



COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA
Provincia di Livorno

AREA TECNICA EDILIZIA E URBANISTICA

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 9 DEL 03/02/2025

**OGGETTO: DIFFIDA AI SENSI DELL'ART. 210 DELLA L.R.T. 65/2014 PER OPERE
REALIZZATE IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE SU SUOLO DI PROPRIETÀ
COMUNALE**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA EDILIZIA, URBANISTICA E DEMANIO

Visti i sopralluoghi effettuati in data 23/01/2025 e 28/01/2025 dal personale del Comune di Campo nell'Elba presso l'immobile ubicato in Marina di Campo, Viale degli Etruschi n. 310, catastalmente identificato al Foglio 19, particella 1831 sub. 601, avente destinazione d'uso commerciale, adibito ad attività di somministrazione di alimenti e bevande denominata "Ristorante Bar Da Paolo";

Considerato che il suddetto immobile risulta essere di proprietà del Comune di Campo nell'Elba, con sede in Campo nell'Elba. P.za Dante Alighieri n. 1, cod. fisc. p.iva 82001510492/00919910497, Viale degli Etruschi n. 310, catastalmente identificato al Foglio 19, particella 1831 sub. 601 concesso in locazione all'impresa individuale Calisi Paolo Salvatore con sede in Comune di Campo nell'Elba, Viale degli Etruschi, p.iva 00758390496 con atto stipulato il 19/11/2013, rep. 2112;

Vista la planimetria catastale allegata al suddetto contratto alla lettera A), dalla quale si rileva la consistenza dell'immobile alla data di stipula;

Visto l'elaborato grafico redatto dai tecnici dell'Area Tecnica – Lavori Pubblici e Ambiente a seguito dei sopralluoghi effettuati;

Preso atto che dal confronto tra il suddetto elaborato e la planimetria catastale allegata al contratto di locazione si rileva l'avvenuta realizzazione dei seguenti interventi:

- 1 Realizzazione di vano, sotto la veranda esistente, con pannelli in legno e pvc, dotato di due aperture verso l'esterno con porte in pvc, avente dimensioni m. 3.58 x 3.25; per effetto di tale realizzazione il vano cucina è stato privato di una delle aperture verso l'esterno esistenti;
- 2 Ampliamento del vano bar mediante il parziale tamponamento della tettoia esistente con pannelli di legno dotate di finestre basculanti aventi funzione di bancone, di forma irregolare, avente profondità di m. 2.90 e lunghezza variabile da m. 3.70 a m. 5.60;
- 3 Avvenuta realizzazione di apertura su parete portante per mettere in comunicazione il vano bar con il vano di nuova realizzazione di cui al punto 1, avente dimensioni cm. 55 x cm. 35;
- 4 Realizzazione di magazzino in legno, in aderenza al fabbricato principale esistente avente dimensioni in pianta m. 1.22 x m. 1.90;
- 5 Realizzazione di magazzino in legno avente dimensioni in pianta m. 1.95 x m. 2.90;
- 6 Realizzazione di vano tecnico avente altezza di m. 1.20 e dimensioni in pianta di m. 3.65 x m. 0.95 all'interno del quale sono collocate le macchine frigorifero;
- 7 Installazione di cisterna interrata avente botola di accesso m. 1,00 x 1,00;
- 8 Installazione di cancello in Legno e bambù per l'accesso ad un'area scoperta collocata tra i manufatti di cui ai punti 5 e 6
- 9 Tamponamento della veranda esistente, in precedenza dotata di VEPA, con pannelli in legno osb;
- 10 Realizzazione di tettoia in coperta in pvc e legno coperta con elemento in pvc di dimensioni m. 7.10 x 5.20;
- 11 Installazione di gazebo in legno, privo di copertura

Considerato che da ricerche effettuate presso gli archivi comunali sono state riscontrate le seguenti pratiche edilizie relativamente al fabbricato in oggetto:

- Autorizzazione paesaggistica pratica edilizia 114/2008 per “installazione stagionale di manufatto in legno ad uso ripostiglio di pertinenza ad attività ricettiva;
- Autorizzazione paesaggistica semplificata pratica edilizia APS 72/2015 per “rinnovo dell’autorizzazione per l’installazione stagionale di un precario in legno per deposito merce e opere pertinenziali per miglioramento igienico funzionale”
- Autorizzazione paesaggistica semplificata pratica edilizia APS 215/2015 per “installazione di infissi in legno a carattere precario e stagionale per tamponatura di veranda esistente al fine di miglioramento igienico funzionale dell’attività”
- CIL protocollo n. 13842 del 11/09/2015 per “installazione stagionale destinata ad essere integralmente rimossa entro un termine non superiore a centoottanta giorni – struttura lignea per schermatura di tavoli e sedie e deposito merci a carattere stagionale – tamponamento finestra servizio igienico”
- Autorizzazione paesaggistica semplificata pratica edilizia APS 90/2016 per “variante in corso d’opera alla APS 215/2015 – modifiche esterne per miglioramento igienico funzionale dell’attività”;
- CIL protocollo n. 5399 del 12/04/2016 avente ad oggetto “installazione stagionale destinata ad essere integralmente rimossa entro un termine non superiore a centoottanta giorni -installazione di infissi in legno a carattere precario e stagionale per tamponatura di veranda esistente al fine di miglioramento igienico funzionale dell’attività”;
- CIL protocollo n. 7585 del 28/05/2019 per “installazione stagionale destinata ad essere integralmente rimossa entro un termine non superiore a centoottanta giorni – installazione dispensa per cibi e bevande e deposito merci”.

Atteso che le opere di cui ai punti 1, 2, 4, 5, 9, si configurano come nuova costruzione ai sensi del punto e) dell’art. 3 del D.P.R. 380/2001;

Considerato, che le suddette opere, unitamente a quelle di cui ai punti 3, 6, 7, 8 e 10 in quanto funzionalmente connesse a quelle principali, sono soggette a Permesso di costruire ai sensi dell’art. 134 comma 1 lettera a) della L.R.T. 65/2014;

Preso atto che le opere da 1 a 6 e da 8 a 11 sono soggette ad autorizzazione paesaggistica trattandosi di opere realizzate in ambito tutelato ai sensi dell’art. 136 comma 1 lettera c), apposto con D.M. 1952 G.U. 205) e dell’art. 142 comma 1 lettera a) del D. Lgs. 42/2004;

Preso atto che le suddette opere sono state realizzate in assenza di permesso di costruire e di autorizzazione paesaggistica;

Considerato che le suddette opere sono state realizzate su immobile di proprietà del Comune di Campo nell’Elba senza il preventivo consenso di quest’ultimo, contrariamente a quanto previsto dall’art. 5 del contratto di locazione;

Visto l’art. 210 della L.R.T. 65/2014;

DIFFIDA
ai sensi dell’art. 210 della L.R.T. 65/2014

Entro sessanta giorni dal ricevimento della presente, il Sig. Calisi Paolo Salvatore, nato a Portoferraio (LI) il 13/12/1961, codice fiscale CLS PLA 61T13 G912O, in qualità di titolare

della Ditta individuale omonima con sede in Comune di Campo nell'Elba, Viale degli Etruschi, p.iva 00758390496, a rimuovere le opere realizzate in assenza di permesso di costruire e di autorizzazione paesaggistica in Comune di Campo nell'Elba Viale degli Etruschi n. 310, su immobile catastalmente identificato al Foglio 19, particella 1831 sub. 601 di proprietà del Comune di Campo nell'Elba con sede in Campo nell'Elba. P.za Dante Alighieri n. 1, cod. fisc. p.iva 82001510492/00919910497, consistenti in:

- 1 Realizzazione di vano, sotto la veranda esistente, con pannelli in legno e pvc, dotato di due aperture verso l'esterno con porte in pvc, avente dimensioni m. 3.58 x 3.25; per effetto di tale realizzazione il vano cucina è stato privato di una delle aperture verso l'esterno esistenti;
- 2 Ampliamento del vano bar mediante il parziale tamponamento della tettoia esistente con pannelli di legno dotate di finestre basculanti aventi funzione di bancone, di forma irregolare, avente profondità di m. 2.90 e lunghezza variabile da m. 3.70 a m. 5.60;
- 3 Avvenuta realizzazione di apertura su parete portante per mettere in comunicazione il vano bar con il vano di nuova realizzazione di cui al punto 1, avente dimensioni cm. 55 x cm. 35;
- 4 Realizzazione di magazzino in legno, in aderenza al fabbricato principale esistente avente dimensioni in pianta m. 1.22 x m. 1.90;
- 5 Realizzazione di magazzino in legno avente dimensioni in pianta m. 1.95 x m. 2.90;
- 6 Realizzazione di vano tecnico avente altezza di m. 1.20 e dimensioni in pianta di m. 3.65 x m. 0.95 all'interno del quale sono collocate le macchine frigorifero;
- 7 Installazione di cisterna interrata avente botola di accesso m. 1,00 x 1,00;
- 8 Installazione di cancello in Legno e bambù per l'accesso ad un'area scoperta collocata tra i manufatti di cui ai punti 5 e 6
- 9 Tamponamento della veranda esistente, in precedenza dotata di VEPA, con pannelli in legno osb;
- 10 Realizzazione di tettoia in coperta in pvc e legno coperta con elemento in pvc di dimensioni m. 7.10 x 5.20;
- 11 Installazione di gazebo in legno, privo di copertura

Come da planimetria allegata alla presente sotto le lettere a) per costituirne parte integrante e sostanziale

AVVERTENDO

Che la presente diffida non è rinnovabile e che, scaduto inutilmente il termine sopra assegnato senza che si sia ottemperato, sarà ordinata la demolizione delle opere sopra indicate e il ripristino dello stato dei luoghi che sarà eseguita a cura del Comune di Campo nell'Elba ed a spese del Sig. Calisi Paolo Salvatore in qualità di titolare della Ditta omonima.

DISPONE

Che la presente sia notificata al Sig. Calisi Paolo Salvatore e trasmessa all'Area di Vigilanza, all'Area Tecnica – Lavori Pubblici e Ambiente nonché all'Area Amministrativa, ciascuno per gli adempimenti di competenza

IL RESPONSABILE
LANCIONI SILVIA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)