

Park Albatros: ordinate rimozione e demolizione delle opere abusive

Comune di San Vincenzo – Ordinanza n° 130 del 16/09/2016

OGGETTO: PARK ALBATROS – REALIZZAZIONE OPERE ABUSIVE – RIDUZIONE IN PRISTINO AI SENSI DEL DPR. 380/2001

Premesso l'accertamento di:

lottizzazione della particella catastale n° 217 e parziale della particella catastale n° 31 del foglio mappale n° 24, di circa 40.000 mq mediante circa 300 piazzole servite da sottoservizi igienici, idrici, elettrici e fognari collegate tra loro con strade inghiaiate o lastricate su cui insistono circa 250 moduli abitativi amovibili delle dimensioni di 90-100mq cadauno e circa 70 tra tende e roulotte, con una presunta capacità ricettiva di circa 1200 persone

ORDINA

La remissione in ripristino dello stato dei luoghi mediante rimozione delle strutture amovibili quale case mobili , tende e roulotte e mediante demolizione delle opere costituite da strade, rete fognaria, illuminazione, rete idrica e quant'altro ricadente nelle aree individuate catastalmente al foglio 24 mappale 31 per la parte eccedente la vecchia perimetrazione zona D11 ed al foglio 24 mappale 217 per intero realizzate in assenza di titoli edilizi ed urbanistici , ENTRO 90 (NOVANTA) GIORNI DALLA NOTIFICA DEL PRESENTE ATTO .

ove, alla scadenza dei termini non si ottemperi alla remissione in ripristino dello stato dei luoghi mediante demolizione e rimozione delle strutture mobili, l'accertamento di inottemperanza costituirà titolo per l'immissione in possesso delle aree da acquisire al

patrimonio del Comune



La proprietà Park Albatros ha presentato una proposta di piano attuativo, in variante al Regolamento urbanistico (RU), che prevede lo stralcio di una serie di terreni già contemplati nel piano del Pinetone e l'ampliamento dell'Albatros nella zona pinetata adiacente il villaggio.

Il primo problema che si sono posti i tecnici comunali e l'amministrazione è stato quello di individuare un percorso, condiviso con tutti gli enti interessati al controllo od anche solo a fornire un contributo, che potesse portare all'adozione del piano proposto con la correttezza formale ma anche con la più ampia verifica di ogni aspetto, incidendo lo stesso in maniera importante sull'assetto del territorio interessato.

Perciò a seguito di vari incontri e di una relazione dell'ufficio urbanistica in cui si illustra il percorso amministrativo con delibera della Giunta n° 100 del 10 maggio 2016 si avvia il procedimento di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica). In pratica la Giunta prende atto della richiesta del privato e la invia a ben ventidue enti, dalla Regione fino alle rappresentanze sindacali, affinché forniscano ogni contributo necessario ad "incrementare il quadro conoscitivo" di riferimento.

La Giunta quindi non approva niente, come afferma erroneamente Assemblea Sanvincenzina, ma rende pubblico un atto affinché tutti possano prenderne conoscenza. Addirittura la procedura prevede che sia deciso attraverso il contributo di tutti se la proposta debba essere soggetta a VAS oppure no.

Nel periodo indicato arrivano diversi contributi da parte degli enti cui la documentazione è stata trasmessa e la Regione Toscana, settore ambiente, suggerisce di attivare la procedura di VAS.

Viene quindi richiesta una nuova documentazione per la verifica preliminare di VAS e, come previsto dalla legge regionale toscana la Giunta con proprie delibere n° 181 del 4 agosto 2016 e 186 del 25 agosto 2016 avvia nuovamente il procedimento rispettivamente per la fase preliminare di VAS e per il piano attuativo in variante al RU con contestuale richiesta di convocazione della conferenza regionale di copianificazione.

Nuovamente la Giunta non approva nulla, come afferma erroneamente Assemblea Sanvincenzina, ma comunica nuovamente ai soliti ventidue enti, e questa volta anche a tutti gli interessati, che sono stati presentati gli atti per la formazione di un piano attuativo in variante al RU. Con gli stessi atti vengono nominati il responsabile del procedimento, colui cioè che dovrà istruire la pratica ed effettuare quindi tutti i controlli del caso, ed il garante dell'informazione, cioè colui che dovrà garantire la massima pubblicità e trasparenza degli atti che si stanno formando.

È proprio in questa fase che si prendono accordi con la Soprintendenza per un sopralluogo congiunto e con la Regione per le verifiche preliminari tese alla preparazione della conferenza di copianificazione.

La legge prevede questi atti preliminare affinché vi sia la necessaria attività di partecipazione e di controllo di cittadini ed enti nel processo di formazione degli strumenti urbanistici prima della loro adozione da parte del Consiglio

comunale che è l'unico organo competente, e non la Giunta, ad adottare prima ed approvare poi gli strumenti urbanistici.

Quindi, come dice erroneamente Assemblea Sanvincenzina, la Giunta non ha approvato nessun piano né verificato lo stato di fatto in quanto non di sua competenza. Tali verifiche sono di competenza dei tecnici prima dell'adozione, da parte del Consiglio comunale, come previsto dalla Legge della Regione Toscana n° 65/2014.

Inoltre ieri è stata emessa [l'ordinanza n° 130 del 16 settembre 2016](#) di remissione in ripristino dello stato dei luoghi mediante rimozione delle strutture amovibili quale case mobili, tende e roulotte e mediante la demolizione di tutte le opere.

Giunta comunale San Vincenzo