COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP COMMERCIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TURISMO EVENTI E MANIFESTAZIONI, EUROPROGETTAZIONE

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Rizzato Paola

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 283 DEL 24/08/2021

OGGETTO: ORDINANZA DIRIGENZIALE DI DEMOLIZIONE, EX ART. 31, CO. 2 E SEGUENTI, D.P.R. 380/2001, DELLA VERANDA ESTERNA A SERVIZIO DELL'UNITA' COMMERCIALE ADIBITA A BAR, A SEGUITO DEL DINIEGO DELL'ISTANZA DI P. DI C. IN ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' EX ART. 36 DEL D.P.R. 380/2001, CENSITA AL CENSUARIO DI ROVIGO, FOGLIO 20, MAPP. 523, SUB 12

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 34 del 31/07/2019, con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore "*Urbanistica Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive, Turismo Eventi e Manifestazioni, Europrogettazione*", a seguito dell'adozione della deliberazione di G.C. n. 70 del 29/07/2019, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente;

PREMESSO che:

- in forza di Denuncia di Inizio Attività Edilizia prot. 134 del 05/01/2016, U.T. 01/2016, è stata realizzata una veranda a servizio di un locale bar, presso l'immobile sito in Corso del Popolo, n. 385, Censuario di Rovigo, F. 20, Mapp. 523;
- prima della formazione del titolo, a seguito della segnalazione di presunti abusi edilizi pervenuta presso questo Settore, è stato eseguito un sopralluogo di Polizia Locale in data 01/02/2017, che ha riscontrato parziali difformità prospettiche e dimensionali del manufatto realizzato;
- in data 21/03/2017, con prot. 15569, U.T. 227/2017, l'allora locatario, nonché gestore dell'attività commerciale, al fine di regolarizzare le difformità al titolo esistenti, ha presentato istanza di "*Permesso di Costruire per lavori di accertamento di conformità ex art. 36 per opere eseguite in difformità dal titolo edilizio su veranda esterna a servizio di una unità commerciale adibita a bar*", sita in Rovigo, Corso del Popolo, n. 385, censita al Censuario di Rovigo, F. 20, Mapp. 523 sub 12;
- a seguito di regolare istruttoria, con prot. 1759 dell'11/01/2018, è stato comunicato il diniego all'istanza di cui sopra;

PRESO ATTO che:

- prima dell'adozione di un provvedimento di demolizione, il locatario, in data 03/04/2018, prot. 20174, ha presentato un'ulteriore istanza per il rilascio di P. di C. in accertamento di conformità ex art. 36 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, per "*opere eseguite in difformità al titolo edilizio su una veranda esterna a servizio di un'unità commerciale adibita a bar*", U.T. 319/2018;
- con nota prot. 57803 del 27/08/2019 la citata istanza è stata rigettata;

PRESO ATTO altresì, che:

- con nota presentata il 12/08/2021, prot. 57075, la proprietà indicata nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento, ha comunicato la disponibilità alla *"demolizione di veranda in Rovigo, Corso del Popolo 385"*, censita al Censuario di Rovigo, F.20, Mapp. 523 sub 12;
- la proprietà, contestualmente all'istanza, ha conferito procura e delega all'arch. Maria Paparella ed ha indicato, quale domicilio digitale eletto ove inviare eventuali comunicazioni e la notifica dell'ordinanza, l'indirizzo pec del tecnico: *maria.paparella@archiworldpec.it;*

VERIFICATO che la veranda risulta priva di titolo edilizio ed in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia;

CONSIDERATO che è la proprietà stessa a chiedere l'adozione di un provvedimento di "demolizione", per cui si ritiene di ovviare alla comunicazione di avvio del procedimento;

RITENUTO, tanto premesso, che la fattispecie sia disciplinata dall'art. 31, commi 2 e seguenti del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, che statuisce:

"*2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.*

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima.....";

RITENUTO, pertanto, che ricorrano i presupposti di fatto e di diritto per ingiungere la demolizione del manufatto, con conseguente rimessa in pristino dello stato dei luoghi;

FATTO PRESENTE che il Responsabile del procedimento è il geom. Rizzato Paola, incaricato con Decreto Dirigenziale n. 42 del 01/10/2019;

COMUNE DI ROVIGO

VISTO il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ratificato dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 679 del 17/04/2012, pubblicata sul Bur n. 36 del 08/05/2012 e, quindi, in vigore dal 23/05/2012;

VISTO che, a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., il P.R.G. vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi (P.I.), così come stabilito dall'art. 48, comma 5 bis, della L.R. 23/04/2004, n. 11;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente ed in modo particolare la variante generale al P.R.G. giusta deliberazione di adozione da parte del Consiglio Comunale n. 207 del 21/03/1990, esecutiva dal 09/05/1990, successivamente approvata con D.G.R.V. n. 3233 del 12/07/1994, efficace dal 27/08/1994, e successive varianti;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO l'art. 31, co. 2 e seguenti, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

VISTO l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

RITENUTO, stante quanto sopra, di dover emettere provvedimento amministrativo in conformità alle normative di cui sopra;

ORDINA

per i motivi in premessa indicati,

la demolizione della veranda, non supportata da titolo edilizio, in Corso del Popolo, n. 385, Rovigo, censita al Censuario di Rovigo, F. 20, Mapp. 523 sub 12, ed il conseguente ripristino dello stato dei luoghi, **entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla notifica della presente**, ai destinatari indicati nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento.

CON AVVERTENZA CHE

- non ottemperando nei tempi e modi sopra indicati, ai sensi dell'art. 31, co. 3, del D.P.R. 380/2001, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio comunale;
- alla determinazione dell'area da acquisire gratuitamente, nel caso di non ottemperanza, si procederà con successivo provvedimento;
- ai sensi dell'art. 31, co. 4, del D.P.R. 380/2001, l'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, necessari per l'espletamento delle funzioni di competenza;
- alla determinazione dell'importo della sanzione amministrativa pecuniaria, nel caso di non ottemperanza, ai sensi del comma 4*bis* del citato art. 31, di importo compreso tra € 2.000,00 ed € 20.000,00, si procederà con successivo provvedimento.

DA' ATTO

- che la pubblicazione dell'atto all'albo on-line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in

modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;

- che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito web dell'ente, alla sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti/Provvedimenti dei dirigenti/.

DISPONE

1. la notifica alla proprietà indicata nell'allegato parte integrante e sostanziale della presente, non ostensibile e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento, mediante invio alla pec del tecnico, *maria.paparella@archiworldpec.it*, individuata quale domicilio informatico;
2. l'inserimento del presente provvedimento nella pratica U.T. 319/2018, prot. 20174 del 03/04/2018;
3. l'invio della presente ordinanza a:
   - Polizia Locale (per gli adempimenti conseguenti);
   - Albo (a cura dell'Ufficio proponente);

COMUNICA CHE

- ai sensi degli artt. 4 e 5 della L. 241/1990, il responsabile del procedimento di ottemperanza è il geom. Rizzato Paola;
- avverso la presente ordinanza è ammesso il ricorso giurisdizionale al TAR del Veneto entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica o in alternativa al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica.

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale