

Comunicazione a mezzo PEC

Roma, 23 dicembre 2021

Spett.le

Ente Parco di Montemarcello Magra Vara

Via A. Paci, 2

19038 Sarzana (SP)

Alla c.a. del Direttore Generale

Dott. Federico Marengo

Alla c.a. attenzione dell'U.T.

Arch. Alessandro Canepa

e p.c.

Spett.le

COMUNE DI LERICI

Piazza Bacigalupi, 9

19032 Lerici (SP)

Rif.: Complesso immobiliare in Comune di Lerici – Località Monte Rocchetta-Vallestrieri di proprietà della GSG S.r.l..

Oggetto: Denuncia di demolizione di fabbricato testimoniale e di realizzazione di opere di modifica dello stato dei luoghi, eseguite da ignoti su aree di proprietà della GSG S.r.l. con violazione della proprietà privata.

Il giorno 16 dicembre 2021 tra le ore 11:30 e le ore 16:00 il sottoscritto Arch. Fabia de Pinedo, quale Direttore Tecnico della “de Marinis, de Pinedo & Partners S.r.l.”, insieme ai collaboratori Arch. Barbara del Brocco e Arch. Paesaggista Morgana Micheli, ha effettuato un sopralluogo nelle aree di proprietà della GSG S.r.l. a seguito di incarico ricevuto da quest’ultima per l’esecuzione di rilievi dei fabbricati costituenti il complesso di cui in premessa.

In questa occasione è stato riscontrato che il fabbricato testimoniale identificato in catasto fabbricati al foglio 18, p.lla 859, della consistenza di circa 45 mq coperti e insistente sull’area identificata alla particella 843 del Catasto Terreni, era stato completamente demolito (non più insistente sull’area).

Inoltre le aree scoperte immediatamente circostanti al fabbricato oggi demolito, erano state anch'esse oggetto di trasformazione con diversa sistemazione consistente principalmente in:

(i) quota di calpestio del terreno più alta rispetto alla quota originaria; (ii) realizzazione di un muretto a secco; (iii) aumento della superficie libera da vegetazione delle aree; (iv) realizzazione di un manto di rivestimento delle aree con pietrisco scuro di possibile origine lavica, con allargamento della viabilità dell'area di manovra.

Il sottoscritto evidenzia che da questa area (di proprietà esclusiva della GSG S.r.l.) si accede a due proprietà di soggetti terzi con relativi passi carrabili. Il confine della proprietà GSG S.r.l. in questo punto è delimitato dal un muro di confine e dai cancelli delle proprietà suddette, mentre l'area di manovra e parcheggio, come la viabilità di accesso a tale area, insiste interamente nella proprietà esclusiva della G.S.G. S.r.l.; di fatto le proprietà terze confinanti con la proprietà della GSG S.r.l. utilizzano, senza servitù trascritta, l'area di proprietà esclusiva della medesima GSG S.r.l. per l'accesso alle loro proprietà.

Il sottoscritto evidenzia che gli interventi eseguiti abusivamente da ignoti sulla particella 859 di proprietà della G.S.G. S.r.l. come sopra descritti, sono state eseguiti in danno della proprietà GSG S.r.l., in danno dell'Ente Parco e in violazione di norme e leggi.

L'area in cui ricade il suddetto manufatto è individuata in catasto terreni al foglio 18 particella 843 e risulta soggetta alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

- Vincolo paesaggistico ambientale ex D.Lgs. 42/04 e s.m.i.
- Vincolo idrogeologico ex L.R. 4/1999 e s.m.i. (area carsica)
- Vincolo sismico ex art. 93 DPR 380/01 e s.m.i.,
- Area protetta " Parco Naturale Regionale Montemarcello-Magra" AS - SM2
- Area parzialmente ricompresa in area SIC terrestre Montemarcello cod. IT1345109
- PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico - Assetto insediativo: IS MA
- Piani di Bacino Ambito 20 - Suscettibilità al dissesto parzialmente ricompreso in Pg0 molto bassa, parzialmente in Pg1 bassa e parzialmente in Pg2 media.
- Insiste interamente in Ambito PA10 Vallestriero - in area SR4 disciplinato dalle norme del P.U.C.

Tutto ciò premesso con la presente il sottoscritto, a tutela dei diritti della GSG S.r.l., denuncia la demolizione abusiva del manufatto storico testimoniale identificato in catasto fabbricati al foglio 18 particella 859 e insistente su terreno identificato in catasto terreni al foglio 18 particella

843, oltre alla esecuzione di opere come sopra descritte con riserva di integrare quanto sopra riportato.

Nella allegata documentazione fotografica è riportato lo stato dei luoghi precedente alla esecuzione della demolizione e delle opere di sistemazione.

Si allega inoltre l'atto di acquisto del complesso immobiliare, l'estratto di mappa catastale, e la delega della proprietà.

In attesa di ricevere un cortese riscontro, si resta disponibili a fornire ogni maggior elemento o informazione per individuare i responsabili degli interventi eseguiti abusivamente su immobili di proprietà della GSG S.r.l.

de Marinis de Pinedo & Partners srl

(Direttore Tecnico)

Arch. Fabio de Pinedo



STATO DEI LUOGHI AL 5 FEBBRAIO 2021



1



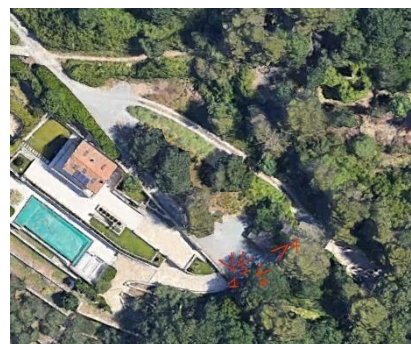
2



3



4



STATO DEI LUOGHI AL 16 DICEMBRE 2021



5



6



7



8

