



COMUNE DI PORTO VENERE
Provincia della Spezia

Area EDILIZIA PRIVATA

ORDINANZA DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N. 2768 Del 19-05-2016

OGGETTO: ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI (EX ART. 40 L.R. N. 16/08)

LA RESPONSABILE DELL'AREA

VISTO il D.P.R. n. 380/2001 e successive integrazioni e modificazioni;

VISTA la L.R. n. 16 del 06/06/2008 e ss.mm. ed ii.;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

VISTO il D.lgs. 22.01.2004 n. 42 e ss.mm. ed ii.;

VISTO il D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm. ed ii.;

VISTO il Decreto di nomina dell'Arch. Giorgia Ottolini n. 5 del 16.03.2016 quale Responsabile Area Edilizia, Urbanistica, Parco, Turismo e Cultura;

VISTA la nota prot. n. 5501 pervenuta da parte del Corpo Forestale dello Stato – Comando Stazione della Spezia *"comunicazione amministrativa per violazione al DPR 380/2001 e D.Lvo 42/2004. P.P. n. 1569/16/21 Procura presso il Tribunale della spezia – CNR n. 04/2016"* – relativa al sequestro di un fabbricato censito al Fg. 12 mapp. 367 di circa 60 mq. e di porzione di terreno censito al Fg. 12 mappali 368 e 416;

VISTO il verbale di sopralluogo condotto in data 11.04.2016 da personale dell'Area Urbanistica congiuntamente al Corpo Forestale dello Stato, in Porto Venere, Isola Palmaria località Colle Bruciato, presso gli immobili individuati catastalmente al Foglio 12 mappali 43, 44, 147, 367, 368, 416, 417, 363 per presunti abusi edilizi;;

VERIFICATO che presso quest'Amministrazione risultano depositati atti e titoli legittimanti solo relativamente ai FABBRICATI identificati al FG. 12 MAPP. 43 – 44 e precisamente:

- PRATICA n. 5756 – richiesta di Permesso di Costruire in data 08.06.2011 Prot. 5717 e richiesta di autorizzazione paesaggistica in data 08.06.2011 Prot. 5719, relative a ristrutturazione di fabbricato ad uso abitazione con ampliamento e recupero manufatto accessorio;
- Autorizzazione Paesaggistica n. 40 rilasciata in data 12.06.2012;
- Comunicazione di avvenuto deposito ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e L.R. 29/1983 pervenuta da parte della Provincia della Spezia – Settore Difesa del Suolo, Servizio Zone Sismiche Prot. 7850 del 03.08.2012 – Pratica n. 23529 – Prot. 1520 del 09.07.2012;
- Determinazione n. 655 del 31.08.2012 – Provincia della Spezia – Settore Difesa del Suolo – Servizio Geologico ad oggetto "L.R. 4/99. Autorizzazione per realizzazione di un ampliamento di un edificio di civile

abitazione e recupero manufatti accessori in località Isola Palmaria nel Comune di Portovenere- ditta Paglini Renzo – Pratica n.11577”;

- Convenzione ai sensi dell’art. 36 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii. Notaio Arnaldo di Fazio in Massa Rep. 15068 Racc. 3930 del 24.01.2013 registrato a Massa Carrara il 25.01.2013 n. 387, trascritto alla Spezia il 25.01.2013 N. 699 – N. 559;
- Nota Prot. 3465 del 06.04.2012 del Parco Naturale Regionale di Porto Venere relativa a parere favorevole all’intervento;
- Permesso di Costruire n. 3/2013 rilasciato in data 19.02.2013;
- Comunicazione d’inizio lavori a far data dal 25.02.2013 pervenuta in data 21.02.2013 prot. 1744 con contestuale comunicazione ditta esecutrice: PAGLINI ROMANO STRADE S.R.L. con sede in Via Arezzo, 1 – 54033 Massa Carrara - C.F. 00358060457;
- Proroga del Permesso di Costruire fino al 25.02.2017 comunicata con nota Prot. 1324 del 21.01.2016.

ACCERTATO che dal sopralluogo congiunto risultano i seguenti interventi non autorizzati/in difformità dai titoli sopracitati, puntualmente indicati ai punti del "*Verbale di accertamento e rilievi urgenti sui luoghi in data 11.04.2016*", e precisamente:

1) Relativamente ai fabbricati individuati catastalmente al Fg. 12 mappali 43 e 44, nonché al terreno circostante identificato al Fg. 12 mappale 147:

a) FABBRICATO AD USO ABITAZIONE identificato al Catasto Fabbricati Foglio 12, mappale 44:

Il progetto approvato prevedeva il recupero di una porzione diruta sul retro del corpo principale ed un modesto ampliamento del fabbricato. Si prevedeva la realizzazione di un servizio igienico e un locale ripostiglio al Piano Terra e bagno e locale spogliatoio al piano primo, aventi altezza media interna m. 2,40.

Risulta realizzato l’ampliamento autorizzato con Permesso di Costruire n. 3/2013. Non è stato possibile accedere all’interno dell’abitazione in quanto il proprietario dichiarava di non essere in possesso delle chiavi. Le misurazioni si riferiscono quindi solo all’esterno della porzione ampliata. Le dimensioni planimetriche sono conformi al progetto autorizzato. Da una constatazione visiva rispetto ai grafici (non quotati esternamente) parrebbe evidenziarsi un aumento delle quote del corpo di fabbrica sul retro del fabbricato, oggetto di ampliamento. Necessita pertanto un sopralluogo all’interno dei locali di nuova realizzazione.

b) FABBRICATO AD USO MAGAZZINO identificato catastalmente al Catasto Fabbricati al Foglio 12 mappale 43, identificato con il numero civico 44/a di Via Cavour (come da fotografia allegata):

Le dimensioni esterne sono rispettivamente:

- Lato principale verso mare m. 5,18 anziché 5,04 autorizzato;
- Lato verso l’abitazione m. 4,90.
- Restante lato m. 4,70 anziché m. 4,65.
- Altezza interna m. 2,50 lato mare e m. 3.10 sul lato monte anziché m. 2,80, rilevabile dagli elaborati grafici allegati e da documentazione agli atti allegata a pratica edilizia 2520/1998 (non definita).

Non è stato possibile effettuare misurazioni interne in quanto il locale si presentava ingombro di materiale vario. Trattasi di intervento di totale demolizione e ricostruzione dell’intero manufatto in luogo di quanto autorizzato con Permesso di Costruire n. 3/2013, come meglio esplicitato nella relazione illustrativa allegata al progetto autorizzato: "*Recupero fabbricato esistente (mapp. 43). Per questo intervento viene effettuata una semplice ricostituzione delle parti mancanti delle murature perimetrali manufatto, mediante la stessa tecnologia costruttiva sulle quali verrà posta la copertura comprensiva di semplice orditura lignea, tavolato e sovrastante manto in lastre di ardesia*". E’ stato inoltre demolito e ricostruito anche il muro in pietra retrostante il manufatto stesso.

c) SISTEMAZIONI ESTERNE

Si rilevano le seguenti modifiche non autorizzate: demolizione di vecchio muro in pietrame retrostante parte del lato a monte del corpo di fabbrica ampliato relativo al fabbricato principale identificato al C.F.

Foglio 12, mappale 44, e costruzione di nuova muratura di pietrame circostante la porzione ampliata avente lunghezza complessiva di circa m. 15,20 ed altezza variabile (H max m. 2,90); ampliamento della rampa di accesso alla porzione di terreno fronte mare, ubicata tra il fabbricato residenziale ed il magazzino; realizzazione di vialetto pavimentato in pietra locale tra l'abitazione ed il magazzino; costruzione di due muretti in pietra adiacenti al magazzino; pavimentazione in pietra della corte intorno e di fronte al magazzino; costruzione di muretti a secco e di aiuole in pietra nel terreno posto a monte dei fabbricati.

- ELEMENTI DI ARREDO non autorizzati: realizzazione di piccolo lavandino su basamento in pietra, di fronte al manufatto ad uso magazzino. costruzione di manufatto in pietra ad uso forno in adiacenza alla corte pavimentata antistante l'ingresso dell'abitazione.

d) TETTOIA in LEGNO non autorizzata:

- costruzione in assenza di permesso di costruire su terreno identificato al Fg. 12 mapp. 147, di tettoia in legno delle dimensioni di m. 5,50 x 3,10 poggiante su muro in pietra, avente altezza da m. 2,55 a m. 2,00, ad uso ricovero mezzi.

ACCERTATO altresì che dal sopralluogo congiunto risultano **in corso i seguenti interventi non autorizzati**, puntualmente indicati ai punti del "Verbale di accertamento e rilievi urgenti sui luoghi in data 11.04.2016", e precisamente:

2) Relativamente al fabbricato individuato catastalmente al Fg. 12 mapp. 367 ed ai terreni circostanti identificati al Fg. 12 mapp. 368 e 416:

a) FABBRICATO individuato catastalmente al Catasto Fabbricati al Foglio 12 mappale 367:

Trattasi di fabbricato in muratura di pietrame avente dimensioni planimetriche rispettivamente di m. 10,30 sul lato monte, m. 9,95 lato mare, e m. 5,75 sui restanti lati, con altezze interne di m. 3,10 sul lato monte e m. 2,60 lato mare. Il fabbricato si presenta oggetto di una recente ristrutturazione con ampliamento della consistenza originaria finalizzato alla trasformazione di annesso agricolo in manufatto ad uso abitativo. Parte delle murature perimetrali in pietra recano tracce di recente ricostruzione, tratti di esse, invece sono di nuova costruzione. Sono state sostituite le porte e le finestre, ancora rivestite di materiale plastico con il nome del fornitore. Internamente i locali risultano recentemente pavimentati, intonacati e tinteggiati.

E' stato realizzato un servizio igienico nel vano principale, mediante costruzione di tramezze e provvista e posa in opera di nuovi sanitari. Risultano di recente realizzazione gli impianti elettrico ed idrico. Nel prospetto retro del fabbricato è stato posizionato il motore della pompa di calore e realizzato un piccolo manufatto in pietra con tettoia in tegole a protezione di bombole del gas. Internamente è suddiviso in soggiorno con angolo cottura, servizio igienico e un altro vano del quale non è stato possibile effettuare misurazione in quanto il proprietario ha dichiarato per ragioni di privacy dell'affittuaria di non voler consentire l'accesso.

b) SISTEMAZIONI ESTERNE:

Sulla corte pertinenziale al fabbricato e su parte dei terreni circostanti, individuati con i mappali 368 e 416, sono stati rilevati i seguenti interventi realizzati in assenza di titolo abilitativo:

- realizzazione di muro di contenimento in pietrame a vista di altezza variabile da m. 0,40 a m. 2,10 alto metri 2,00, che segue il perimetro del fabbricato, suddiviso in tratti aventi lunghezza di circa m. 9,96, 11,15, 4,50, 3,60, 8,10;
- costruzione di barbecue dotato anche di lavandino delle dimensioni di m. 2,65 x 1,00;
- costruzione di muro di contenimento in pietra di altezza pari a m. 1,50 e spessore 0,40 e riporto di terra al fine di ampliare la corte pertinenziale pavimentata posta sul fronte del fabbricato.

- pavimentazione dell'area antistante il fabbricato in pietra, provvista e posa in opera di lampioncini per l'illuminazione esterna nell'area circostante il fabbricato, realizzazione di aiuole in pietra.
- sistemazione di terreno mediante riporto della terra asportata nella zona circostante il fabbricato esterna alla zona pavimentata con taglio di piante.

DATO ATTO:

- che tutti gli interventi sono stati realizzati in epoca recente;
- che gli interventi di cui al predetto punto 2) risultano in corso al momento del sopralluogo congiunto in data 11.04.2016, come si evince anche dalla presenza di materiali e mezzi di cantiere;
- che al momento del sopralluogo presso gli immobili individuati al Fg. 12 mappali 367, 368, 416, in particolare risultano ancora da terminare le sistemazioni esterne, in particolare la pavimentazione della corte esterna, la ricostruzione di muro di contenimento demolito, il livellamento e la sistemazione dell'area a lato del fabbricato in cui sono state tagliate varie alberature;

DATO ATTO che gli interventi in oggetto ricadono in:

- zona di P.U.C. vigente: PA.8 – PALMARIA versanti sopra al Terrizzo
- zona di P.T.C.P. (Assetto Insediativo) - zona IS.CE (Insediamento Sparso – Regime Normativo di CONSERVAZIONE);
- zona soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/23 e L.R. 4/99 e ss.mm.ii. – zona carsica.
- zona soggetta a vincolo sismico ai sensi dell'art. 93 e 65 del D.P.R. 380/2001
- zona soggetta a vincolo paesistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004:
- ambito costiero vincolato ex art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (vincolo "generico");
- vincolo paesaggistico "specifico" quale zona costiera di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettera d) del D.lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e in forza dei seguenti decreti ministeriali: decreto del 13/12/1941 (Isole Palmaria, Tino e Tinetto), decreto del 06/06/1956 (zona costiera sita nell'ambito del comune di Portovenere), decreto del 03/08/1959 (zona costiera dei comuni di Deiva, Framura Bonassola, Levanto, Monterosso, Vernazza, Riomaggiore, La Spezia, Portovenere), decreto di integrazione del 24/04/1985;
- Parco Naturale Regionale di Porto Venere, istituito con Legge Regionale n. 30/2001, il cui Piano è stato approvato nel 2007 con D.C.R. 11.10.2007 N. 38: APA.1 AREA DI PRODUZIONE AGRICOLA "FILIPPI-FOSSO S.GIOVANNI" – art. 12.10 N.T.A.
- Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) IT 1345104 "ISOLA PALMARIA", appartenente alla rete Natura 2000, tutelata dal D.P.R. n. 357/1997, dalla Direttiva 209/147/CE del 30/11/2009, dalla Legge Regionale n. 28/2009 "Disposizioni in materia di tutela e valorizzazione della biodiversità", e successiva D.G.R. n. 30/2013 del 18.01.2013;
- territorio del Comune di Porto Venere inserita dal 1997 nella lista dei siti del patrimonio mondiale posti sotto la tutela dell'UNESCO.
- Piano di Bacino – Ambito 20 Golfo della Spezia: Area di suscettività al dissesto P2 (Media) – R1 (Rischio basso).

RILEVATO altresì che ai sensi dell'art. 42 della L.R. 16/08 e ss. mm. ed ii:

- **proprietario** degli immobili interessati dagli abusi (nuda proprietà) è: PAGLINI ROMANO nato a Carrara il 07/03/1984 residente in Via G. Galilei 160 – Carrara C.F. PGLRMN84C07B832E;
- **usufruttuario** degli immobili interessati dagli abusi è: PAGLINI RENZO nato a Pisa il 26.04.1948 residente in Porto Venere Isola Palmaria Via Cavour n. 44 – C.F. PGLRNZ48D26G7020

RITENUTO, quindi, urgente procedere alla sospensione dei lavori non autorizzati ex art. 40 co. 2 della L.R. 16/08 e ss. mm. ed ii. con riserva di adottare nei termini di legge i provvedimenti definitivi per il ripristino dello stato dei luoghi e quant'altro di legge relativamente a tutti gli interventi contestati;

VISTO l'art. 107 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267 delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

RITENUTO CHE, data l'urgenza connessa alla natura del presente atto, esso abbia contestualmente valore di comunicazione ex art. 7 della L.241/90 e ss.mm. ed ii., fatta salva l'ulteriore comunicazione ex L. 241/90 e ss.mm. ed ii. ai fini dei provvedimenti sanzionatori definitivi;

COMUNICA

Ai sensi degli artt. 3, quarto comma, e 5, terzo comma, della legge 7 agosto 1990 n° 241 che il responsabile del procedimento è la Geom. Letizia Corso, ufficio Controllo Territorio e Catasto – Area Edilizia, Urbanistica, Parco, Turismo e Cultura con sede in Porto Venere in Via Garibaldi n. 9, presso il quale sono depositati gli atti relativi alla pratica in oggetto.

ORDINA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 co. 2 della L.R. 16/08 e ss. mm. ed ii.:

- Sig. **PAGLINI ROMANO** nato a Carrara il 07/03/1984 residente in Via G. Galilei 160 – Carrara C.F. PGLRMN84C07B832E in qualità di proprietario (nuda proprietà);
- Sig. **PAGLINI RENZO** nato a Pisa il 26.04.1948 residente in Porto Venere Isola Palmaria Via Cavour n. 44 – C.F. PGLRNZ48D26G7020 in qualità di usufruttuario.

DI SOSPENDERE CON EFFETTO IMMEDIATO OGNI QUALSIASI LAVORO, INTERVENTO, ALLESTIMENTO ED APPRESTAMENTO IN CORSO SUGLI IMMOBILI DI CUI IN PREMESSA CENSITI AL FOGLIO 12, MAPPALI 367, 368, 416 SOTTO LE COMMUNICAZIONI DI CUI ALL'ART. 44 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380, SALVE ED IMPREGIUDICATE LE SANZIONI PENALI DI CUI ALLA STESSA DISPOSIZIONE LEGISLATIVA E DI CUI AL D.LGS. 42/2004.

DISPONE

che la presente sia notificata dai competenti organi comunali a:

- Sig. **PAGLINI ROMANO** nato a Carrara il 07/03/1984 residente in Via G. Galilei 160 – Carrara C.F. PGLRMN84C07B832E in qualità di proprietario (nuda proprietà);
- Sig. **PAGLINI RENZO** nato a Pisa il 26.04.1948 residente in Porto Venere Isola Palmaria Via Cavour n. 44 – C.F. PGLRNZ48D26G7020 in qualità di usufruttuario;

- che il Comando di Polizia Municipale vigili affinché la stessa sia rispettata;
- che la presente sia trasmessa per opportuna conoscenza e quanto di competenza alle seguenti Autorità ed Amministrazioni:
 - Procura della Repubblica presso il Tribunale della Spezia tramite Comando Forestale della Spezia;
 - Soprintendenza per le Belle Arti e il Paesaggio della Liguria;
 - Corpo Forestale dello Stato - Comando Stazione e Comando Provinciale della Spezia;
 - Comando Stazione Carabinieri di Porto Venere;
 - Provincia della Spezia – Servizio Urbanistica;
 - Regione Liguria – Ufficio Territoriale della Spezia per la Difesa del Suolo e delle Acque (Servizio Geologico- Servizio Zone Sismiche).
 - Sindaco e Segretario Comunale

La pubblicazione della presente all'Albo Pretorio del Comune.

Avverso alla presente è Ammesso, nel termine di sessanta giorni dalla notificazione, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (L. 06/12/71 n° 1034), oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da produrre entro 120 giorni dalla avvenuta notificazione (d.P.R. 24/11/1971 n° 1199).

Porto Venere lì 19/05/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Giorgia Ottolini)

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 19-05-2016 ed alla stessa è stato assegnato il n° 422 del Registro delle pubblicazioni.

Porto Venere, li 19-05-2016

IL RESPONSABILE DI AREA

()