COMUNE DI VAGLI SOTTO

Provincia di Lucca

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 38 DEL 07/10/2026

OGGETTO: ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E RIPRISTINO DEI LUOGHI PER OPERE REALIZZATE IN ASSENZA DI TITOLO AUTORIZZATIVO SU AREA PRIVATA (ART. 27 E ART. 31 DEL D.P.R. 380/2001, ART. 181 DEL D.LGS. 42/2004 E ARTT. 192-193 DELLA L.R.T. 65/2014)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

PREMESSO che con Decreto del Sindaco n. 4 del 08/08/2026 è stato individuato quale Responsabile del Servizio Tecnico, con competenza all'adozione degli atti di gestione e relativi poteri e responsabilità, l'Arch. Giovacchino Franceschi;

VISTA la "Richiesta di collaborazione in attività di P.G." (prot. n. 39/6-2/2026) pervenuta in data 03/04/2026, tramite posta elettronica ordinaria presso l'indirizzo dell'Ufficio Tecnico, da parte del Nucleo Carabinieri Forestali di Camporgiano, con la quale si richiedeva un sopralluogo congiunto con i Guardiaparco delle Alpi Apuane e il Tecnico Comunale per un presunto abuso edilizio in via ***…omissis…***, fraz. di Vagli Sopra;

COSTATATO che dal sopralluogo congiunto del Nucleo Carabinieri Forestali, dei Guardiaparco delle Alpi Apuane e del Tecnico Comunale, svoltosi in data 07/04/2026, si è potuto prendere atto dello stato dei luoghi;

DATO ATTO CHE da una ricerca effettuata nell'Archivio Comunale è stato possibile reperire la seguente documentazione:
1. **Prot. n. 114 del 21/01/1965:** richiesta di costruzione di un fabbricato (ampliamento) ad uso abitazione, pratica di costruzione edile n. 66, rilasciata regolarmente dal Comune di Vagli Sotto al Sig. ***…omissis…*** ed esaminata dalla Commissione Edilizia in data 26/03/1965;
2. **Prot. n. 3133 del 01/10/2019:** richiesta atti da parte del Servizio di Polizia Locale dell'Unione Comuni Garfagnana il quale, a seguito di esposto su presunti abusi edilizi e successivo sopralluogo presso l'immobile, richiedeva a codesto Ente copia degli atti depositati;

3. **Prot. n. 3362 del 21/10/2019:** comunicazione del Verbale (n. 213 prot. n. 12336) con oggetto "presunti abusi edilizi in Vagli Sopra", tramite il quale l'Isp. Vig. ***…omissis…*** e l'Ag. Scelto ***…omissis…*** trasmettevano all'Ufficio Tecnico Comunale e al Genio Civile di Lucca quanto rilevato nel sopralluogo del 30/09/2019 presso via ***…omissis…***, finalizzato a verificare la segnalazione dell'esposto del 14/08/2019;
4. **In data 12/11/2019:** notifica al Sig. ***…omissis…*** dell'avvio del procedimento tramite comunicazione n. 19 del 11/11/2019 da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., con la quale si richiedeva al proprietario di fornire idonea documentazione abilitativa in merito ai manufatti descritti nel verbale n. 213 (prot. n. 12336) della Polizia Locale;
5. **Prot. n. 3971 del 06/12/2019:** nota di trasmissione alla Procura della Repubblica, pervenuta per conoscenza a questo Ufficio da parte della Direzione Ambiente e Energia - Settore Sismica sede di Pisa (Oggetto: DPR 380/01, L.R. 65/14 – Costruzioni in zona sismica – Presunto illecito edilizio N° 129/19) relativa a manufatti in muratura in via ***…omissis…*** di proprietà del Sig. ***…omissis…***. Dalla nota emergeva che né agli atti del Comune né al Settore Sismica risultavano pratiche edilizie, ipotizzando la violazione degli artt. 83 e 93 del D.P.R. 380/2001;
6. **Prot. n. 3994 del 10/12/2019:** riscontro all'accertamento n. 19 del 11/11/2019 da parte del Sig. ***…omissis…***, il quale dichiarava di aver realizzato i manufatti oggetto di verifica in data antecedente al 01/09/1967, contestualmente alla costruzione in ampliamento, menzionando un progetto a firma del Geom. ***…omissis…***;
7. **Prot. n. 199 del 17/01/2020:** nota del Servizio di Polizia Locale dell'Unione dei Comuni Garfagnana di richiesta atti in merito a concessioni o autorizzazioni relative alle opere del verbale, documentazione ritirata in data 20/01/2020 dall'Uff. P.G. ***…omissis…***;
8. **Prot. n. 211 del 17/01/2020:** comunicazione del Sig. ***…omissis…*** con cui dichiarava di aver incaricato un tecnico di fiducia per la redazione degli atti necessari alla regolarizzazione urbanistica dell'immobile a seguito dell'accertamento n. 19 del 11/11/2019;

ACCERTATO come da sopralluogo effettuato in data 07/04/2026, che gli illeciti edilizi riscontrati in ***…omissis…***, Fraz. Vagli Sopra – 55030 Vagli Sotto (LU), insistono su fondo di proprietà del **Sig. *…omissis…***, nato a ***…omissis…*** il ***…omissis…***, C.F. ***…omissis…*** e risultano realizzate all'interno dei beni identificati catastalmente ***…omissis…***, consistenti in:

1. manufatto in muratura ad uso locale tecnico adiacente al fabbricato principale;
2. *tettoia in legno con copertura in lastre di plastica, posta in continuità al fabbricato principale addossato al locale tecnico;*
3. *fabbricato in muratura adibito a garage, realizzato in blocchi di cemento, e di una tettoia con struttura in ferro e copertura in lamiera zincata posta in adiacenza;*

RILEVATO che per il manufatto in muratura ad uso locale tecnico adiacente al fabbricato principale, di cui al punto 1, sebbene la parte interessata abbia dichiarato (prot. n. 3994/2019) la realizzazione in epoca coeva all'ampliamento autorizzato con Pratica Edilizia n. 66/1965, non sono stati reperiti riscontri grafici o documentali nei progetti approvati conservati agli atti d'archivio;

RITENUTO pertanto necessario disporre un autonomo e separato procedimento istruttorio volto all'esatta verifica dello Stato Legittimo di tale specifico manufatto ai sensi dell'art. 9-bis, comma 1-bis del D.P.R. 380/2001 e della L.R.T. 65/2014, restando impregiudicata ogni successiva determinazione sanzionatoria o di regolarizzazione sul medesimo;

CONSIDERATO

- che la suddetta pendenza istruttoria non sospende né inficia il potere-dovere dell'Amministrazione di sanzionare le restanti opere edilizie abusive (tettoie e garage di cui ai punti 2 e 3), per le quali l'assenza di titolo e la totale difformità urbanistico-edilizia risultano già ampiamente accertate e acclarate;

- che gli abusi di cui al punto 2 e 3 risultano identificati all'interno del Piano Operativo (P.O.) come "Territorio Urbanizzato" (artt. 30-35) e in "Area di pertinenza dei centri storici" (art. 49, comma 4, lett. a); e rientranti in area contigua al Parco Regionale delle Alpi Apuane, Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/04, art. 142 co. 1 e art. 143 co. 1 lett. c);

VISTI:

- gli Strumenti Urbanistici Comunali Vigenti;
- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;
- la Legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- la Legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- gli artt. 107, 109 e 110 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali);
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- il D.Lgs. 42/2004 art. 181;
- la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;
- la Legge Regionale Toscana 7 maggio 2015, n. 49;

ORDINA

al **Sig. *…omissis…***, nato a ***…omissis…*** il ***…omissis…***, C.F. ***…omissis…***, residente in ***…omissis…***, Fraz. Vagli Sopra – 55030 Vagli Sotto (LU), in qualità di proprietario dell'immobile e responsabile dell'abuso, di provvedere alla **demolizione e rimozione delle opere eseguite in assenza di titolo autorizzativo ai punti 2 e 3** sopra descritti e al contestuale ripristino dell'originario stato dei luoghi, a propria cura e spese, **entro e non oltre 90 (novanta) giorni** dalla data di notifica della presente ordinanza.

DISPONE ALTRESÌ CHE

1. DI ASSEGNARE al Sig. ***…omissis…*** il termine di giorni 90 (novanta) dalla notifica del presente atto per produrre presso l'Ufficio Tecnico Comunale idonea e oggettiva documentazione probatoria (quali atti pubblici, estratti catastali storici con datazione certa, rilievi aerofotogrammetrici certificati) idonea a dimostrare la consistenza e l'esatta epoca di realizzazione del citato locale tecnico in muratura, ai fini della conclusione del separato procedimento di verifica dello Stato Legittimo dell'immobile;
2. La presente ordinanza sia notificata al predetto proprietario e responsabile dell'abuso nelle forme di legge;
3. Copia del presente provvedimento sia trasmessa, per opportuna conoscenza e per gli adempimenti di competenza, alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Lucca e al Comando del Nucleo Carabinieri Forestali di Camporgiano;
4. Il presente provvedimento sia pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Vagli Sotto e sul sito internet istituzionale dell'Ente per la durata di giorni 30 (trenta).

AVVERTE CHE

In caso di inottemperanza alla presente ordinanza entro il termine stabilito di 90 giorni, ai sensi dell'art. 31, commi 3, 4 e 4-bis del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 192 della L.R.T. n. 65/2014:

. I manufatti abusivi saranno acquisiti di diritto, gratuitamente, al patrimonio disponibile del Comune di Vagli Sotto, costituendo titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari.

. Sarà irrogata una **sanzione amministrativa pecuniaria di importo di euro 20.000,00**, in quanto i manufatti abusivi ricadono all'interno di aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/04, art. 142 co. 1 e art. 143 co. 1 lett. c), ferma restando l'applicazione delle ulteriori sanzioni penali previste dall'art. 44 del D.P.R. 380/2001.

. Il Comune provvederà alla demolizione d'ufficio delle opere abusive e al ripristino dello stato dei luoghi a spese del contravventore, previa deliberazione del Consiglio Comunale qualora non si ravvisino prevalenti interessi pubblici al mantenimento delle opere acquisite;

INFORMA CHE

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Toscana entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, oppure, in alternativa, Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 giorni dalla medesima data (per i quali è dovuto il pagamento del contributo unificato nella misura prevista dall'art. 13, comma 6-bis del D.P.R. n. 115/2002 e ss.mm.ii.).

Il Responsabile
Settore Tecnico
Giovacchino Franceschi

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Vagli Sotto. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Giovacchino Franceschi in data 07/10/2026