



COMUNE DI PORTO VENERE
PROVINCIA DELLA SPEZIA

Area Tecnica

via Garibaldi, 9 ✦ 19025 Porto Venere (SP) ✦ tel. 0187/794831 -Fax 0187/766407
internet: www.comune.portovenere.sp.it

ORD N° 2518 R.O.

IL SEGRETARIO COMUNALE f.f.

PREMESSO che sono pervenute a questa Amministrazione istanze di accesso agli atti/segnalazioni acquisite al prot. n. 12905 del 17.12.2011 (segnalazione all'URP), al prot. n.7877 del 04.08.2012, al prot. N. 9114 del 18.09.2012, al prot. N. 9584 del 26.09.2012 (queste ultime due reiterano segnalazioni riportate nelle precedenti note) per la verifica della regolarità degli interventi presso l'area di proprietà demaniale in concessione alla Soc. Sporting Beach di Carrodano Gigliola, con sede in Porto Venere, Via Olivo n. 343;

VISTA la relazione del sopralluogo effettuato da parte del personale dell'area tecnica comunale e del Comando di Polizia Municipale in data 05.10.2012 per la verifica di conformità degli interventi eseguiti lungo il tratto di costa in zona Olivo, in concessione alla Soc. Sporting Beach, di Gigliola Carrodano, nel terreno identificato al N.C.T. del Comune di Porto Venere al Foglio 10, mappale 424 e nell'area di proprietà della stessa, identificata al N.C.T. del Comune di Porto Venere al Foglio 10, mappale 732, sub. 1;

DATO ATTO che, relativamente allo stato autorizzato, agli atti dell'Amministrazione Comunale risulta:

- Nulla osta per esecuzione lavori edili rilasciato in data 30.08.1968 alla Soc. Immobiliare Riviera di Portovenere – Licenza edilizia n. 79 - per costruzione di *“uno stabilimento balneare”* in Via dell'Olivo;
- Nulla osta per esecuzione lavori edili rilasciato in data 30.11.1973 alla Soc. Immobiliare Riviera di Portovenere – Licenza edilizia n. 140 - per *“Lavori di completamento dello stabilimento balneare al Seno dell'Olivo”* - Pratica edilizia n. 374/1962;
- Autorizzazione edilizia n. 332/94 rilasciata in data 21.05.1994 a Soc. Immobiliare Riviera di Portovenere per *“Adeguamento barriere architettoniche Stabilimento Royal Sporting - Costruzione rampa per handicappati – L. 104/92”*(mancano allegati grafici);
- D.I.A. prot. N. 2119 del 14.03.2006 - P.E. 4488/06 – presentata dalla Soc. Immobiliare Riviera di Portovenere, in qualità di titolare della concessione demaniale n. 5 del 27.04.2004 relativa all'arenile, pontile e specchio acqueo dello stabilimento balneare Royal Sporting, per *“Ripristino discese a mare dello stabilimento balneare Sporting Beach”*;
 - *Direttore Lavori*: Ing. Fabrizio Ferrari, con studio in Via Tommaseo n. 8– La Spezia;
 - *Esecuzione dei lavori*: in economi

CONSIDERATO che nel corso del sopralluogo in data 05.10.2012 sono stati rilevati i seguenti interventi alla luce degli esposti citati in premessa, eseguiti in assenza di titoli abilitativi e/o in variazione essenziale di titoli abilitativi rilasciati, e dalle autorizzazioni paesaggistiche ex D.Lgs. 42/2004 rilasciate, nei terreni identificati al N.C.T. Foglio 10, mappale 424 Foglio 10, mappale 732, sub. 1:

- a) Relativamente al punto 1 dell'esposto (Presenza di n. 3 tubazioni di scarico a mare) come in premessa indicato, è stato rilevato quanto segue:
- Presenza di tubo di scarico prima della seconda discesa a mare, come riportata in planimetria, per lo smaltimento dell'acqua piovana proveniente dalla strada e dalla galleria su cui si affacciano alcune cabine balneari nell'area di proprietà della Soc. Sporting Beach, individuata al Foglio 10, mappale 732 sub. 1;
 - Presenza di tubo di scarico dopo la terza discesa a mare non utilizzato in quanto serviva allo smaltimento dell'acqua proveniente dalla doccia all'interno dello stabilimento che è stata spostata;
 - Presenza di tubo di scarico tra la terza e quarta discesa a mare in corrispondenza della doccia all'interno dello stabilimento, su area di proprietà, individuata al Foglio 10, mappale 732 sub. 1, utilizzata per lo smaltimento dell'acqua (come verificato in loco);
- b) Relativamente al punto 2 dell'esposto (Presenza di schiume lungo la costa, in particolare all'altezza del Ristorante La Chiglia) è stata richiesta ad Acam la verifica delle linee fognarie lungo Via Olivo; dagli esiti degli accertamenti condotti da Acam in tempi diversi non sono state rilevate rotture lungo tale linea ed è stato verificato che tutti i fabbricati della zona risultano allacciati alla pubblica fognatura nera;
- c) Relativamente al punto 3 (Gettate cementizie altezza battigia e sistemazione di massi sul profilo costiero che eliminano la battigia) è stata rilevata la presenza di gettate irregolari di cls eseguite in tempi non recenti volte a stabilizzare i massi rocciosi di protezione della spiaggia dall'azione erosiva del mare;
- d) Relativamente al punto 5 dell'esposto (N. 6 corpi in cemento utilizzati come discesa a mare e sistemati tra i massi): è stata rilevata la presenza di n. 6 "scivoli" in cls volti ad agevolare la discesa a mare dallo stabilimento balneare, di cui uno a servizio del mezzo di salvataggio; al fine di agevolare la discesa a mare sono stati realizzati gradini in pietra e cls per ridurre il dislivello tra cordolo in cls esistente e livello della discesa a mare; gli scivoli non sono indicati nel primo titolo edilizio del 1962, sono indicati come esistenti nella DIA N. 2119 del 14.03.2006 - P.E. 4488/06 – in cui su una discesa a mare compaiono anche due gradini;
- e) Relativamente al punto 6 dell'esposto (Muretto in cemento tra la spiaggia e i massi) è stata accertata la presenza del cordolo già indicato nel titolo edilizio del 1968 posizionato tra la spiaggia e i massi;
- f) Relativamente al punto 7 dell'esposto (N. 3 ringhiere in acciaio posizionate approssimativamente nel maggio 2012 su altrettanti corpi in cemento): è stata rilevata la presenza di ringhiere e scalette in acciaio amovibili infisse non stabilmente lungo gli scivoli in cls ed utilizzate solo durante la stagione balneare per agevolare la discesa a mare e rimosse nel periodo invernale;
- g) Relativamente al punto 8 dell'esposto (sistema metallico per rullo cima di salvataggio posizionato su corpo in cemento): è stata accertata la presenza di un supporto metallico in acciaio non infisso stabilmente a terra ed utilizzato solo durante la stagione balneare per ragioni di sicurezza (ordinanza di sicurezza n. 93/2009 della Capitaneria di Porto affissa all'interno dello stabilimento: disciplina degli stabilimenti balneari – art. 4, comma 2), viene rimosso nel periodo invernale;
- h) Relativamente al punto 9 dell'esposto (Sistemazione artificiale del profilo di costa tale da creare un dislivello tra la battigia della spiaggia libera adiacente e lo stabilimento di oltre 60 cm) è stata accertata la presenza di dislivello di circa 60 cm tra la quota del piano di calpestio dello stabilimento (riempimento in ghiaio) e l'adiacente spiaggia libera;
- i) Relativamente al punto 10 dell'esposto (Palo posto ad altezza della battigia naturale che assieme a cime aeree pone ostacolo ad accesso pubblico): è stata rilevata la presenza di paletto amovibile infisso non stabilmente lungo il cordolo in cls che delimita lo stabilimento balneare a cui sono legate le cime utilizzate per la delimitazione con boe dell'area a mare in concessione allo stabilimento.
- l) E' stata infine rilevata la posa in opera di pontile galleggiante nell'area a mare in concessione demaniale.
- m) E' stata rilevata la presenza di due tratti di recinzione con rete metallica e paletti in ferro color verde su cordolo in cls. atta a delimitare lateralmente lo stabilimento balneare.

DATO ATTO che è pervenuta nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Ufficio Locale Marittimo di Porto Venere – prot. n. 03.04.26/14261 dell'11.06.2013, registrata al prot. n. 0004990 del 12.06.2013, da cui risulta che presso lo stabilimento balneare sono emerse “innovazioni non autorizzate”, per cui non risultano titoli legittimanti sotto il profilo demaniale, consistenti in:

- posa in opera di veranda amovibile composta da scatolato di ferro zincato coperta con materiale in pvc avente superficie complessiva di mq 58 di cui 21 mq insistenti su proprietà privata ed i restanti 37 su area demaniale;
- presenza di n. 3 discese a mare in calcestruzzo con ringhiere e scalette in acciaio inox amovibili rimosse a fine stagione;
- presenza di n. 6 scivoli in calcestruzzo volti ad agevolare la discesa a mare dalla scogliera antistante lo stabilimento antistante lo stabilimento balneare;

CHE per quanto sopra è stato condotto un secondo sopralluogo da parte del personale dell'area tecnica comunale congiunto a personale dell'ufficio locale marittimo di Porto Venere in data 24.06.2013, rilevando i seguenti interventi in assenza di titoli abilitativi sotto il profilo edilizio e paesaggistico, non oggetto delle precedenti segnalazioni:

- n) Posa in opera di veranda composta da scatolato di ferro zincato e verniciato appoggiata a terra con n. 6 montanti ed imbullonata al muro lato monte. La struttura è coperta con telo in pvc colore bianco e, al di sotto, con teli in tessuto, ed ha superficie complessiva di circa mq 58 (14,60 x 4,00 ml) di cui 21 mq insistenti su proprietà privata ed i restanti 37 su area demaniale. I montanti della struttura sono posti ad interasse di circa m 3,60 lungo il lato mare, e m 3,30 lungo il lato corto, come risulta dalla planimetria prodotta agli atti dalla stessa Ditta concessionaria. La struttura della veranda lato monte è appoggiata alla passeggiata lungomare di Via Olivo, che per tale tratto coincide con la copertura della zona bar e risulta in concessione alla Sig.ra Carrodano. L'area sottostante la veranda è utilizzata quale copertura dell'area antistante la zona bar dello stabilimento, occupata da sedie e tavolini ed è pavimentata con mattonelle in cotto in prosecuzione dei camminamenti presenti nello stabilimento e nelle aree attigue di pertinenza dell'albergo Royal.

PRESO ATTO che tutti gli interventi rilevati nei sopralluoghi risultano eseguiti da tempo, in particolare la posa in opera della massiciata e la realizzazione degli scivoli in cls per la discesa a mare sono stati realizzati presumibilmente tra il 1962 e il 2006, in quanto i lavori sopra rilevati sono già visibili nella documentazione fotografica relativa allo stato esistente allegata alla DIA del 2006 sopraccitata, mentre la posa in opera delle pavimentazioni interne allo stabilimento e sottostanti la veranda risale presumibilmente all'epoca di costruzione dell'albergo e dello stabilimento;

DATO ATTO che è stata trasmessa ai soggetti interessati comunicazione in data 05.12.2012 prot. 0000011926 ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii., relativa all'avvio del procedimento per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori conseguenti a quanto accertato, trasmessa anche al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Capitaneria di Porto della Spezia - e all'ufficio Direzione/Demanio comunale per i profili demaniali di competenza;

DATO ATTO che in data 29.12.2012 è pervenuta al prot. n. 0012599 richiesta di proroga di trenta giorni relativa al termine per la presentazione di memorie e documenti inerenti l'oggetto del procedimento, già fissato in giorni 20 (venti) dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento, al fine di completare la ricerca di documentazione probante gli interventi contestati;

CHE con provvedimento in data 08.01.2013, prot. n. 225, è stata concessa proroga del termine per la presentazione di memorie e documenti inerenti l'oggetto del procedimento di giorni trenta (30) e di ulteriori trenta per la conclusione del procedimento considerata la necessità di esaminare la documentazione e le memorie prodotte agli atti inerente i titoli legittimanti;

DATO ATTO che, nelle more dei procedimenti sanzionatori suddetti, sono pervenute memorie da parte della Sig.ra Carrodano Gigliola con nota prot. n. 0000898 del 26.01.2013;

CONSIDERATO che dalle memorie di cui sopra si evince che la Sig.ra Carrodano è proprietaria dall'anno 2009, in seguito a compravendita fallimentare dei beni della Soc. Immobiliare Riviera di Porto Venere, precedente proprietaria, e gli interventi contestati risalgono a epoca precedente l'acquisto;

DATO ATTO altresì che nelle memorie sono stati puntualmente riscontrati i punti oggetto della comunicazione di avvio procedimento in data 05.12.2012 e fornite indicazioni circa i titoli autorizzativi detenuti e precisamente:

- relativamente al punto c) della citata comunicazione: non sono richiamati titoli legittimanti l'opera ma solo richiesta formulata alla Capitaneria di Porto della Spezia del 1996 in cui si chiede di *riposizionare massi di scogliera spostati dai marosi*;
- relativamente al punto d): non sono richiamati titoli legittimanti l'opera ma solo pratica edilizia 4488/2006 per rifacimento scivoli a mare;
- relativamente al punto h): viene addebitato il dislivello esistente attualmente tra lo stabilimento balneare e la spiaggia libera adiacente all'azione erosiva del mare che nel tratto di spiaggia libera, non protetto dalla massicciata, ha portato via il materiale preesistente mentre il tratto in concessione è stato oggetto di ripascimenti stagionali debitamente autorizzati che hanno consentito il mantenimento del materiale di riporto; viene altresì fatto notare che nei grafici allegati alla licenza edilizia n. 79/68 era già presente un dislivello di progetto di circa 52 cm tra il mare e la quota dello stabilimento e che il livello dei camminamenti antistanti le cabine non è mai stato modificato;
- relativamente al punto l): viene richiamato solo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata comunale nella seduta del 08.07.1996 per la posa di pontile galleggiante, successivamente ampliato;
- relativamente al punto m): viene richiamato solo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata comunale nella seduta del 06.02.1998, verbale n. 1414, per autorizzazione demolizione e ricostruzione recinzione presentata dalla Soc. Immobiliare Riviera di Porto Venere;

DATO ATTO che, relativamente al punto n), la veranda non risulta legittimata da alcun titolo edilizio, paesaggistico né demaniale, e sarebbe stata realizzata presumibilmente molto tempo addietro e comunque prima del 2009, come confermato dal gestore dello stabilimento balneare nel corso del sopralluogo;

CONSIDERATO che non sono stati prodotti titoli edilizi e paesaggistici da parte degli interessati atti a dimostrare la legittimità degli interventi realizzati;

DATO ATTO che non sono emersi titoli legittimanti neppure dalle ricerche condotte dallo scrivente ufficio né prodotti dall'ufficio demanio comunale relativamente ai profili demaniali di competenza;

DATO ATTO che secondo le predette memorie risulta intenzione della società concessionaria presentare istanza di sanatoria edilizia e paesaggistica per gli interventi di cui non è stata dimostrata la legittimità, seppure eseguiti in epoca anteriore alla compravendita dello stabilimento balneare e quindi non imputabili all'attuale gestione;

DATO ATTO che gli interventi ricadono in:

1. zona di P.U.C. vigente: R11.2 – aree balneari lungo la costa.
2. disciplina della Costa – Nor 3 – Sb – attività balneari in stabilimento
3. zona ID-MA di PTCP (assetto insediativo)
4. zona soggetta a vincolo paesistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004,
5. zona soggetta a vincolo sismico ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380/2001.

DATO ATTO che gli stessi interventi ricadono altresì all'interno della fascia di rispetto di cui all'art. 55 del Codice della Navigazione (30 metri dal mare);

RILEVATO che ai sensi dell'art. 42 della L.R. 16/08 e ss. mm. ed ii. proprietari degli immobili interessati dagli abusi risultano:

- proprietario dell'area individuata al Foglio 10, mappale 424: Demanio Pubblico dello Stato Ramo Marina Mercantile;

- concessionario dell'area individuata al Foglio 10, mappale 424: Soc. "Royal Sporting Beach" di Carrodano Gigliola, con sede in Porto Venere, Via Olivo n. 343;
- proprietaria dell'area individuata al Foglio 10, mappale 732, sub. 1: Gigliola Carrodano, nata a La Spezia il 01.05/1965, residente a La Spezia, Via Cozzani n. 18.

DATO ATTO che anche sotto il profilo demaniale relativamente agli interventi realizzati su aree di proprietà del Demanio marittimo è stata informata la Capitaneria di Porto al fine di procedere anche sotto i profili di competenza;

RITENUTO necessario ingiungere, ai sensi dell'art. 47 della L.R. 16/08 e ss.mm. ed ii. e dell'art. 51 della citata legge regionale e dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. ed ii, il ripristino allo stato autorizzato nel terreno identificato al Foglio 10, mappale 424, di proprietà demaniale in concessione alla Sig.ra Carrodano Gigliola, relativamente agli interventi di cui alle precedenti lettere **c, d, h, m** delle premesse, realizzati su area demaniale in parziale difformità dalla licenza edilizia n. 140/73;

RITENUTO altresì necessario, per quanto sopra, ingiungere la demolizione ai sensi dell'art.45 comma 1 della L.R. 16/08 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 51 della citata legge regionale e ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 relativamente agli interventi di cui alla **lettera l)** delle premesse, qualificabili quali interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titoli edilizi e paesaggistici su area demaniale ai sensi dell'art. 51 della L.R. 16/08 e ss. mm. ed ii. e, relativamente alla **lettera n)**, eseguiti su area demaniale e in parte su area di proprietà privata;

DATO ATTO che ad oggi non sono pervenute istanze di sanatoria edilizia né istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica;

DATO ATTO che tutti gli altri interventi di cui alle segnalazioni pervenute non sono qualificabili violazioni sotto il profilo urbanistico-edilizio né paesaggistico;

ACQUISITO in data 04.07.2013, verbale n. 396, parere della Commissione Locale per il Paesaggio in relazione alla presente proposta di provvedimento da adottare per gli interventi descritti in premessa, fatti salvi i provvedimenti ai fini demaniali;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380;
 VISTA la L.R. 6 giugno 2008, n°16 e ss.mm.ii.;
 VISTO il D.L.gs 22.01.2004, n° 42;
 VISTO il D.P.R. 9 luglio 2010 , n° 139;
 VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n°267, art. 107;
 VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

ORDINA

Alla Sig.ra **Gigliola Carrodano**, nata a La Spezia il 01.05/1965, residente a La Spezia, Via Cozzani n. 18, in qualità di concessionaria dell'area individuata al Foglio 10, mappale 424, interessata dai lavori e proprietaria dell'area individuata al Foglio 10, mappale 732, sub. 1, su cui insiste lo stabilimento balneare "Royal Sporting Beach:

Ai sensi e per gli effetti **dell'art. 47, co. 1, della L.R. 16/08** e ss.mm.ii e **dell'art. 51** della citata legge regionale ed ai sensi **art.167 D.lgs. 42/2004** e ss.mm. ed ii.:

- la demolizione degli interventi eseguiti e il ripristino dello stato dei luoghi ex art. 56 L.R. 16/08 e ss.mm. ed ii. relativamente agli interventi di cui alle precedenti lettere **c, d, h, m** delle premesse, realizzati su area demaniale in parziale difformità dalla licenza edilizia n. 140/73 e dall'autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/2004;

Ai sensi e per gli effetti **dell'art. 45, co. 1, della L.R. 16/08** e ss.mm.ii e **dell'art. 51** della citata legge regionale ed ai sensi **art.167 D.lgs. 42/2004** e ss.mm. ed ii.:

- la demolizione degli interventi eseguiti e il ripristino dello stato dei luoghi relativamente agli interventi di cui alla **lettera l)** delle premesse, qualificabili quali interventi di nuova costruzione in assenza di titoli edilizi e paesaggistici su area demaniale ai sensi dell'art. 56 della L.R. 16/08 e ss. mm. ed ii.;
- la demolizione degli interventi eseguiti e il ripristino dello stato dei luoghi relativamente agli interventi di cui alla **lettera n)** delle premesse, qualificabili quali interventi di nuova costruzione in assenza di titoli edilizi e paesaggistici in parte su area demaniale ai sensi dell'art. 56 della L.R. 16/08 e ss. mm. ed ii. e in parte su area di proprietà privata;

ENTRO 90 (NOVANTA) giorni dalla data di notifica della presente ordinanza con completo ripristino dei luoghi allo stato preesistente, con avvertenza che trascorso infruttuosamente detto termine l'ordinanza verrà eseguita a cura del Comune nei modi stabiliti dall'art. 56 della L.R. 16/08 e ss.mm. ed ii. a spese dei responsabili dell'abuso.

DISPONE

Che la presente sia notificata dai competenti organi comunali a:

- Sig.ra **Gigliola Carrodano**, nata a La Spezia il 01.05/1965, residente a La Spezia, Via Cozzani n. 18, concessionaria dell'area individuata al Foglio 10, mappale 424, interessata dai lavori e proprietaria dell'area individuata al Foglio 10, mappale 732, sub. 1, su cui insiste lo stabilimento balneare "Royal Sporting Beach";

Copia della presente ordinanza viene:

- affissa all'Albo Pretorio del Comune;
- trasmessa al Comando di P.M.;

Copia del presente provvedimento viene trasmessa alle seguenti Autorità ed Amministrazioni:

- Procura della Repubblica presso il Tribunale della Spezia per tramite Dell'ufficio Locale Marittimo;
- Demanio Pubblico dello Stato Ramo Marina Mercantile- Capitaneria di Porto della Spezia;
- Ufficio Locale Marittimo di Porto Venere;
- Ufficio di Demanio.
- Amministrazione Provinciale della Spezia, Servizio Urbanistica;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria;
- Comando Stazione Carabinieri di Porto Venere

AVVERTE

I dati di cui al presente procedimento amministrativo sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy di cui al D.lgs. 196 del 30/06/03 Codice in materia di protezione dei dati personali. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente nel termine di 60 e 120 giorni dalla data di notifica del provvedimento medesimo.

Porto Venere, li 13.07.2013

Il Segretario Comunale f.f.
Dott. Roberto Pomo