



# COMUNE di GALLICANO

## Prov. di Lucca

✉ Via D. Bertini, 2 - 55027 GALLICANO(LU)  
☎ 0583/747973 - Fax 0583/730629

Rif. R.T Prot. n .3806/21/04/2021

Gallicano, 23 Aprile 2021

### **PROVVEDIMENTO N. 1/2021** ( Registro Ufficio Urbanistica)

#### **ORDINANZA DI DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE E DI RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI PER LAVORI REALIZZATI IN ASSENZA DI SCIA O IN DIFFORMITA' DA ESSA**

( art. 37 D.P.R. n. 380/01 e art.200 L.R. n. 65/14)

#### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE MANUTENZIONI E URBANISTICA**

**VISTO** il sopralluogo eseguito congiuntamente alla Polizia Locale in data 2 Dicembre 2020 presso l'immobile ad uso commerciale denominato ".....omissis.....", posto in Gallicano, area .....omissis....., Via .....omissis.....;

**VISTA** la relazione tecnica redatta a seguito del sopralluogo suddetto, P.G n. 9470 del 03/12/2020, nella quale si evidenziano lavori realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA presentata, e in particolare il compimento di un intervento pertinenziale costituito da una veranda-ingresso, avente le seguenti dimensioni: volume veranda mc 89,32, superficie veranda mq 35,73, volume ingresso 6,98, volume ingresso 2,85;

**CONSIDERATO** che nella suindicata relazione tecnica:

- al paragrafo 9.1 "veranda ed ingresso" le opere risultano realizzate in assenza di SCIA o in difformità da essa e risultano difformi alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e dal regolamento edilizio;
- si dà atto che, durante il sopralluogo, il tecnico incaricato dalla società .....omissis..... ha informato telefonicamente il personale accertatore dell'integrazione delle pratiche edilizie sospese, avvenuta nella serata antecedente il sopralluogo, tramite pec inviata allo sportello SUAP dell'Unione Comuni Garfagnana (ricevuta ore 20.02.55 del 01/12/2020);

**CONSIDERATO inoltre che:**

- al fine di poter disporre del più ampio quadro conoscitivo possibile, è stato deciso di valutare le predette integrazioni - seppur tardivamente pervenute - prima di formalizzare la conclusione del procedimento avviato con il citato sopralluogo del 02/12/2020;
- è stata conseguentemente predisposta una relazione tecnica integrativa, P.G n.3806 del 21/04/2021, finalizzata all'analisi delle integrazioni prodotte il 1/12/2020, trasmessa alla Polizia Locale ed agli Enti e soggetti preposti per quanto di rispettiva competenza;

**EVIDENZIATO che** dalle indagini e dalle relazioni tecniche di cui sopra è emerso, in sintesi, il seguente quadro riepilogativo:

- a) la pratica SUAP n. 7188/20 e SCIA n. 28/20, presentata in data 30/07/2020 al P.G n. 5834, inerente i lavori di che trattasi, è stata sospesa d'ufficio con lettera P.G 6056 del 04/08/2020 per cause ostative relative a difformità urbanistiche ed edilizie (notificata alla società a mezzo Pec in data 04/08/2020, codice pec n.63240);
- b) la pratica di cui alla precedente lettera a) è stata archiviata come da comunicazione SUAP P.G n.6303 del 12/08/2020, trasmessa alla società a seguito della presentazione – in sostituzione della precedente - di nuova pratica SUAP (n.7209/20 del 11/08/2020) ed edilizia CILA (40/20 del 11/08/2020);
- c) le suddette pratiche SUAP 7209/20 e CILA 40/20 sono state a loro volta sospese per cause ostative di difformità urbanistiche ed edilizie in data 11/08/2020;
- d) la sospensione delle citate pratiche edilizie è stata disposta, ai sensi dell'art. 145, commi 6 e 7, della LRT 65/2014, per cause ostative riguardanti difformità edilizie ed urbanistiche costituite principalmente da:
  - mancato rispetto delle distanze dai confini previste dall' art. 87 del Regolamento Edilizio;
  - mancato rispetto degli standard urbanistici (superficie coperta, indice di fabbricabilità, ecc);
  - edificazione di una porzione dell'ampliamento su proprietà di altra società (.....omissis.....);
- e) i lavori di ampliamento dell'attività ....omissis....., costituiti dalla veranda e dall'ingresso, devono ritenersi conclusi in data 12/09/2020 (data di .....omissis.....), e sono pertanto antecedenti all'integrazione delle pratiche edilizie sospese pervenuta a mezzo pec in data 01/12/2020, ore 20.02.55;

#### **VISTI:**

- l'art. 22 del DPR 380/01, riguardante gli interventi soggetti a SCIA e, in particolare, il comma 4: *“le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti ....”*
- l'art.135, comma 2, lettera E), della LRT 65/2014, il quale afferma essere soggetti a SCIA: *“gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di una volumetria aggiuntiva non superiore al 20 per cento della volumetria complessiva dell'edificio medesimo ....”*

#### **RAVVISATO CHE :**

- le difformità riscontrate rientrano nella categoria dei lavori sottoposti a SCIA ai sensi della L.R.T n.65 del 10/11/2014 art. 200, ovvero *“lavori realizzati in assenza di SCIA o in difformità da essa”;*
- più specificatamente, le opere realizzate non risultano conformi al Regolamento Urbanistico Comunale ed al Regolamento edilizio vigenti, in quanto l'ampliamento pertinenziale realizzato ed ultimato in data 12/09/2020 non rispetta le distanze dai confini ed è stato parzialmente realizzato su proprietà di altra società (.....omissis.....) e in assenza del benestare della società di .....omissis....., denominata .....omissis....., a cui il fabbricato in questione risulta catastalmente intestato;
- il regime sanzionatorio applicabile per tali violazioni è definito dal Titolo VII, capo II, art. 200, comma 3, della L.R.T n. 65 del 10/11/2014, il quale dispone che: *“gli interventi ed opere di cui al comma 1, lettere a) e b), ove eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso;”*

**DATO ATTO** che il fabbricato .....omissis..... denominato “.....omissis.....”, posto in Gallicano, zona .....omissis....., Via .....omissis..... risulta censita al N.C.E.U del Comune di Gallicano, nel foglio di

mappa ....omissis..... sezione A mappale n. ....omissis..... sub ....omissis....., risulta catastalmente intestato alla società di ....omissis..... denominata ....omissis....., (atto pubblico notaio ....omissis..... del 30/8/2007-rep. ....omissis.....), di cui risulta conduttore ....omissis..... la società “....omissis.....”, P.iva n....omissis....., iscritta alla CC.I.AA di Lucca al n. ....omissis... legalmente rappresentata dal sig. ....omissis..... nato a ....omissis..... il ....omissis..... e residente in ....omissis.;

**RICHIAMATO** il Decreto Sindacale n. 16 del 01/10/2020 di nomina del Responsabile del Settore manutenzioni e urbanistica;

**VISTO** il d. Lgs. n. 267 del 2000 e, in particolare, l'art.107, comma 3 lettera g) del T.U.E.L. (D.Lgs 267/2000 e s.m.i) il quale attribuisce ai dirigenti/responsabili di settore la competenza ad emanare *“tutti i provvedimenti di sospensione lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale”*

**VISTO** il DPR. 380/01;

**VISTO** la LRT n.65/14;

**VISTI** gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune, con particolare riferimento al regolamento Urbanistico ed al Regolamento Edilizio;

**VISTO E CONSIDERATO** quanto sopra e ritenuto di dover provvedere in merito all'emanazione del provvedimento conclusivo;

## **ORDINA**

Ai soggetti sotto indicati in qualità di proprietari o detentori di diritti reali o conduttori:

- Società ....omissis..... denominata ....omissis..... Via ....omissis iscritta al Registro delle Imprese ....omissis.....;
- Società “....omissis.....”, P.iva n. ....omissis....., legalmente rappresentata dal sig. ....omissis..... nato a ....omissis..... il ....omissis..... e residente in ....omissis.;

- 1) Ai sensi della Legge regionale n. 65 del 10/11/2014, art. 200, comma 3, per i motivi in premessa citati qui da intendersi reiterati, la demolizione della veranda e dell'ingresso realizzati quale pertinenza dell'immobile ad uso ....omissis..... posto in Gallicano, zona ...omissis....., Via ...omissis..... - immobile ...omissis..... catastalmente distinto al N.C.E.U del Comune di Gallicano, nel foglio di mappa n.....omissis....., sezione A, mappale n.....omissis sub ....omissis, finalizzata al ripristino dello stato dei luoghi antecedente l'intervento edilizio abusivo realizzato, entro 90 giorni dalla notifica della presente ordinanza;

## **AVVERTE**

**CHE** decorso infruttuosamente il termine suindicato l'ordinanza sarà eseguita a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso ai sensi LRT 65/2014, art.200, comma 3;

**CHE** il presente procedimento sarà seguito dal Responsabile del Settore Manutenzioni e Urbanistica, Geom. Alessandro Bertoncini;

**CHE** ai sensi dell'art. 3, 4° comma della Legge 7 Agosto 1990 n.241 e s.m.i., contro il presente atto è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla notificazione, ricorso presso il competente Tribunale Amministrativo Regionale (Legge 6 Dicembre 1971 n. 1034), oppure in via alternativa ricorso

straordinario al Presidente della Repubblica da proporre entro 120 giorni dalla notificazione (D.P.R. 24 Novembre 1971 n. 1199).

## **DISPONE**

- 1) **LA NOTIFICA** della presente ordinanza per ogni effetto di legge ai seguenti soggetti:
  - Società omissis..... denominata .....omissis..... Via .....omissis iscritta al Registro delle Imprese ....omissis.....in qualità di proprietario;
  - Società ““.....omissis.....”, P.iva n. ....omissis....., legalmente rappresentata dal sig. ....omissis..... nato a ....omissis..... il .....omissis..... e residente in ....omissis, in qualità di committente ed esecutore delle opere;
- 2) **LA TRASMISSIONE** della presente ordinanza al personale del settore Polizia Locale, incaricato della notifica e della vigilanza sull'esecuzione stessa;
- 3) **L’AFFISSIONE** all’Albo pretorio Comunale (Art. 124, c. 1 del T.U. 18.08.20000 n. 267) e nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (Art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69);
- 4) **LA TRASMISSIONE** ai soli fini conoscitivi agli Enti destinatari delle relazioni tecniche P.G n. 9470 del 03/12/2020 e P.G n.3806 del 21/04/2021, inerente gli abusi edilizi riscontrati nell’ambito dell’attività di vigilanza edilizia prevista dall’art.193 della LRT 65/2014;

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
SETTORE MANUTENZIONI E URBANISTICA  
(Geom. Alessandro Bertoncini)**