tempo richiesta dal Comune, questo non esonera il privato dall'obbligo di acquisizione dell'autorizzazione in sanatoria, per la quale è competente in via esclusiva la Sovrintendenza non essendo prevista né richiesta alcuna attività di "intermediazione" da parte degli uffici, né, d'altro canto, tale parere viene richiesto oggi, permanendo, conseguentemente le opere eseguite in assenza della prescritta autorizzazione in sanatoria, essendo peraltro decorso ben oltre il termine dei 20 giorni fissato nel preavviso di diniego.

PUNTO 3: Con riferimento a quanto controdedito in relazione al vincolo idrogeologico, dove si sostiene che: "l'autorizzazione a sanatoria della Provincia di Massa Carrara - Settore Ambiente ed Assetto del Territorio, in realtà, risulta regolarmente conseguita in data 28.08.1998 e già consegnata al Comune di Carrara il 23.09.1998, insieme all'allegata relazione istruttoria" allegando alla stessa il predetto provvedimento, corre l'obbligo precisare che lo stesso riguarda, il procedimento relativo alla domanda rubricata alla posiz. n. 372, e pertanto non il procedimento relativo alla 374 e tanto meno alla 1523, per la quale la Provincia aveva invece ritenuto con la Det. del 29.08.1997 ritenuto di "non autorizzare la costruzione dei fabbricati... in considerazione dell'ubicazione in area soggetta a frequenti e ricorrenti esondazioni..." determina poi annullata nel 1998, l'istanza n.372 veniva comunque diniegata dal Comune di Carrara con provvedimento dirigenziale del 08.05.2008 regolarmente notificato. A tal riguardo si ribadisce che la domanda di condono rubricata al n°347 (oggetto del presente provvedimento assieme alla domanda n. 1523), era stata inoltrata congiuntamente con altre presentate congiuntamente con altre 28 istanze, per le singole piazzole del campeggio, che venivano rubricate ai numeri: 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 375, 1119, 1122, tutte diniegate per mancata produzione della documentazione integrativa richiesta.

PUNTO 4: Con riferimento a quanto controdedito in relazione al vincolo idraulico, nel quale si afferma che: "l'autorizzazione sul vincolo idrogeologico di cui al punto che precede assorbe anche questo aspetto" Tale asserzione non può essere condivisa, sia per il fatto che come evidenziato al precedente punto 3 tale provvedimento non riguarda i procedimenti afferenti le istanze di condono oggetto del presente provvedimento e sia perché i due provvedimenti non hanno alcuna attinenza fra loro, venendo peraltro rilasciati da enti distinti: la Provincia il primo e la Regione il secondo. Con riferimento poi al fatto che la pericolosità idraulica non costituirebbe un: "vincolo in senso stretto ed essendo sopravvenuta alle anzidette domande di condono, essa non potrebbe comunque assumere rilievo ostativo ai fini di una definizione favorevole delle stesse, tanto più che essa, ovviamente, è stata effettuata tenendo conto delle opere già esistenti, tra cui rientrano anche i condonandi manufatti", tali assunti appaiono del tutto non condivisibili anche in considerazione del fatto che l'area risultava e risulta tutt'ora ricompresa in zona a pericolosità idraulica elevata e molto elevata, come visibile dall'elaborato grafico allegato (Allegato A), e pertanto la possibilità che venga dimostrata l'assenza di condizione di rischio per cose e persone costituisce condizione

imprescindibile ai fini della possibilità di assentire qualunque intervento edilizio tanto più, quale è in questo caso, se tale intervento implica il pernottamento e la sosta prolungata di un numero significativo di persone.

PUNTO 5: Con riferimento a quanto controdedotto in relazione al vincolo di inedificabilità assoluta di 10 mt dal corso d'acqua, dove si afferma che: *"all'epoca delle domande di condono, tutti i manufatti da queste contemplati, risultavano collocati a più di 10 metri dall'argine dei due fossi/canali che costeggiano il perimetro del campeggio"* Tale asserzione non può assolutamente essere condivisa come visibile dall'elaborato grafico allegato al presente provvedimento (Allegato A), nel quale sono stati evidenziati i manufatti ricompresi all'interno di detta fascia di 10 mt dai due corsi d'acqua che delimitano il campeggio entro la quale rientra una ampia parte dei manufatti oggetto dell'istanza 1523, rispetto ai quali il condono non potrebbe essere mai rilasciato, costituendo la fascia di 10 metri di corsi d'acqua un vincolo assoluto di inedificabilità rispetto al quale trova applicazione l'art. 33 della Legge n. 47 del 1985;

PUNTO 6: Con riferimento a quanto controdedotto in relazione dei 30 mt ex art. 55 del Codice della navigazione, dove si afferma che: *"questa fascia di rispetto non è interessata dai manufatti oggetto di condono"* Tale rilievo, a seguito di ulteriore verifica può essere condiviso come visibile dall'elaborato grafico allegato al presente provvedimento dal quale è ricavabile che i manufatti oggetto delle istanze di condono non sono ricompresi all'interno di detta fascia di 30 mt dalla dividente demaniale (Allegato A);

PUNTO 7: Con riferimento a quanto contro dedotto in merito alla non necessità di acquisire il parere delle Dogane, dove si afferma che: *"le opere oggetto di condono non ricadono neppure in zona soggetto a vincolo doganale"* Tale asserzione non può assolutamente essere condivisa come visibile dall'elaborato grafico allegato al presente provvedimento si evidenzia come l'intero campeggio sia soggetto alla necessità di acquisizione di detto parere in quanto, come esplicitato nella circolare dell'Agenzia delle Dogane del 06/04/2018 n. 24499 l'acquisizione dell'autorizzazione di cui all'art. 19 del D.lgs 374/1990 *"la zona di vigilanza doganale si estenderebbe dalla strada litoranea ordinaria (percorribile dai mezzi preposti alla vigilanza) fino al mare territoriale ..."*. Quanto poi al fatto che tale autorizzazione non veniva a suo tempo richiesta dal Comune, anche in questo caso, il privato non è esonerato dall'obbligo di acquisizione di parere obbligatorio e vincolante, per la quale è competente in via esclusiva l'Agenzia delle Dogane né, d'altro canto, tale parere viene richiesto oggi, permanendo, conseguentemente le opere eseguite in assenza della prescritta autorizzazione, in sanatoria, essendo peraltro decorso ben oltre il termine dei 20 giorni fissato nel preavviso di diniego;

PUNTO 8: Con riferimento a quanto controdedotto in relazione alla necessità di acquisire autorizzazione sismica nella parte in cui si afferma che: *"il vincolo sismico risale al 1985. Pertanto, le opere oggetto del condono del 1982, che nella domanda di condono risultano essere state ultimate nel 1979 sicuramente non vi rientrano. Quanto invece ai fabbricati oggetto dell'istanza condono del 1995, di cui solo tre sono stati realizzati successivamente al 1985, per essi non è mai stata richiesta"*. Tale asserzione potrebbe ritenersi parzialmente condivisibile, ma non tiene conto del fatto che, in relazione alla prima istanza di condono già in data 12 febbraio 1989, veniva richiesto *"certificato di idoneità statica"* in quanto i manufatti presentavano dimensioni superiori ai 450 mc e perizia giurata delle dimensioni delle opere senza che questa venisse mai prodotta, mentre con riferimento all'istanza 347 veniva richiesta attestazione di deposito al genio civile per le opere realizzate dopo il 1982 anche questa mai prodotta;

PUNTO 9: Con riferimento a quanto controdedotto in relazione alla titolarità si ribadisce che:

- 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 Fg. 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;

RISCONTRATO e RIBADITO CHE:

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 con riferimento al tratto ancora esistente della linea gotica;
 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, a tutt'oggi, che siano 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 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;

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 essenziale 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 pertanto di non poter condividere le memorie e osservazioni prodotte;

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 e RIBADITO 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;

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 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 non ricorrono motivi di conflitto d'interesse né in capo al Responsabile di procedimento, né in capo allo scrivente Dirigente;

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

DINEGA

Le istanze *Condono edilizio depositate dalla Sig.ra Giacchè Anna alle date 28.03.1986- rubricata al n°1523/2 e 1.09.1995- rubricata al n°347-*, in quanto:

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. Le opere ricadenti nella fascia di 10 metri dai corsi d'acqua risultano comunque incondonabili ai sensi dell'art. 33 della Legge n. 47 del 1985, costituendo tale fascia di rispetto un vincolo assoluto di inedificabilità che preclude *ex lege* e in assoluto la possibilità di sanare le opere costruite all'interno di essa
3. Mancata integrazione documentale.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso innanzi il competente Tribunale Amministrativo Regionale nel termine di 60 giorni o al Capo dello Stato entro 120 giorni

Data della sottoscrizione digitale

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

Pericolosità idraulica

- Area I3 - PIE - Pericolosità Idraulica Elevata
- Area I4 - PIME - Pericolosità Idraulica Molto Elevata
- limite Demanio Marittimo
- limite indicativo 10 mt
- Paesaggistica
- Strada Litoranea ordinaria
- Linea Gotica

