



Comune di San Vincenzo Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 Via Beatrice Alliata ,4 Fax. 0565 707299
Pec: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it

Oggetto : progetto turistico-edilizio in loc dune ParkHotel “I Lecci” –Comune di San Vincenzo (LI) –Richiesta informazioni a carattere ambientale e adozione degli opportuni interventi- Seguito esposto del 18 luglio 2011.

**Alla Associazione ecologiste Gruppo d'Intervento Giuridico onlus –
Via Cocco Ortu n. 32 – 09128 Cagliari
– p.e.c. gruppodinterventogiuridico@pec.it**

Al Ministro per i Beni e le Attività Culturali, Cagliari, 1 febbraio 2016
gabinetto@beniculturali.it, mbac-udcm@mailcert.beniculturali.it

al Ministro dell'Ambiente, della Tutela del Territorio e del Mare,
Segreteria.Ministro@PEC.minambiente.it

al Presidente della Regione Toscana,
regionetoscana@postacert.toscana.it

al Segretario regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana,
mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it

al Soprintendente per le Belle Arti e il Paesaggio per le Province di Pisa
e Livorno,
mbac-sbeap-pi@mailcert.beniculturali.it

al Direttore generale per l'Urbanistica e le Politiche abitative della
Regione Toscana,

aldo.ianniello@regione.toscana.it, regionetoscana@postacert.toscana.it

al Prefetto di Livorno,
protocollo.prefli@pec.interno.it

al Comandante del Nucleo Investigativo Provinciale di Polizia Ambientale
e Forestale di Livorno,
nipaf.livorno@corporoforestale.it,

al Comandante il N.O.E. di Grosseto dei Carabinieri,
noegrpdo@carabinieri.it

Al sig. sindaco del Comune di San Vincenzo
comunesanvincenzo@postacert.toscana.it

e p.c. al Procuratore della Repubblica presso il Tribunale
procura.livorno@giustizia.it

In riferimento alla nota in oggetto si forniscono le seguenti informazioni in ordine a quanto richiesto e sullo stato del procedimento.

Si precisa che ,essendo gli atti della pratica stati oggetto di sequestro in seno a procedimento penale, le valutazioni sono espresse su documenti ,recuperati peraltro in tempi diversi, per la maggior parte in semplice copia fotostatica. In alcuni casi si ha solo il riferimento del protocollo , ma non il relativo atto.

Nell'ambito del Progetto unitario di iniziativa privata disciplinato dall'art. 20, comma 9 degli Indirizzi normativi e criteri per la disciplina del territorio del Piano Strutturale (UT 6.5) e dal dall'art. 32 delle norme del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Giunta Comunale n. 213 del 28/9/2007 , **il 15 novembre 2010**, acquisite le autorizzazioni e pareri favorevoli , è stato rilasciato il **permesso a costruire n. C/10/240** a "COSTRUZIONI FERRERO s.r.l" con sede a Milano (MI) in Piazza De Angeli n. 7 per la riqualificazione dell'edificio denominato la "Torretta",mediante recupero della struttura originaria presente e la sostituzione dei prefabbricati con nuovi corpi di fabbrica.

Con nota del **19 aprile 2011** prot. 9896 il Corpo Forestale dello Stato segnalava la realizzazione in Via della Principessa n. 116, su area individuata al Catasto Terreni con il foglio 14 mappale 390 subalterno 1, la realizzazione delle seguenti opere edili in presunta violazione delle norme urbanistico edilizie:

edificio "La Torretta": la creazione di un volume mediante chiusura di un vano che come da progetto doveva essere aperto su di un lato. La chiusura è stata posta in essere mediante la realizzazione di un muro in cemento armato della lunghezza di mt. 7,15 ed altezza di mt. 2,45. Su tale muro sono state costruite due finestre delle misure di cm. 85 di altezza e cm. 125 di lunghezza. Realizzato il muro di chiusura si è avuto un ampliamento volumetrico pari a mc. 156,00 circa;

bordura in legno di castagno: realizzazione di una bordura in legno di castagno della lunghezza di mt. 20,40 ed altezza media di mt. 1,40. Tale opera è stata realizzata al fine di sorreggere il terreno diriporto ed ampliare il resede dell'edificio in costruzione;

strada: realizzazione di una strada, probabilmente necessaria per accedere al cantiere, mediante livellamento del piano di campagna e successivo riporto di materiale sterile di cava (pietriscio) che partendo in prossimità dell'ingresso della proprietà conduce nelle vicinanze della zona adibita a cantiere ed ha un sviluppo lineare di mt. 100,00 per una larghezza media di mt. 3,50;

In data **18.07.2011** viene emessa ,nei confronti della "COSTRUZIONI FERRERO s.r.l" ed altri , ordinanza n.220 di sospensione lavori per le opere inerenti il permesso di costruire. (ordinanza non impugnata)

Dalla relazione istruttoria finale del responsabile del procedimento dell'**8 settembre 2011** prot. 22711 si evince che gli interventi eseguiti rispetto ai titoli abilitativi rilasciati sono i seguenti:

- edificio "La Torretta":**

Realizzazione del piano interrato.

Al piano terreno, lato su/ovest, è stato realizzato l'inversione del soggiorno con il lastricato.

Al posto del lastricato è stato realizzato un porticato.

Mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito riguardante il nucleo originario della "La Torretta" che, in base ai titoli abilitativi rilasciati era previsto il recupero, mentre in realtà è stato oggetto di un intervento di sostituzione edilizia;

- bordura in legno di castagno:** realizzazione di una bordura in legno di castagno della lunghezza di mt. 20,40 ed altezza media di mt. 1,40;
- strada:** realizzazione di una strada mediante livellamento del piano di campagna e successivo riporto di materiale sterile di cava (pietrisco) che partendo in prossimità dell'ingresso della proprietà conduce nelle vicinanze della zona adibita a cantiere ed ha un sviluppo lineare di mt. 100,00 per una larghezza media di mt. 3,50;

Con ordinanza n. 283 del **15.09.2011** viene ordinata la remissione in pristino, entro 90 (novanta) giorni dalla notifica della ordinanza , delle opere verbalizzate dal Corpo Forestale dello Stato con nota del 19 aprile 2011 prot. 9896 e di quelle riportate nella relazione istruttoria finale del responsabile del procedimento Geom. Fausto SALTÌ in data 8 settembre 2011 prot. 22711;(ordinanza non impugnata)

Il **31 ottobre 2011** con nota prot. 26980 viene presentata dalla Costruzioni Ferrero srl , comunicazione di inizio lavori per la remissione in pristino delle opere per la quale il 30 novembre 2011 con nota prot. 29158 il responsabile del procedimento avvisa la proprietà sui motivi ostativi all'accoglimento della stessa.(atti di cui si conosce solo i riferimenti di protocollo ma non il contenuto in quanto non disponibili neanche in copia)

in data **07.03.2012** l'edificio viene posto sotto sequestro.

Con nota in data **08.03.2012** con nota pec assunta al ns prot. in data 9 marzo 2012 n.5784 la società COSTRUZIONI FERRERO srl comunicava l'avvenuta rimessa in pristino come da comunicazione di fine dei lavori e contestuale richiesta di sopralluogo e accertamento di conformità edilizia e paesaggistica.

Richiesta ribadita con successive note del **26 marzo 2012** ns. prot 7432 del 29.3.2012 e **8 maggio 2012** ns. prot. n.11420 del 15.5.2012

Che con nota del **27 marzo 2012** prot. n. 7193 il responsabile del procedimento comunicava, a seguito di nuovo sopralluogo in data 15 marzo 2012 che “*da quanto ho potuto appurare, l'ordinanza di rimessa in pristino non è stata rispettata in quanto il fabbricato è tuttora presente anche se modificato rispetto ai primi accertamenti come risulta dalla sequenza delle fotografie sottostanti.*

In particolar modo il piano interrato è stato interessato da lavori che ne hanno comportato l'occultamento ma non la rimozione.

.....

In merito alla palificata e alla strada di cantiere non ho potuto verificare l'avvenuta ottemperanza all'ordinanza di rimessa in pristino in quanto non visibili .

Ho predisposto la lettera (allegata in bozza alla nota)da inoltrare alla proprietà per comunicargli l'accertamento di inottemperanza all'ordinanza ma, ritengo non fattibile la demolizione d'ufficio, in base alle considerazioni esposte”(edificio sotto sequestro)”.

Con nota del **27.08.2012**, risultante assunta al prot al n. 20213, la società COSTRUZIONI FERRERO srl ha inoltrato la documentazione tecnica finalizzata ad ottenere

l'accertamento di conformità ex articolo 140 T.U. con riferimento al progetto " Riqualificazione immobile denominato La Torretta " . (La pratica risulta non essere stata istruita)

Con nota protocollo n. 25970 in data **04.12.2013** la stessa società ha inoltrato istanza di rilascio di parere circa la regolarità edilizia e accoglibilità dell'istanza di accertamento di conformità ex art. 136 T.U. edilizia con allegata copia dell'ordinanza del Gip dr. Trovato con cui si chiede "dichiarazione dei vertici comunali circa la sanabilità della regolarità edilizia e concreta accoglibilità dell'istanza di accertamento di conformità proposta ex art. 136 t.u. Edilizia." A tale nota si allega copia della pratica di accertamento di conformità presentata il 27 agosto 2012 ns prot. 20 213-

In data **31 marzo 2014** con propria nota prot 6458 di seguito all'accoglimento della richiesta di astensione presentata dal dirigente Andrea Filippi in ordine alla suddetta istanza si incaricava il Dirigente dott. Giorgio Ghelardini della gestione della pratica in questione.

(Analoghe istanze di astensione venivano accolte relativamente al Geom. Fausto Salti responsabile ufficio vincoli e tutela ambientale,edilizia sostenibile,condono abusivismo ,e al geom Daniele Bettini , responsabile ufficio edilizia privata ,pubblica.)

Il responsabile ufficio Urbanistica,pianificazione V.I.A. ha anch'essa dichiarato , in risposta a nota del dr. Ghelardini del 27 maggio – 6 giugno 2014 pec prot 12148 , la propria indisponibilità sia per incompatibilità con le mansioni che per motivi di rapporti interpersonali

A seguito della cessazione dall'incarico di Dirigente del dott. Ghelardini a seguito delle consultazioni elettorali del 25 maggio 2014 il Sindaco incaricava con provvedimento n. 29 del **29 luglio 2014** il Segretario generale della definizione della istanza di rilascio di parere circa la regolarità edilizia e accoglibilità dell'istanza di accertamento di conformità sopra richiamata ;

Con determinazione n. 464 dell'**8 agosto 2014** si è affidato all'arch.Marco Baggiani del Comune di Cecina l'incarico di valutazione delle attività da intraprendere in ordine al permesso a costruire C/10/00240 del 15.11.2010 con particolare riferimento all'istanza di rilascio di parere circa la regolarità edilizia e accoglibilità dell'istanza di accertamento di conformità ex art. 136 T.U. edilizia e ex art. 140 l.r. t. n.1/2005.

Con nota pec prot. n. 18292 del **22 /08/14** veniva comunicato alla Costruzioni Ferrero srl che era stato affidato apposito incarico per la valutazione delle attività da intraprendere in ordine alla pratica a soggetto esterno all'Amministrazione fissando il termine dell'incarico al 30 settembre p.v.

Con nota pec prot. 23445 del **30 ottobre 2014** in considerazione dell'acquisizione di ulteriori documenti solo a fine settembre , si comunicava alla Costruzioni Ferrero srl il prolungamento dell'incarico.

In data **20 febbraio 2105** prot 4225 viene presentata dalla Costruzioni Ferrero srl ,per il tramite dele legale avv.Barbara Gini, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25 del T.U. Impiegati Civili dello Stato n. 3 del 10.01.1957, diffida affinché il Comune di San Vincenzo

si pronunci con provvedimento espresso sull'istanza di accertamento di conformità in sanatoria depositata agli atti di Codesto Spett.le Comune di San Vincenzo - Ufficio Edilizia Privata - in data 27.08.2012, e successivi solleciti, entro e non oltre giorni 30 (trenta) dal ricevimento della diffida.

in data **24 marzo 2015** -prot-n6898 è stata acquisita dall'Arch Baggiani la relativa relazione e dalla quale si rilevano le seguenti considerazioni:

- ***Relativamente al permesso di costruire***

una conformità del permesso di costruire n. C/10/240 rilasciato il 15 novembre 2010 agli strumenti della pianificazione ed agli atti di governo del territorio approvati dal Comune.

- ***Relativamente la Mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito.***

Le NTA del PS, del RU e la Convenzione, ammettono anche la demolizione totale delle volumetrie esistenti. Il "... mutamento delle caratteristiche dell'intervento..", rilevato nella relazione istruttoria finale redatta dal RP in data 08.09.2011, si ha quindi rispetto a quanto contenuto nella relazione allegata alla richiesta di PdC., nel quale, in riferimento alla torretta, si parla sostanzialmente di demolizione dei manufatti in legno e di ristrutturazione della parte in muratura.

- ***Evidenziazione della diversa SLP - superficie londa di pavimento concessionata.***

nella tabella generale delle superfici allegata al Progetto Unitario è indicata quale SLP concessionata la superficie di mq.106,00 rispetto a quella che risulta come superficie complessiva legittimata pari a mq.64,03 < 106,00 mq. Circostanza pacificamente ammessa anche dalla controparte negli inquadramenti legali allegati alla richiesta di accertamento di conformità del 27.8.2012 e istanza del 4.12.2013.

- ***Relativamente al piano interrato***

Viene evidenziato come lo stesso non rilevi oggettivamente dal punto di vista urbanistico-edilizio e paesaggistico se è stato provveduto alla chiusura di tutti gli accessi ed aperture a detto piano, rendendolo inaccessibile e ripristinato il terreno circostante nello stato originario, in quanto non ci si troverebbe più in presenza di incremento di superficie e quindi di variazione essenziale, di cui all'art.197 della LRT n.65/2014 mentre ai fini del rispetto dei disposti dell'art.167, comma 4° della L.42/2004, la parte seminterrata, così come modificata, non costituendo "piano", ne "...superfici utili o volumi..." rientrerebbe tra le casistiche compatibili alla presentazione di accertamento della compatibilità paesaggistica.

Diversamente

Nel caso in cui non si fosse provveduto a rendere inaccessibile il volume interrato, ai sensi della LR.n.65/2014, art.196, comma 8°, i disposti dei commi 3°, l'acquisizione di diritto al patrimonio del comune, 4° (l'accertamento di inottemperanza costituisce titolo per l'immissione in possesso) e 5°(prevalenti interessi pubblici alla non demolizione), non si applicherebbe comunque agli "... incrementi volumetrici non comportanti ampliamento dell'area di sedime.... " o "...per aumenti di superficie utile realizzati all'interno dell'involucro edilizio ...".

- ***Relativamente alla strada***

oggetto di istanza di accertamento di compatibilità del 29.11.2011 prot 11/29140 P.E. A/11/00503 con parere contrario Commissione paesaggistica

Sarebbe stata operata la remissione in pristino.

- ***Relativamente alla palizzata in castagno***

oggetto di istanza di accertamento di compatibilità del 29.11.2011 P.E. A/11/00502 con parere contrario Commissione paesaggistica.

la Soc, "Costruzioni Ferrero" comunica che la palizzata in castagno "...non è stata rimossa..." in quanto, trattasi "...di intervento manutentivo di salvaguardia del degrado della duna compatibile con la Legge 08.08.2003 n.48/R art.100, paragrafo 4 per altezza inferiore a ml.1.50".

- ***Relativamente alla inversione portico/ soggiorno ed agli altri elementi difformi***

costituiscono oggetto della richiesta di accertamento di conformità del 27 /8 /2012

Ritenendo quindi nelle conclusioni , non essendo stato notificato alla Società un verbale di inottemperanza relativa all'ordinanza di remissione in pristino , che la stessa è legittimata alla richiesta di accertamento di conformità urbanistico-edilizia e di compatibilità paesaggistica, presentata in data 27.08.2012, oltre ad eventuali modifiche ed integrazioni della medesima prima della conclusione del procedimento .

Pertanto il Comune effettuato preliminarmente quanto precedentemente richiamato in relazione al Progetto Unitario, alla verifica dello stato dei luoghi e presupponendosi anche la formazione del silenzio diniego, non ha esclusa la facoltà di esprimersi esplicitamente in merito alle richieste di accertamento di conformità urbanistica e compatibilità paesaggistica.

Con nota racc.A.R. in data **25 marzo 2015** n.7004 in risposta alla diffida presentata in data 20 febbraio 2015 , veniva comunicato che in data 24 marzo u.s. , era stata acquisita al protocollo dell'ente , il parere, richiesto a tecnico esterno in ordine alla fattispecie.

Che sulla base di tale parere , presupponendosi che , anche in caso di formazione del silenzio diniego, il Comune non ha esclusa la facoltà di esprimersi esplicitamente in merito alle richieste di accertamento di conformità urbanistica e compatibilità paesaggistica , si proseguirà l'iter ponendo in essere quanto preliminarmente indicato nel parere come necessario ossia:

una verifica formale dello stato dei luoghi, previa richiesta di accesso all'area alla Procura della Repubblica;

un atto ricognitorio del Comune a chiarimento/precisazione/interpretazione di alcuni elementi contenuti nel Progetto Unitario ed in particolare nella specie la discrasia tra slp indicata come concessonata nel progetto unitario(106 metri) e slp effettivamente risultante dagli atti (metri 64,03).

In data **13 aprile 2015** è stato effettuato nuovo sopralluogo per la verifica dello stato di fatto con la presenza di :

geom Paolo Cosimi – dipendente comunale

geom Salvatore Dell'Aiera dipendente comunale

Isp. Capo Francesco Angeletti del Corpo Forestale Comando Stazione di Venturina

ing. Augusto Ferrero – per la proprietà

e dal quale è emerso:

In relazione alla strada : la stessa è stata eliminata e risulta ripristinato lo stato naturale del suolo.

In relazione alla palizzata : la stessa risulta tuttora presente nelle stesse conformazioni e consistenze di cui ai sopralluoghi effettuati in precedenza.

In relazione al piano interrato : lo stesso risulta parzialmente chiuso con riporto del terreno per la ricostituzione dell'area circostante.

Si dà peraltro atto che vari alberi in loco mostrano il piede di partenza dal suolo e solo alcuni , in prossimità della palizzata , mostrano invece un riporto di terreno ulteriore rispetto al suolo.

Il vano interrato risulta però non reso inaccessibile, in quanto sul pavimento risulta esservi un foro circolare del diametro di circa un metro che ne potrebbe consentire l'utilizzo.

Nella istanza di accertamento di conformità in premessa citata , tav 3 stato di progetto – il vano risulta chiuso e definito come “ volume strutturale residuale della fondazione non accessibile”-

Tale intervento ,come modalità di remissione in pristino ,dovrà pertanto essere esaminato, d'ufficio o a seguito di integrazione del richiedente, anche nell'ambito dell'istruttoria paesaggistica dell'istanza suddetta al fine di acquisire i dovuti pareri sia della Commissione paesaggistica comunale che della Soprintendenza .

In relazione all'inversione portico/ soggiorno ed agli altri elementi difformi le caratteristiche e dimensioni degli interventi eseguiti non sono mutate rispetto ai precedenti sopralluoghi.

Le opere difformi risultano essere quelle già oggetto di verbalizzazione e sopralluogo e dalle misurazioni effettuate risultano nella stessa consistenza e misura di quanto riportato nella istanza di accertamento di conformità (da definire) e già riportati nella variante presentata dalla Società in data 7 aprile 2011 prot. 8788 (P.E. n. A/11/281) per la quale con successiva nota racc.ar del 3 agosto 2011 prot.n. 19716 veniva dato il preavviso dei motivi ostativi all'accoglimento considerato che la stessa avrebbe necessitato di preventivi atti di assenso con la relativa sospensione dei lavori prima della realizzazione degli stessi.

L'intervento insiste sulla stessa area di sedime così come rappresentata nel Permesso di Costruire C/10/00240 del 15.11.2010.

In data **21 maggio 2015** viene presentato dalla Costruzioni Ferrero srl ricorso al Tar Toscana per la dichiarazione di illegittimità del silenzio.

L'amministrazione non si costituisce .

Il TAR Toscana con sentenza n.1556/2015 del 12.11.2015 dichiara irricevibile il ricorso

In data **16 giugno 2015** con nota prot. 15228 è stata assegnata al geom Paolo Cosimi, in qualità di responsabile U.O.A. Urbanistica – l'istruttoria procedimentale dell'istanza di accertamento di conformità ex art. 136 T.U. edilizia presentata con prot. 20213 del 27.8.2012 e seguita da istanza, prot. 25970 del 4 dicembre 2013, di parere circa la regolarità edilizia e l'accoglitività dello stesso accertamento di conformità

Con nota del **13 07.2015** il responsabile U.O.A. Urbanistica trasmetteva propria relazione con la quale proponeva il seguente modus operandi :

1. Comunicare alla proprietà che l'istanza di accertamento di conformità prot. 20213 del 27.8.2012 è rifiutata per decorrenza dei termini di cui all'art. 36 – 3° comma DPR 380/2001 ;
2. Comunicare alla proprietà la possibilità (rientrando nei termini di cui all'art. 209 comma 1 lettera b) di presentare nuova istanza di accertamento di conformità di cui all'art. 209 della LRT 65/2014 .

L'accertamento di conformità dovrà comprendere anche i vani interrati che, pur parzialmente chiusi e quindi sanabili sotto il profilo edilizio , costituiscono variante sostanziale all'autorizzazione paesaggistica e quindi soggetti comunque a tale verifica.

L'accertamento di conformità dovrà essere presentato con le modalità previste dalla LRT 65/2014 e fatte proprie dal Comune di San Vincenzo, in formato digitale e corredata dagli endoprocedimenti previsti dalle norme vigenti sull'area oggetto di intervento e ben illustrati nella citata relazione del geom. Salti.

Qualora la proprietà intenda avvalersi della facoltà (a mio parere entro un tempo prescrittivo) di presentare nuova istanza di accertamento di conformità la stessa dovrà essere immediatamente istruita e richiesti i pareri previsti dagli endoprocedimenti.

Non è possibile ora stabilire la fattibilità dell'intervento in quanto, in ordine gerarchico, dovranno essere rilasciate le autorizzazioni paesaggistiche e demaniali dopodiché procedere alla verifica urbanistica che richiede un approfondimento parallelo in merito all'interpretazione della convenzione (progetto unitario) stipulata e vigente che, pur richiamandosi agli strumenti di pianificazione comunale, di fatto disciplina tutti gli interventi all'interno della scheda urbanistica di riferimento in cui ricadono gli interventi richiesti. In ogni caso l'interpretazione dovrà estrinsecarsi sulla maggiore o minore SUL (prima SLP) utilizzata in quanto risulta pacifica l'esistenza dell'edificio e della sua ristrutturazione.

Qualora al contrario la proprietà non intenda avvalersi della facoltà datagli dall'art. 209 della LRT 65/2014 , dovrà essere notificata l'inottemperanza alla rimessa in pristino di cui all'ordinanza 283/2011 chiedendo al giudice il dissequestro per l'esecuzione di tali lavori da parte della proprietà o da parte del Comune in caso di intervento sostitutivo.

In tal caso, per quanto rilevato, il ripristino dei locali interrati , realizzati in sostanziale difformità all'autorizzazione paesaggistica, non può ricondursi esclusivamente alla chiusura delle aperture ancorché sia stato riportato il terreno circostante.

Con nota del 14 luglio seguiva propria nota di presa visione della relazione istruttoria e conferma dell'incarico di procedere alla definizione della parte amministrativa della pratica ricordando peraltro che sul silenzio dell'amministrazione pende ricorso al TAR Toscana.

Conseguentemente con nota pec del **16.7.2015** prot .n . 18332 viene comunicato alla impresa Costruzioni Ferrero srl che

“ Eseguita la cognizione degli atti d'ufficio ed a seguito del sopralluogo eseguito il 15 aprile u.s. il cui verbale è stato redatto dal Segretario Comunale, si evince quanto segue :

1. L'istanza di accertamento di conformità prot. 20213 del 27.8.2012 è da considerarsi rifiutata per decorrenza termini (silenzio rifiuto) in virtù del disposto dell'art. 36 – 3° comma del DPR 380/2001 e s.m.i. ;

2. l'efficacia e quindi la vigenza dell'ordinanza dirigenziale n° 283/2011 .

L'evoluzione della normativa edilizia sia statale (modifiche al DPR 380/2001 introdotte dalla cosiddetta “legge del fare” 1. 9.8.2013 n° 98 e dal cosiddetto “sblocca Italia” 1.11.11.1964 n° 64) che Regionale Toscana (LRT 65 del 10.11.2014 norme per il governo del territorio) nonché della normativa ambientale con l'approvazione del PIT avente valenza di piano paesaggistico (delibera CRT 27.3.2015 n° 37) in virtù della citata decorrenza termini sull'istanza di cui sopra e dell'efficacia dell'ordinanza 283/2011, mi permette di proporre il seguente iter per la definizione della pratica di cui trattasi :

- presentazione di nuovo accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della LRT 65/2014 e s.m.i. comprendente i vani interrati che , pur parzialmente chiusi e quindi sanabili sotto il profilo edilizio, costituiscono variante sostanziale all'autorizzazione paesaggistica e quindi soggetti comunque a tale verifica.

La nuova istanza dovrà essere presentata con le modalità previste dalla LRT 65/2014 e fatte proprie dal Comune di San Vincenzo, in formato digitale e corredata degli endoprocedimenti previsti dalle norme vigenti sull'area oggetto d'intervento (qualora i titoli esistenti non siano tuttora validi).

L'istanza , trovandosi – per le note vicende – nel disposto di cui al comma 1 –art. 209 - della LRT 65/2014 e s.m.i. dovrà essere presentata entro 30 giorni dalla data di ricevimento della presente dopodiché dovremmo procedere alla notifica dell'inottemperanza dell'ordinanza 283/2011.

Non è possibile ora stabilire la fattibilità dell'intervento in quanto, in ordine gerarchico, dovranno essere rilasciate le autorizzazioni paesaggistiche e demaniali dopodiché procedere alla verifica urbanistica che richiede un approfondimento parallelo in merito all'interpretazione della convenzione (progetto unitario) stipulata e vigente che, pur richiamandosi agli strumenti di pianificazione comunale, di

fatto disciplina tutti gli interventi all'interno della scheda urbanistica di riferimento in cui ricadono gli interventi richiesti. In ogni caso l'interpretazione dovrà estrinsecarsi sulla maggiore o minore SUL (prima SLP) utilizzata in quanto risulta pacifica l'esistenza dell'edificio e della sua ristrutturazione.”

La Società presenta in data **26.10.2015** prot. 26005 nuovo accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della LRT 65/2015 pratica D/2015/19 che ha iniziato il suo iter per l'ottenimento dei nulla -osta e pareri prescritti .

Di seguito si elencano i procedimenti attivati ed il loro stato di attuazione.

Occorre far presente che gli endoprocedimenti sono stati attivati dopo l'ottenimento del parere favorevole ai fini paesaggistici :.

VINCOLO PAESAGGISTICO

- commissione del paesaggio in data 29.10.2015 favorevole “
- trasmissione in soprintendenza in data 06/11/2015 prot. 27207
- parere favorevole soprintendenza in data 24/11/2015 prot 536 pervenuto al Comune in data 30/11/2015 ;
- da calcolare sanzione ambientale e rilasciare Autorizzazione paesaggistica in sanatoria e rimandare in soprintendenza - attività in corso presumibile termine del procedimento : mese di marzo

CODICE NAVIGAZIONE

Inviato capitaneria di porto in data 09/12/2015 prot. 29676
Parere favorevole ex art. 55 in data 28/01/2016 prot 3728

Inviato all'ufficio delle Dogane in data 09/12/2015 prot 29678
Autorizzazione in data 17.2.2016

VINCOLO IDROGEOLOGICO

In attesa del parere in quanto il Comune , in assenza di specifica professionalità, ha attivato l'assegnazione di un incarico professionale per l'individuazione di un geologo cui avvalersi per il supporto tecnico necessario all'espressione dei relativi pareri . attività in corso presumibile termine del procedimento : mese di marzo

Il rilascio del permesso a costruire in sanatoria, qualora si perfezionino i pareri e nulla-osta sopravvenuti, sarà soggetto ad istruttoria edilizia , al pagamento delle sanzioni ex LRT. 65/2014.

Presumibile termine del procedimento 15 maggio 2016.

Nel rimanere a disposizione per ogni ulteriore evenienza si porgono

Distinti Saluti

U.O.A. URBANISTICA -SUAP

IL RESPONSABILE

(geom. Paolo Cosimi)

(Documento firmato con firma digitale ai sensi dell'art.21, comma 2 d.lgs. 07/02/2005 n°82)

IL SEGRETARIO GENERALE

(dr. Lucio D'Agostino)

(Documento firmato con firma digitale ai sensi dell'art.21, comma 2 d.lgs. 07/02/2005 n°82)