



Ente Parco di  
Montemarcello-Magra-Vara  
Parco Naturale Regionale

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

ORIGINALE

N. 86

OGGETTO: Annullamento N.O. prot 2799 del 21.09.2012 e Annullamento parziale N.O. prot. 1793 del 11.05.2010. Pratica Barani Loc. Zanego Lerici fg 32, mapp 639

L'anno duemilasedici, addì 15 del mese di novembre presso la Sede sita in via Agostino Paci n. 2 Sarzana,

**IL DIRETTORE**

### VISTE:

- la nota corredata da elaborati tecnici relativi all'oggetto inviata dal Comune di Lerici in data 20.12.2014 prot.27552, assunta al protocollo generale dell'Ente in data 14/01/2015, prot. 62 con la quale viene inoltrata la comunicazione di riscontro errori di rappresentazione grafica inerenti l'immobile di proprietà del sig. Barani (mapp. 639 fg. 32) con relativi allegati grafici;

- il parere espresso dal Comitato Tecnico Scientifico dell'Ente nella seduta del 10/02/2015, comunicato con nota prot. 461 del 10/02/2015 che si riporta testualmente:

*"vista la nota del comune di Lerici prot.27552 del 20.12.2014 si sospende l'esame della pratica in attesa di sopralluogo congiunto con il comune di Lerici per la verifica dell'effettivo innalzamento del tetto rispetto allo stato ante sanatoria";*

- il parere espresso dal Comitato Tecnico Scientifico dell'Ente nella seduta del 13/10/2015, comunicato con nota prot. 2774 del 19/10/2015 che si riporta testualmente:

*"visto il parere espresso in data 10/2/2015, gli esiti del sopralluogo del tecnico dell'Ente, dato atto che non sono state effettuate misurazioni nel corso del sopralluogo, ma che comunque visivamente le altezze paiono compatibili con quelle riportate nei grafici di "stato attuale - tavola 1" allegati alla nota del comune di Lerici prot. 27552 del 20.12.2014,*

*considerato che le altezze indicate nei grafici di cui sopra eccedono notevolmente quelle dichiarate nello stato di sanatoria nel N.O. 1793 del 11.5.2010, e che dalla visione della documentazione fotografica allegata alla prima istanza di sanatoria (stato ante intervento - stato post intervento) parrebbe emergere una situazione preesistente più vicina alla rappresentazione grafica risultante dai grafici di cui ai N.O. prot. 1793 del 11/05/2010 e N.O. prot. 2799 del 21/09/2012,*

*si chiede al Comune di Lerici di valutare e stabilire se l'incremento di altezza sopra evidenziato concretizzi o meno, un innalzamento della copertura realizzata rispetto a quella esistente ante sanatoria e se essa ecceda i 30 cm ammessi dalla normativa di settore ed indicati nei grafici del N.O. sopra citato."*

- le successive note del Comune di Lerici prot. 31201 del 14/12/2015 e dell'Ente Parco prot. 12 del 07/01/2016, nonché da ultima la nota del Comune di Lerici prot.20197 del 01/08/2016, assunta al protocollo generale dell'Ente in data 09/08/2016, prot. 1949;

Il Responsabile del Procedimento  
(Dott.ssa Paola Carnevale)

- il parere espresso dal Comitato Tecnico Scientifico dell'Ente nella seduta del 21/09/2016, che si riporta testualmente:

*"Visti:*

- *la nota del Comune di Lerici 27552 del 20/12/2014, acquisita al protocollo del Parco con il n°62 del 14/01/2015, con la quale viene inoltrata la comunicazione di riscontro errori di rappresentazione grafica inerenti l'immobile di proprietà del sig. Barani (mapp. 639 fg. 32) con relativi allegati grafici;*  
*i precedenti Nulla Osta rilasciati inerenti il fabbricato in oggetto, prot. 1793 del 11/05/2010 (sanatoria per opere realizzate in assenza di titolo abilitativo) e prot. 2799 del 21/09/2012 (manutenzione straordinaria di edificio rurale con creazione di pergolato);*  
*richiamati i pareri del Comitato Tecnico Scientifico espressi nelle sedute del 10/02/2015 (prot. 461 del 10/02/2015) e nella seduta del 13/01/2015 (prot. 2774 del 19/10/2015);*  
*considerate inoltre la successiva nota inviata dal Comune di Lerici (prot. 31201 del 14/12/2015) con cui veniva richiesto l'invio di documentazione fotografica, e la nota dell'Ente Parco (prot. 12 del 07/01/2016) di riscontro alla stessa;*  
*valutata la nota del Comune di Lerici, prot. 20197 del 01/08/2016, nella quale viene confermato che "dall'analisi della documentazione fotografica, pervenuta con la nota n. 12 del 07/01/2016, parrebbe che la situazione preesistente sia più vicina alla rappresentazione grafica di cui ai Vs. nulla osta n. 1793/2010 e n. 2799/2012" ed inoltre viene precisato che il Servizio Pianificazione Territoriale – Urbanistica "non dispone di documenti né di mezzi idonei a verificare l'entità dell'eventuale innalzamento della copertura";*

- il parere espresso dal Comitato Tecnico Scientifico dell'Ente nella seduta del 21/09/2016 che si riporta testualmente:

*omissis ... "Dato atto che l'originaria istanza di sanatoria è riferita ad una pluralità di opere realizzate in difformità, tra cui anche il rifacimento della copertura dell'edificio rurale mapp. 639 fg. 32;*

*riesaminata la documentazione dell'istanza di sanatoria originaria presente agli atti, ed in particolare la documentazione fotografica, alla luce di quanto rappresentato nella documentazione allegata alla nota prot. 27552 del 20/12/2014 relativa alla comunicazione di errori di rappresentazione grafica negli elaborati;*

*ritiene che la quota di imposta della copertura dell'edificio sia stata innalzata oltre quanto consentito ai sensi dell'art.4 punto 17 del programma di recupero e riqualificazione degli insediamenti in area protetta o contigua, per cui esprime parere contrario all'aggiornamento dei grafici relativi ai due Nulla Osta precedentemente rilasciati (prot. 1793 del 11/05/2010 e prot. 2799 del 21/09/2012).*

*Prende atto inoltre della nota prot.1488 del 07/06/2016, inviata dal nuovo proprietario del mapp. 639 fg.32, nella quale lo stesso esprime la volontà di ricondurre l'edificio in parola alla consistenza rappresentata nei grafici allegati ai N.O. 1793/2010 e 2799/12.*

*Ritiene quindi di annullare in autotutela il N.O. prot. 2799 del 21/09/2012 e parzialmente il N.O. prot. 1793 del 11/05/2010 (per la sola parte riguardante il mapp. 639 fg.32), in quanto viziati da erronea rappresentazione grafica dello stato sanato, precisa inoltre che dovrà essere presentata nuova richiesta di sanatoria con adeguamento per la realizzazione della copertura."*

\*\*\*

### **PREMESSO che**

- in forza delle considerazioni sopra richiamate, con provvedimento di questo Ente n. prot. 2340 del 27/09/2016, fatti salvi e riservati i diritti di terzi, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 12/95 è stato denegato il Nulla Osta all'aggiornamento dei grafici relativi ai due Nulla Osta precedentemente rilasciati (prot. 1793 del 11/05/2010 e prot. 2799 del 21/09/2012);

- detto provvedimento è stato trasmesso in data 03/10/2016

- non sono pervenute osservazioni

- il sig. Gianni Sassi nella di lui qualità di nuovo proprietario dell'immobile oggetto di procedimento amministrativo, ha inoltrato all'Ente Parco nota prot.1488 del 07/06/2016,

Il Responsabile del Procedimento

(Dott.ssa Paola Carrievale)



nella quale lo stesso esprime la volontà di ricondurre l'edificio in parola alla consistenza rappresentata nei grafici allegati ai N.O. 1793/2010 e 2799/12.

\*\*\*

#### **CONSIDERATO che**

- la corretta descrizione e rappresentazione dello stato dei luoghi costituisce uno dei presupposti essenziali per la legittima formazione di un titolo edilizio;
- la corretta rappresentazione delle opere che si dichiara di avere realizzato costituisce uno dei presupposti essenziali per la legittima formazione di qualsiasi titolo rilasciato in sanatoria;
- l'accertamento della errata rappresentazione dello stato dei luoghi e delle opere realizzate configurando l'inesistenza dei presupposti per la formazione di un titolo di nulla osta in sanatoria, comporta l'annullamento del titolo medesimo.

\*\*\*

#### **CONSIDERATO inoltre che**

- per pacifica interpretazione giurisprudenziale un titolo abilitativo come il NULLA OSTA (anche rilasciato su istanza di accertamento di conformità) può essere rimosso attraverso l'esercizio del potere di autotutela decisoria;
- l'errata rappresentazione dello stato dei luoghi è proprio uno dei motivi principali che comportano l'esercizio dei poteri di autotutela da parte della P.A.;
- è possibile disporre l'annullamento parziale del NULLA OSTA prot. 1793 del 11/05/2010 per la sola parte riguardante il mapp. 639 fg.32 considerata illegittima e lasciare inalterato il titolo rilasciato per le altre opere indicate nelle tav. 4-5-6 ed 1D integrativa allegate al N.O.;
- le opere autorizzate con il N.O. Prot 1793 del 11/05/2010 sono tra di loro scindibili in modo tale da poter costituire oggetto di distinti provvedimenti di NULLA OSTA;
- l'annullamento parziale e l'emendazione del NULLA OSTA rilasciato in origine è coerente con il principio di conservazione degli atti;

\*\*\*

#### **VISTI**

- l'art 21-octies della legge 241/90 e ss.mm.ii;
- l'art. 21 nonies della legge 241 del 1990 e ss.mm.ii;
- l'art 2 comma 1 della Legge 241 del 1990 e ss.mm. ii;

\*\*\*

#### **CONSIDERATO che**

- ai sensi dell'art 2 comma 1 della legge 241/90 la PA ha l'obbligo di concludere il procedimento amministrativo avviato su istanza di parte ;
  - il Sig. Gianni Sassi, nuovo proprietario del mappale 639 fg.32, con nota n. prot.1488 del 07/06/2016, ribadisce la sostanziale divergenza tra lo stato di fatto e lo stato assentito con i N.O. sopra detti ed esprime la volontà di ricondurre l'edificio in parola alla consistenza rappresentata nei grafici allegati ai N.O. 1793/2010 e 2799/12;

\*\*\*

#### **RITENUTO pertanto che**

- corrisponde all'interesse pubblico accogliere l'istanza avanzata dal Sig. Gianni Sassi, nuovo proprietario del mappale 639 fg.32, con nota n. prot.1488 del 07/06/2016, nella quale lo stesso ribadisce la sostanziale divergenza tra lo stato di fatto e lo stato assentito ed esprime la volontà di ricondurre l'edificio in parola alla consistenza rappresentata nei grafici allegati ai N.O. 1793/2010 e 2799/12;

Il Responsabile del Procedimento

(Dott.ssa Paola Carnevale)



Tutto ciò premesso,

## DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa:

di annullare integralmente il N.O. prot. 2799 del 21/09/2012 e parzialmente il N.O. prot. 1793 del 11/05/2010 per la sola parte riguardante il mapp. 639 fg.32, lasciando inalterato il provvedimento per i restanti interventi richiesti, in quanto viziati da erronea rappresentazione grafica dello stato sanato.

Si attesta la regolarità amministrativa, tecnica e contabile del presente atto.

IL DIRETTORE  
Dott.ssa Paola Carnevale

