



Scandicci,06/06/2019

Spett.le CIT SPA amm.ne straordinaria
C.a. Dottor M.Mantovani
Pec:
as1.2006milano@pecfallimenti.it

e p.c. SEQUAS ingegneria s.r.l.
Via Cosseria, 2
00192 – Roma
C.a Ing. Enrico Grillo
Pec:
sequasingegneria@legalmail.it

Oggetto: Comunicazione di archiviazione-

Condono edilizio L.47/85 e s.m.i. prot. n.3193 del 26/03/1986

Ubicazione: Via di Roncigliano - 50018 SCANDICCI (FI)

Visti i contenuti della richiesta di condono edilizio n.3193 del 26-03-1986;

Preso atto che la richiesta di condono in oggetto è composta da un modello ministeriale A, un modello B e quattro modelli D, e riguarda i manufatti indicati con lettera da "A" ad "E" nella "planimetria abusivi" fornita in data 09/07/2009 e specificatamente :

Modello A – riferito al locale tecnico con soprastante terrazza che insiste tra i fabbricati indicati con le lettere "B" e "C";

Modello B – riferito al mutamento di destinazione di uso da residenziale a turistico –ricettivo dei fabbricati "C" e "D" ;

Modello D1-riferito alla ristrutturazione del fabbricato "B" per uso alberghiero;

Modello D2-riferito alla piscina ed edificio "E" (alloggio pompe);

Modello D3-demolizione di tettoia edificio "B" e sistemazioni esterne;

Modello D4-edificio "A" (ampliamento agli estremi della precedente consistenza).

Visto che nell'archivio informatico dei titoli abilitativi (del Comune di Scandicci), recentemente costituito, sono stati reperiti:

- il N.O. n.1013 del 11/05/1954;



- il N.O. n.1024 del 12/06/1954;

- il N.O. n.610 del 26/07/1959;

con i quali sono stati autorizzati interventi coerenti con lo stato di fatto rilevato nell'istanza di condono edilizio.

E' stata inoltre reperita l'attestazione di agibilità/abitabilità n. 51 del 07/06/1955 nella quale viene indicata come destinazione d'uso quella di *"..albergo riattato e restaurato.."*;

Visto che, per quanto sopra indicato, le uniche opere oggetto d'istanza di condono edilizio, di cui non si ha riscontro nei sopracitati titoli abilitativi, sono il manufatto tecnico a servizio della piscina (edificio E) di cui al modello "D2" e la terrazza di collegamento di cui al modello "A";

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 27-03-2012 relativa alla *"Necessità dei titoli abilitativi edilizi sul territorio comunale nel periodo ante 1967. Approvazione criteri"*;

Dato atto, in particolare, del fatto che nella deliberazione sopra richiamata si stabilisce quanto segue:

"a) gli interventi edilizi eseguiti sul territorio comunale prima dell'entrata in vigore della legge urbanistica del 1942 (e precisamente prima del 31 ottobre 1942) sono ad ogni effetto esercizio di attività edilizia libera e quindi legittimi;

b) gli interventi realizzati successivamente al 31 ottobre 1942 e prima del primo settembre 1967 necessitano di titolo edilizio solo se ed in quanto eseguiti all'interno del centro abitato di Scandicci;

c) gli interventi eseguiti dopo il primo settembre 1967 necessitano, tutti, di titolo abilitativo."

Richiamata altresì la Determinazione del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica n° 61 del 24/07/2012 che ha ad oggetto *"Necessità di titoli abilitativi edilizi sul territorio comunale nel periodo ante 1967. Approvazione documentazione cartografica"* e la Determinazione del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica n° 7 del 25/02/2014 che ha ad oggetto *"Necessità di titoli edilizi abilitativi sul territorio comunale nel periodo ante 1967 - Aggiornamento documentazione cartografica – Approvazione"*;

Preso atto che nella dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà dell'Avvocato Antonio Nuzzo in qualità di Commissario Straordinario e Legale Rappresentante della C.I.T. del 30/04/2009 – allegata alla domanda di condono – è riportato come anno di realizzazione delle opere oggetto della presente richiesta di sanatoria, di cui ai modelli ministeriali A/1, B/1, D/1, D/2, D/3 e D/4, l'anno 1959;

Rilevato, da verifiche effettuate sulla cartografia allegata alla Determinazione dirigenziale n.7 del 25/02/2014, che le difformità realizzate in assenza di titolo abilitativo riguardano un'area che risulta ricadere, all'epoca della realizzazione dei manufatti (anno 1959), fuori dalla delimitazione dei centri abitati del territorio di Scandicci;

Dato atto pertanto che, sotto il profilo urbanistico-edilizio, la realizzazione delle opere abusive oggetto della domanda di condono, costituiva all'epoca, a tutti gli effetti, esercizio di attività edilizia libera;

Riscontrato altresì che gli interventi abusivi di cui trattasi all'epoca della loro realizzazione, ricadevano in zona non soggetta a Vincolo Paesaggistico di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) apposto con D.M. 20/01/1965;

Valutato pertanto che l'unico adempimento amministrativo necessario per la realizzazione delle opere di cui trattasi sarebbe all'epoca consistito nella acquisizione del necessario nulla osta ai fini del Vincolo Idrogeologico, e specificato, al riguardo di tale vincolo, che le opere realizzate ricadono al di fuori delle aree boscate;

Visto, in ultimo, che per le opere eseguite è stata acquisita l'Autorizzazione in sanatoria per il Vincolo Idrogeologico *n. 145 del 02/05/2019* ai sensi della L.R. 39/2005 e s.m.i.;

Per quanto sopra specificato non sussistono i presupposti per procedere nella fattispecie alla sanatoria delle opere di cui alla pratica edilizia in oggetto, in quanto le medesime sono già da considerarsi legittime ai fini urbanistico-edilizi.

Si comunica pertanto l'archiviazione della istanza di sanatoria edilizia presentata ai sensi dell'art.31 della L.47/85 e s.m.i. (CONDONO EDILIZIO), pratica prot.n. 3193 presentata in data 26-03-1986;

La presente comunicazione di archiviazione ha come presupposto le dichiarazioni rese nella modulistica e nella documentazione costituente l'istanza di condono edilizio e non costituisce presupposto per l'archiviazione di opere non denunciate o comunque denunciate in modo errato.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4
GOVERNO DEL TERRITORIO
Arch. Lorenzo Paoli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, del D. Lgs.
82/2005, e norme collegate