



# COMUNE DI BIBBONA

PROVINCIA DI LIVORNO

P.zza C. Colombo n. 1  
57020 BIBBONA LI  
P. IVA: 00286130497

AREA "EDILIZIA PRIVATA"

Tel. 0586672235

Prot. n. 8453

## ORDINANZA n. 88 del 09.12.2014

<b>OGGETTO:</b>	<b>ORDINANZA DI RIMOZIONE di strutture in assenza di Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 181 Dec. Leg.vo 42/04 ed in contrasto con l'art. 29 della L.R.T. 42/00, e con l'art. 26 c. 1 del Reg. n. 18/R-2001.</b> <b>"CAMPEGGIO FREE BEACH".</b> <b>Gestore: Società "Campeggio Free Beach" S.r.l..</b> <b>Proprietario: Sig.ra SABATINI Ala p.c. Società "SRC di Sabatini Ala &amp; C." S.n.c..</b>
-----------------	---

### IL RESPONSABILE AREA "EDILIZIA PRIVATA"

**PREMESSO** che, con provvedimento del Sindaco n. 3 del 29.05.2014, al sottoscritto Geom. Sandro Cerri è stato confermato l'incarico di Responsabile dell'Area "Edilizia Privata", già attribuito con provvedimenti precedenti, con l'attribuzione di tutte le funzioni indicate nel provvedimento stesso;

**VISTO** il rapporto congiunto del locale Comando di Polizia Municipale e del Corpo Forestale dello Stato – Comando Stazione di Cecina, del 22.09.2011 prot. n. 7263, riguardante presunte irregolarità all'interno dei Campeggi e Parchi Vacanza di Marina di Bibbona, dal quale risulta, tra l'altro, che nel "Campeggio Free Beach", ubicato in Via dei Cavalleggeri Nord n. 88 a Marina di Bibbona, è stato accertato quanto segue:

*"Su 450 piazzole, 157 sono occupate da bungalow, 33 da "case mobili", 150 da "roulotte con veranda rigida. Il resto sono piazzole libere";*

**ATTESO** che il Gestore del "Campeggio Free Beach" risulta essere la Società "Campeggio Free Beach" S.r.l., con sede a Bibbona (LI) – Frazione Marina di Bibbona, Via dei Cavalleggeri Nord n. 88, il cui Amministratore è il Sig. **BUZZICHELLI Umberto**, nato a Pomarance (PI) il 09.04.1948, ivi residente in Via del Cerreto n. 174, C.F.: BZCMBR48D09G804C;

**ATTESO** altresì che il Proprietario del "Campeggio Free Beach" risulta essere la Società "SRC di Sabatini Ala & C." S.n.c., con sede a Cecina (LI), Corso Matteotti n. 128, il cui Legale Rappresentante risulta essere la Sig.ra **SABATINI Ala**, nata a Monteverdi M.mo (PI) l'11.07.1934, residente a Cecina (LI) in Piazza della Libertà n. 6, C.F.: SBTLAA34L51F661H;

**VISTA** la nota di questo Ufficio prot. n. 7714 del 12.10.2011, inviata al "Campeggio Free Beach" ad oggetto *"Comunicazione di avvio del Procedimento Amministrativo Sanzionatorio ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e seg. della Legge 07.08.1990 n. 241";*

**VISTA** la nota ad oggetto *"Osservazioni ai sensi dell'art. 10 L. 241/90 in merito alla comunicazione di avvio del procedimento amministrativo sanzionatorio per illecito amministrativo prot. n. 7714*

1

*elevato nei confronti di CAMPEGGIO FREE BEACH", datata 27.10.2011, a firma dell'Avv. Luigi Guccinelli del Foro di Pisa, acquisita agli atti di questo Ente in data 15.11.2011 prot. n. 8424;*

**ATTESO** che nella nota suddetta si sostiene che anche i clienti dei Campeggi e Parchi Vacanza possono attrezzare le piazzole date loro in uso con "case mobili", in contrasto con quanto previsto dalla normativa vigente (L.R.T. 42/00 e Reg. 18/R/2001), che prevedono "mezzi di pernottamento autonomi e mobili" o "mezzi di pernottamento";

**VISTA** la nota di questo Ufficio prot. n. 5019 del 26.06.2012, indirizzata alla Regione Toscana – Assessorato al Turismo e Commercio, con la quale viene richiesto un parere in ordine ai titoli autorizzatori necessari per le varie strutture presenti nei Campeggi e Parchi Vacanza;

**VISTO** il Parere della Regione Toscana – Area di Coordinamento Turismo, Commercio e Terziario, prot. n. AOO/GRT/0206352/M-10-20 del 19.07.2012, acquisita agli atti di questo Ente in data 24.07.2012 al prot. n. 5554, in risposta alla richiesta di parere prima citata, con la quale viene sostenuta la non necessità del Permesso di Costruire per le "case mobili";

**VISTA** la successiva nota di questo Ufficio prot. n. 5932 del 09.08.2012, indirizzata alla Regione Toscana – Area di Coordinamento Pianificazione Territoriale e Paesaggio, con la quale viene richiesto un parere in ordine ai titoli autorizzatori necessari per le varie strutture presenti nei Campeggi e Parchi Vacanza, in particolare se necessita di Permesso di Costruire e Autorizzazione Paesaggistica nelle aree soggette a Vincolo Paesaggistico;

**VISTO** il Parere della Regione Toscana – Direzione Generale delle politiche territoriali, ambientali e per la mobilità, prot. n. AOO/GRT/14075/N.60.100 del 16.01.2013, acquisita agli atti di questo Ente in data 23.01.2013 al prot. n. 510, in risposta alla richiesta di parere prima citata, con la quale, di fatto, viene confermata la non necessità del Permesso di Costruire per le "case mobili", mentre per quanto concerne la necessità o meno della Autorizzazione Paesaggistica si rimanda *"...ai competenti organi statali"*;

**VISTA** la nota di questo Ufficio, prot. n. 902 del 06.02.2013, indirizzata agli organi accertatori dei presunti abusi edilizi nei Campeggi e Parchi Vacanza – Comando di Polizia Municipale e Comando Corpo Forestale dello Stato di Cecina, ad oggetto "Inquadramento abuso", nel quale si sostiene la non necessità del Permesso di Costruire e, nel contempo, invece, si sostiene la necessità della Autorizzazione Paesaggistica per le strutture installate nelle zone soggette a Vincolo Paesaggistico;

**VISTA** la successiva nota di questo Ufficio, prot. n. 3654 del 13.06.2013, indirizzata agli organi accertatori dei presunti abusi edilizi nei Campeggi e Parchi Vacanza – Comando di Polizia Municipale e Comando Corpo Forestale dello Stato di Cecina, ad oggetto "Inquadramento abuso in relazione ai Pachi Vacanza", nella quale si sostiene la possibilità, per i "Parchi Vacanza", di affittare il 100% delle piazzole e quindi di poterle attrezzare con strutture proprie messe a disposizione dei clienti;

**VISTA** la nota dell'Ufficio Unico di Polizia Municipale dei Comuni di Castagneto Carducci e Bibbona, prot. n. 3908 del 25.06.2013, ad oggetto *"Comunicazione di presunta violazione della normativa relativa ai vincoli paesaggistici in Marina di Bibbona c/o i campeggi/parchi vacanza ivi presenti."*, nella quale è contenuto l'elenco dei Campeggi / Parchi Vacanza che insistono in tutto o in parte in area soggetta a Vincolo Paesaggistico, comprendente anche il "Campeggio Free Beach";

**VISTA** la nota di questo Ufficio prot. n. 4877 del 08.08.2013, inviata al Sig. BUZZICHELLI Umberto p.c. "Campeggio Free Beach", ad oggetto *"Comunicazione di avvio del Procedimento Amministrativo Sanzionatorio ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e seg. della Legge 07.08.1990 n.*

241. Nota sulle caratteristiche del "Parco Vacanza e dei "Campeggi". Richiesta di documentazione tecnica.",

**ATTESO** che quanto richiesto risulta necessario al fine di avere un quadro completo ed esaustivo della situazione all'interno del Campeggio al fine di determinare i provvedimenti da adottare, e che consiste nella seguente documentazione tecnica:

1. *Planimetria in scala 1:500 dello "stato attuale" del Campeggio, con riportate le piazzole, le strutture installate e tutto quant'altro contenuto all'interno del Campeggio stesso, con evidenziata la zona soggetta a Vincolo Paesaggistico;*  
*La suddetta planimetria dovrà inoltre riportare la suddivisione tra l'area relativa al 40% delle piazzole dove è possibile installare le strutture a cura del proprietario o gestore del Campeggio, ed il restante 60% delle piazzole da mettere a disposizione dei clienti.*
2. *Relazione Tecnica sulle caratteristiche delle varie tipologie di strutture installate;*
3. *Documentazione Fotografica panoramica del Campeggio e di dettaglio delle singole strutture installate.*

**VISTA** la successiva nota di questo Ufficio prot. n. 4151 del 24.06.2014, inviata al Sig. BUZZICHELLI Umberto p.c. "Campeggio Free Beach", ad oggetto "DIFFIDA ad adempiere" con la quale si diffida a presentare la documentazione richiesta con la nota del 08.08.2013 prima citata;

**VISTA** la documentazione tecnica richiesta e presentata con nota datata 08.09.2014, acquisita in data 15.09.2014 al prot. n. 6178;

**ATTESO** che il Sig. BUZZICHELLI Umberto ha chiesto di essere "formalmente udito" in merito alla nota di "Diffida ad adempiere" prima citata";

**VISTA** la nota "raccomandata a mano" di questo Ufficio prot. n. 8089 del 25.11.2014, con la quale veniva convocato il Sig. BUZZICHELLI Umberto, per essere udito, per il giorno 27.11.2014, alle ore 09.00;

**CONSIDERATO** che in data 27.11.2014, il Sig. BUZZICHELLI Umberto, per mezzo del Tecnico incaricato Geom. Lorenzo Ciarica, è stato formalmente udito come dallo stesso richiesto, giusto "Verbale di audizione" prot. n. 8243, conservato in atti;

**VISTA** la nota di questo Ufficio prot. n. 7694 dell'11.11.2014, con la quale viene richiesta una Planimetria del Campeggio "Free Beach" con riportata esattamente l'area soggetta a vincolo paesaggistico, nonché i dati relativi alla proprietà del Campeggio stesso;

**VISTA** la documentazione presentata in data 19.11.2014 prot. n. 7929;

**ATTESO** inoltre che dalla documentazione tecnica presentata in data 15.09.2014 ed in data 19.11.2014, si evince che la situazione all'interno del "Campeggio Free Beach" è la seguente:

n. piazzole totali	450	
n. piazzole attrezzate dal gestore	180	= 40%
n. piazzole attrezzate dai clienti	157 (tour operator)	
n. piazzole libere	113;	

**ACCERTATO** che viene rispettato il limite del 40% delle piazzole attrezzate con strutture messe a disposizione del gestore, così come espressamente previsto dall'art. 29 c. 2 della L.R.T. 42/00;

**ACCERTATO** inoltre che le piazzole attrezzate dai "tour operator" sono occupate da "case mobili" ("maxi caravan" e mobil home") e non da "mezzi di pernottamento autonomi e mobili", così come espressamente previsto dall'art. 29 c. 1 della L.R.T. 42/00;

**VISTO** l'art. 3 c. 1 lett. e) punto e.5 del D.P.R. 380/01, così come modificato dall'art. 41 c. 4 del D.L. 69/2013 convertito in Legge 98/2013, dal quale si evince che, tra l'altro, sono interventi di "nuova costruzione" e quindi soggetti a Permesso di Costruire *"l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale del settore, per la sosta ed il soggiorno di turisti;"*,

**VISTO** l'art. 134 c. 1 lett. b) della L.R.T. 65/14 "Norme per il governo del territorio", dal quale si evince che, tra l'altro, sono interventi di "nuova costruzione" e quindi soggetti a Permesso di Costruire *"l'installazione di manufatti, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale del settore, per la sosta ed il soggiorno di turisti;"*,

**ATTESO** quindi che dalle normative nazionali e regionali suddette si evince che le case mobili installate all'interno dei Campeggi e Parchi Vacanza non sono interventi di "nuova costruzione" e quindi non sono soggetti a Permesso di Costruire;

**ATTESO** comunque, che per non essere considerati interventi di "nuova costruzione", le case mobili installate nei Campeggi e Parchi Vacanza devono possedere le caratteristiche di temporaneità di cui all'art. 26 c. 2 del Regolamento Reg. n. 18/R-2001, di attuazione della L.R.T. 42/00: *"Nei campeggi le caratteristiche dell'ancoraggio delle strutture temporaneamente ancorate al suolo devono consentire, qualora la destinazione dell'area non sia più a campeggio, la loro rimozione e il ripristino delle condizioni naturali del sito. È consentito l'allacciamento di tali strutture agli impianti di presa d'acqua, scarico, elettricità, purché realizzati con attacchi smontabili."* Le strutture che non hanno queste caratteristiche non sono da considerare "temporanee" e quindi sono soggette a Permesso di Costruire;

**ATTESO** altresì che le case mobili installate sulle piazzole dei Campeggi e dei Parchi Vacanza devono possedere anche le caratteristiche di cui all'art. 26 c. 1 del Regolamento Reg. n. 18/R-2001, ed in particolare non devono avere superficie coperta maggiore del 50% della superficie complessiva della piazzola;

**VISTA** la Circolare della Regione Toscana ad oggetto: *"Circolare in merito all'interpretazione della l.r. 42/2000 in rapporto alla l.r. 1/2005 in materia di strutture amovibili posizionate nei campeggi, con riferimento all'impatto sulla disciplina regionale dell'art. 41 comma 4 del decreto legge 69/2013 (convertito con modificazioni in L. 98/2013)"*, approvata con D.G.R.T. n. 313 del 16.04.2014;

**VISTO** il Dec. Leg.vo 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", in particolare l'art. 149 "Interventi non soggetti ad autorizzazione", dal quale si evince che le "case mobili" non sono escluse dall'obbligo della Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 Dec. Leg.vo 42/04;

**ATTESO** quindi che le "case mobili" all'interno dei Campeggi e Parchi Vacanza non sono soggette a Permesso di Costruire ma sono soggette ad Autorizzazione Paesaggistica, qualora ricadono in area soggetta a Vincolo Paesaggistico;

**ACCERTATO** che il "Campeggio Free Beach" ricade quasi interamente in area soggetta a Vincolo Paesaggistico ex art. 136 del Dec Leg.vo 42/04;

**VISTO** l'art. 181 "Opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa", del Dec. Leg.vo 42/04, dal quale si evince la necessità della "rimessione in pristino" disposta dall' "autorità

amministrativa" per le opere eseguite in assenza di Autorizzazione Paesaggistica o in difformità da essa;

**RITENUTO opportuno** quindi, procedere all'emissione di ordinanza di rimozione delle 159 "case mobili" ("bungalow" e "mobil home") installate sulle piazzole allestite dal Gestore, all'interno del "Campeggio Free Beach", ricadenti in area soggetta a Vincolo Paesaggistico, così come riportate nella Planimetria presentata in data 19.11.2014 prot. n. 7929, e conservata in atti, e la contestuale "rimessa in pristino";

**RITENUTO altresì opportuno**, procedere all'emissione di ordinanza di rimozione delle 13 "case mobili" ("mobil home") installate sulle piazzole allestite dal Gestore, ricadenti nelle piazzole nn. 168, 169, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, all'interno del "Campeggio Free Beach", non ricadenti in area soggetta a Vincolo Paesaggistico, ma aventi superficie coperta superiore al 50% della superficie della piazzola, in violazione dell'art. 26 c. 1 del Regolamento Reg. n. 18/R-2001, così come riportate nella Planimetria presentata in data 19.11.2014 prot. n. 7929, e conservata in atti, e la contestuale "rimessa in pristino";

**ATTESO** che sono escluse dall'obbligo di rimozione della presente Ordinanza, le 8 "case mobili" ("mobil home") installate sulle piazzole allestite dal Gestore, ricadenti nelle piazzole nn. 182, 183, 184, 346, 347, 350, 351 e 352, in quanto risultate esterne all'area soggetta a Vincolo Paesaggistico, così come riportate nella Planimetria presentata in data 19.11.2014 prot. n. 7929, e conservata in atti;

**RITENUTO opportuno** inoltre, ordinare anche la rimozione di tutte le 157 "case mobili" ("maxi caravan" e "mobil home") allestite dai tour operator all'interno del "Campeggio Free Beach", sia perché ricadenti in area soggetta a Vincolo Paesaggistico, sia perché in contrasto con l'art. 29 c. 1 della L.R.T. 42/00 che prevede, per le piazzole allestite dai privati, "mezzi di pernottamento autonomi e mobili", così come riportate nella Planimetria presentata in data 19.11.2014 prot. n. 7929, e conservata in atti;

**ATTESO** che l'art. 181 del Dec. Leg.vo 42/04, prima citato, nulla dice per quanto concerne il termine entro il quale deve essere effettuata la rimozione e/o demolizione e "rimessa in pristino", ma che si ritiene comunque opportuno prevedere un termine di 90 giorni come nel caso degli abusi di natura edilizia;

**VISTO** il Dec. Leg.vo 267/00;

**VISTA** la L.R.T. 42/00, ed in particolare gli artt. 29 e 32;

**VISTO** il Regolamento Reg. della L.R.T. 42/04, n. 18/R del 23.04.2001, in particolare l'art. 26 c. 1;

**VISTA** la L.R.T. 65/14, ed in particolare l'art. 134 c. 1 lett. b);

**VISTO** il D.P.R. 380/01, ed in particolare l'art. 44 c. 1 lett. c);

**VISTO** il Dec. Leg.vo 42/04, ed in particolare l'art. 181;

## **I N G I U N G E**

1. Alla Società **"Campeggio Free Beach" S.r.l.**, con sede a Bibbona (LI) – Frazione Marina di Bibbona, Via dei Cavalleggeri Nord n. 88, il cui Amministratore è il Sig. **BUZZICHELLI Umberto**, nato a Pomarance il 09.04.1948, ivi residente in Via del Cerreto n. 174, C.F.: BZCMBR48D09G804C, in qualità di Gestore del **"Campeggio Free Beach"**,

2. Alla **Società "SRC di Sabatini Ala & C." S.n.c.**, con sede a Cecina (LI), Corso Matteotti n. 128, il cui Legale Rappresentante risulta essere la Sig.ra **SABATINI Ala**, nata a Monteverdi M.mo (PI) l'11.07.1934, residente a Cecina (LI) in Piazza della Libertà n. 6, C.F.: SBTLAA34L51F661H, in qualità di Proprietario del **"Campeggio Free Beach"**,

**di procedere, a propria cura e spese, ad effettuare:**

- **la RIMOZIONE di n. 159 "case mobili"** ("bungalow" e "mobil home") installate sulle piazzole allestite dal Gestore, all'interno del "Campeggio Free Beach", ricadenti in area soggetta a Vincolo Paesaggistico;
- **la RIMOZIONE di n. 13 "case mobili"** "mobil home") installate sulle piazzole allestite dal Gestore, ricadenti nelle piazzole nn. 168, 169, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, all'interno del "Campeggio Free Beach", non ricadenti in area soggetta a Vincolo Paesaggistico, ma aventi superficie coperta superiore al 50% della superficie della piazzola, in violazione dell'art. 26 c. 1 del Regolamento Reg. n. 18/R-2001;
- **la RIMOZIONE di tutte le 157 "case mobili"** ("maxi caravan" e "mobil home") allestite dai tour operator all'interno del "Campeggio Free Beach", sia perché ricadenti in area soggetta a Vincolo Paesaggistico, sia perché in contrasto con l'art. 29 c. 1 della L.R.T. 42/00 che prevede, per le piazzole allestite dai privati, "mezzi di pernottamento autonomi e mobili";

**così come riportate nella Planimetria presentata in data 19.11.2014 prot. n. 7929 dal Gestore (Società "Campeggio Free Beach" S.r.l.), e conservata in atti,**

**e la conseguente rimessa in pristino,**

**all'interno del "Campeggio Free Beach", ubicato in Via dei Cavalleggeri Nord n. 88 a Marina di Bibbona, entro il termine di 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di notifica del presente atto, per violazione dell'art. 181 del Dec. Leg.vo 42/04 e dell'art. 29 della L.R.T. 42/00.**

Trascorso infruttuosamente il termine sopra indicato, sarà provveduto direttamente da questa Amministrazione Comunale alla rimozione e demolizione delle opere abusive sopra descritte nonché al ripristino dello stato dei luoghi, e le relative spese saranno poste a carico del responsabile dell'abuso e recuperate ai sensi di quanto esplicitamente disposto dalla normativa vigente in materia.

**DISPONE**

che il presente provvedimento venga notificato alla **Società "Campeggio Free Beach" S.r.l.**, come sopra generalizzata, in qualità di Gestore, mediante il Messo Comunale, alla **Società "SRC di Sabatini Ala & C." S.n.c.** come sopra generalizzata, mediante il Messo Comunali del Comune di Cecina, che venga pubblicato all'Albo Pretorio Elettronico Comunale, che venga inviato: alla Provincia di Livorno, all'Ufficio Unico di Polizia Municipale dei Comuni di Castagneto Carducci e Bibbona, alla Procura della Repubblica di Livorno per il tramite dell'Ufficio Unico di Polizia Municipale, al Comando del Corpo Forestale dello Stato – Stazione di Cecina, alla Soprintendenza di Pisa, al Signor Sindaco – sede, al Segretario Comunale – sede, all'Ufficio Segreteria – sede, all'Area Affari Generali – SUAP – Sede, nonché alla Stazione Carabinieri di Bibbona, per gli adempimenti di competenza.

Avverso il presente provvedimento potrà essere proposto ricorso al T.A.R. della Toscana, oppure ricorso straordinario al Capo dello Stato nel termine, rispettivamente, di 60 e 120 giorni dalla data di notifica dello stesso.

Il Responsabile del Procedimento Amministrativo ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 è il sottoscritto Geom. Sandro Cerri, Responsabile dell' "Area Edilizia Privata" – tel. 0586672235 – [s.cerri@comune.bibbona.li.it](mailto:s.cerri@comune.bibbona.li.it).

Bibbona, 09.12.2014



**Il Responsabile Area "Edilizia Privata"**  
**Geom. Sandro Cerri**

