



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° 2522 R.O.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
IL SEGRETARIO COMUNALE f.f.

PREMESSO che in data 13.02.2013, prot. n. 0001496, è pervenuta segnalazione relativa alla posa in opera di cancello che preclude il pubblico accesso sia pedonale che veicolare in Porto Venere, Via II[^] Traversa Olivo, presso la struttura turistico-ricettiva denominata "Le Terrazze";

VISTA la relazione del sopralluogo effettuato da parte del personale dell'area tecnica comunale e del Comando di Polizia Municipale in data 06.03.2013 in Via II[^] Traversa Olivo al fine di verificare la conformità dello stato dei luoghi con quanto autorizzato in relazione alla segnalazione pervenuta;

DATO ATTO:

- Che agli atti dell'Amministrazione Comunale risulta depositato P.U.O. di iniziativa privata per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva in Porto Venere loc. Olivo adottato con DCC n. 32/2003, per cui è stata rilasciata autorizzazione di massima dalla Provincia della Spezia con voto CTU n. 275 del 15.10.2003, dalla cui data ha conseguito efficacia, e sottoscritta convenzione urbanistica 5 febbraio 2004 rep. n. 3650;
- Che in conformità al P.U.O. di cui sopra quale opera di urbanizzazione è stata realizzata viabilità interna allo stesso P.U.O. che si diparte da Via II[^] Traversa Olivo e da accesso a parcheggi pubblici antistanti;
- Che per quanto sopra l'accesso ai parcheggi e l'uso pubblico degli stessi deve essere in ogni caso garantito impedendo la posa in opera di cancelli o altre limitazioni fisiche;
- Che conseguentemente nei grafici di progetto della predetta viabilità pubblica non è stata prevista alcuna delimitazione tra la stessa e Via II[^] Traversa Olivo, né verso i parcheggi pubblici limitrofi;

PRESO ATTO che in data 6 marzo 2013 sono stati condotti accertamenti finalizzati a verificare lo stato dei luoghi in relazione ai parcheggi pubblici previsti nella citata convenzione, in attuazione della D.G.C. n.14 del 24.01.2013 rilevando interventi non autorizzati sotto il profilo urbanistico-edilizio e paesaggistico nei terreni identificati al N.C.T. Foglio 10, mappale 864 , consistenti in:

- *Posa in opera cancello metallico scorrevole posto a delimitazione dell'area interna al P.U.O. da quella esterna di proprietà demaniale, individuata catastalmente al Foglio 10, mappale 197,*

realizzato con struttura metallica, tipo orso grill, avente larghezza pari alla carreggiata (m 4,60 circa), aperto al momento dell'accertamento;

DATO ATTO che è stata trasmessa ai soggetti interessati comunicazione in data 15.04.2013 prot. 0003327 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 all'ufficio Direzione/Demanio comunale e all'ufficio parcheggi per i profili di competenza;

DATO ATTO che, nelle more dei procedimenti sanzionatori suddetti, in data 03.05.2013 è pervenuta al prot. n. 0003758 memoria da parte dello Studio Legale Gerbi – Massa con sede a Genova a nome e per conto della Soc. Immobiliare Lido di Porto Venere S.r.l., rappresentata dal Sig. Antonio Ricciotti;

CONSIDERATO che nelle memorie di cui sopra si sostiene quanto segue:

- che il cancello in questione era già presente nell'attuale posizione alla data di acquisto della società il 21.04.1999;
- che lo stesso era comunque stato installato prima del 1999 quale opera di mera delimitazione dell'area di proprietà, ritenuta attività "libera e lecita";
- che la consistenza attuale del cancello è conseguente ad attività di manutenzione che non richiedevano né richiederebbero tutt'oggi il rilascio di alcun titolo sotto il profilo urbanistico edilizio e paesaggistico;
- che il medesimo cancello non è stato in ogni caso installato dalla Società rappresentata che, constatandone l'esistenza, ne ha sempre disposto anche dopo la stipula della convenzione urbanistica del 05.02.2004;
- che il cancello, essendo sempre aperto, non preclude il pubblico accesso alle aree di uso pubblico all'interno del PUO in quanto la proprietà privata non ha mai avuto intenzione di ostacolare tali accessi;
- che la società Immobiliare Lido di Portovenere è sempre disponibile alla regolamentazione delle aree di uso pubblico all'interno del PUO, concordando con l'A.C. le modalità di utilizzo pubblico;

DATO ATTO che, relativamente alla datazione richiamata, l'affermazione dell'esistenza del cancello al 1999 non costituisce titolo legittimante dell'intervento sotto il profilo urbanistico edilizio, in quanto non è stata dimostrata l'esistenza dello stesso almeno alla data del 1967 (entrata in vigore della L. 765/67);

CHE parimenti, non è stata prodotta documentazione legittimante dell'intervento sotto il profilo paesaggistico in quanto non è stata dimostrata l'esistenza dello stesso almeno alla data del 1939 (entrata in vigore della L. 1497/1939), anzi si è affermato che il cancello è stato innovato con interventi manutentivi;

DATO ATTO altresì che non è stata dimostrata la consistenza del cancello alla data richiamata della presunta installazione e che pertanto non è neppure dimostrabile la mera sostituzione quale intervento di manutenzione ordinaria nella consistenza attuale in cui si presenta il cancello;

CHE, a riprova, il cancello non è stato rappresentato nei grafici relativi allo stato attuale degli elaborati tecnici a corredo del P.U.O. né negli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie depositate agli atti;

CONSIDERATO che quindi non sono stati prodotti titoli edilizi e né paesaggistici da parte degli interessati atti a dimostrare la legittimità degli interventi realizzati né sono emersi titoli legittimanti neppure dalle ricerche condotte dallo scrivente ufficio;

DATO ATTO che deve essere sempre garantito il libero accesso pedonale e carrabile alle aree di uso pubblico interne al perimetro del P.U.O., tra cui sono compresi parcheggi pubblici e risulta intenzione e comunque obbligo convenzionale della società rendere sempre accessibili le aree di uso pubblico;

DATO ATTO che gli interventi ricadono in:

1. zona di P.U.C. vigente: R10.5 – Olivo ex Cava Vespa;
2. zona ID -MA di PTCP (assetto insediativo);
3. zona soggetta a vincolo paesistico ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
4. zona soggetta a vincolo sismico ai sensi del D.P.R. 380/2001;
5. Codice della Navigazione (distanza inferiore a 30 metri dal mare).

DATO ATTO altresì che gli interventi sono sottoposti alla disciplina del vincolo paesaggistico dell'ambito di riferimento e precisamente con i vincoli apposti con D.M. 3.08.1959 e D.M. 24.04.1985 che tutelano espressamente il territorio comunale perché oltre a formare *“dei quadri naturali di non comune bellezza panoramica, offre numerosi punti di vita accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di queste bellezze”*;

CONSIDERATO che il D.M. 24.04.1985, per il contesto paesaggistico di che trattasi, rileva l'interesse estetico e naturale dell'area *“comprendente un'area collinare affacciantesi sul mare, ricca (...), di borghi aventi valore estetico e tradizionale, di colture specializzate su terreni terrazzati, di ampi tratti di macchia spontanea mediterranea, attraversata da molti sentieri pedonali (...)”* evidenziando elementi di valenza paesaggistica ed ambientale;

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

DATO ATTO che gli interventi di posa in opera cancello carrabile privato su strada ad uso pubblico, realizzata quale opera di urbanizzazione connessa al P.U.O. di iniziativa privata per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva in Porto Venere loc. Olivo, in assenza di titoli edilizi e paesaggistici, sono altresì stati realizzati in violazione delle previsioni progettuali di cui alla convenzione urbanistica sottoscritta dal soggetto attuatore in data 5 febbraio 2004 rep. n. 3650;

- RITENUTO necessario, per le motivazioni sopra indicate, ingiungere la demolizione dell'intervento eseguito, tenuto conto che l'accesso ai parcheggi e l'uso pubblico degli stessi deve essere in ogni caso garantito impedendo la posa in opera di cancelli o altre limitazioni fisiche;

DATO ATTO che sono state espletate le procedure che hanno garantito la partecipazione degli interessati al procedimento amministrativo ai sensi della legge n. 241/90;

ACQUISITO in data 04.07.2013, verbale n. 395, parere della Commissione Locale per il Paesaggio in relazione alla presente proposta di provvedimento da adottare per gli interventi descritti in premessa;

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

- Antonio Ricciotti, nato a Porto Venere il 03.12.1964, in qualità di legale Rappresentante della Società Immobiliare Lido di Porto Venere S.r.l., con sede legale in Porto Venere, Via II^ Traversa Olivo;

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

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

Al Sig. **Antonio Ricciotti**, nato a Porto Venere il 03.12.1964, residente in Porto Venere, Via Gallotti n. 94, in qualità di legale Rappresentante della Società Immobiliare Lido di Porto Venere S.r.l., con sede legale in Porto Venere, Via II^ Traversa Olivo, proprietaria dell'area individuata al Foglio 10, mappale 864,

LA DEMOLIZIONE

del cancello privato carrabile posizionato su area individuata al Foglio 10, mappale 864, vincolata a strada di uso pubblico quale opera di urbanizzazione connessa a P.U.O. di iniziativa privata come descritto in premessa, cancello messo in opera in assenza di titoli edilizi e paesaggistici,

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 a spese dei responsabili dell'abuso.

DISPONE

Che la presente sia notificata dai competenti organi comunali a:

Sig. Antonio Ricciotti, nato a La Spezia il 01.05/1965, residente in Porto Venere, Via Gallotti n. 94, in qualità di legale Rappresentante della Società Immobiliare Lido di Porto Venere S.r.l., con sede in Porto Venere, Via II^ Traversa Olivo, proprietaria dell'area individuata al Foglio 10, mappale 864;

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 del Comando di Polizia Municipale;
- 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 24.07.2013

Il Segretario Comunale f.f.
(Dott. Roberto Pomo)