



**COMUNE DI CECINA**  
(Provincia Di Livorno)

**SETTORE PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO**  
TEL: 0586 611 371~ FAX: 0586 611356

ASTE GIUDIZIARIE®

Cecina, 24/10/2024

ASTE GIUDIZIARIE®

Spett.le **Geom. Antonino Bonarrigo**  
PEC: [antonino.bonarrigo@geopec.it](mailto:antonino.bonarrigo@geopec.it)

**Oggetto: Tribunale di Livorno . Fallimento nrg.5/2023 società di chiarimenti. Comunicazioni**

**Richiesta**

COMUNE DI CECINA  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0058446/2024 del 24/10/2024  
File: 20241024\_10058446\_001

In riferimento a quanto in oggetto, circa la richiesta di chiarimenti in ordine agli impegni convenzionali assunti dalla società fallita, pervenuta in data 05/09/2024 prot.n.49693, si comunica quanto segue.

In attuazione della scheda urbanistica D.59, ha sottoscritto in data 13/05/2008 la convenzione di cui al rep.n.108.029 racc.n.13.330 del notaio Francesco Paolo Tamma e successivamente in data 02/05/2019 al rep.n.84.850 racc.n.19.382 del notaio Anna Alterio ha stipulato un atto aggiuntivo e modificativo della convenzione suddetta.

Relativamente al primo e secondo quesito, circa il permanere o meno del vincolo ventennale di destinazione d'uso degli immobili destinati a "CAV" (case e appartamenti vacanze - ex R.n.42/2000 oggi LR.86/2016) già realizzati in forza della convenzione del 2008 e di quelli da realizzare in forza delle modifiche avvenute con l'atto del 2019, per effetto della modifica all'art.2 della convenzione stipulata in data 13/05/2008, la risposta è affermativa. Ancorché non espressamente riportato e riproposto nell'atto convenzionale del 2019, tale vincolo permane in quanto trova origine all'art.28 comma 5.0 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico che ad oggi sono vigenti.

Relativamente al terzo quesito, circa la effettiva destinazione d'uso delle "CAV", si evidenzia che la scheda urbanistica D.59, sulla quale è stata stipulata la convenzione del 2008 e la successiva modifica del 2019, prevede espressamente la possibilità di realizzare un intervento con destinazione d'uso "turistico ricettivo" e "attività urbane", attingendo dal dimensionamento del Piano Strutturale approvato nel 2004 proprio da tali categorie funzionali, escludendo la residenza. Pertanto, gli immobili realizzati come CAV ed eventualmente quelli da realizzare con tale tipologia, in attuazione e completamento della scheda D.59, sono da considerare a tutti gli effetti con destinazione d'uso "turistico ricettivo" e con vincolo di destinazione d'uso ventennale. L'ipotesi di un eventuale cambio di destinazione d'uso verso la residenza (con corresponsione di oneri di urbanizzazione), attualmente non ammissibile per quanto sopra detto, potrà essere valutato decorso il vincolo ventennale e se le norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico vigente al momento lo consentiranno.

Per eventuali chiarimenti potete fare riferimento all'arch. Simone Simoncini (tel.0586,371 - email:[s.simoncini@comune.cecina.it](mailto:s.simoncini@comune.cecina.it))

Distinti saluti,

il Dirigente del Settore

(documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®