COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Scalabrin Christian

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 215 DEL 10/06/2022

OGGETTO: ORDINANZA DIRIGENZIALE DI DEMOLIZIONE, EX ART. 31, CO. 2 E SEGUENTI DEL D.P.R. 380/2001, DEL MANUFATTO A DESTINAZIONE GARAGE REALIZZATO IN DIFFORMITA' DALLA L.E. PROT. 13264 DEL 21/07/1951, U.T. 524/1951, SITO IN VIALE DELLA PACE, N. 40, CENS. DI ROVIGO, F. 10, MAPP. 401

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 data 21/07/1951, prot. 13264, U.T. 524/1951, l'allora proprietario dell'immobile ubicato in Viale della Pace, n. 40, censito al Censuario di Rovigo, ha presentato istanza di "autorizzazione a costruire un locale ad uso adiacenza alla sua abitazione";
- in data 23/07/1951 è stata rilasciata l'autorizzazione a costruire la citata adiacenza, insistente sul lotto censito al Cens. di Rovigo, F. 10, mapp. 401, in cui era prescritto, tra l'altro, che il predetto locale ad uso adiacenza dovesse essere "*in posizione tale da non risultare visibile dalla Via della Pace e via Gorizia*";
- in data 10/01/1973, prot. 19395, è stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità relativa all'abitazione sita in Viale della Pace, n. 40, dai cui allegati non risulta tuttavia indicata tra gli "accessori" l'adiacenza a destinazione garage;

DATO ATTO che:

- in data 07/10/2021, prot. 71607, a mezzo pec del tecnico delegato, l'attuale proprietà dell'immobile sito in Viale della Pace, n. 40, ha presentato istanza di adozione di un provvedimento di demolizione dell'adiacenza ad uso garage e della centrale termica del predetto immobile;
- successivamente, con pec prot. 75149 del 19/10/2021, è stato comunicato dalla stessa proprietà che la centrale termica rientrava nell'applicabilità della L.R. 30/06/2021, n. 19

(c.d. “Veneto cantiere veloce”), mentre veniva confermata la richiesta di demolizione del garage, che è stata tuttavia “superata” da una successiva richiesta di sospensione dell’adozione dell’ordinanza di demolizione (pec prot. 84385 del 22/11/2021) ed, infine, da comunicazione di “ritiro” del provvedimento di demolizione (pec prot. 84998 del 23/11/2021);

- il 28/11/2021, con pec assunta al protocollo con il n. 86271 del 30/11/2021, è pervenuta “dichiarazione di Stato legittimo” ex art. 7 L.R. 19/2021 dell’adiacenza ad uso garage, a cui questa Amministrazione ha fatto seguito mediante comunicazione di avvio del procedimento per l'adozione del provvedimento di accertamento dell'insussistenza dei presupposti per l’applicabilità dell’art. 7, co. 1, della L.R. 30/06/2021, n. 19, giusto prot. 90972 del 16/12/2021; provvedimento, questo, adottato in data 23/12/2021, con prot. 92765, e trasmesso a mezzo pec al tecnico delegato.
- a seguito di tale provvedimento, con comunicazione prot. 12201 del 21/02/2022, è stato dato avvio al procedimento ex artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 relativo alla parziale difformità dell'adiacenza ad uso garage rispetto alla Licenza Edilizia prot. 13264 del 21/07/1951, U.T. 524/1951, rilasciata in data 23/07/1951, a cui ha fatto seguito la presentazione da parte della proprietà di memorie-osservazioni del 14/03/2022, e relativa documentazione tecnica, acquisite agli atti dell'Ente con prot. 17545 del 15/03/2022, nonché – a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione onde verificare l'applicabilità delle previsioni di cui all'art. 34, co. 2, D.P.R. 380/2001 – di ulteriore documentazione integrativa trasmessa con prot. 27622 del 22/04/2022;
- dalle risultanze emergenti dalla suddetta documentazione tecnica e considerata l'insussistenza dei presupposti per applicare l'istituto di cui all'art. 34, co. 2, D.P.R. 380/2001 e, comunque, per procedere ex art. 34, co. 1, dello stesso TU Edilizia, con nota prot. 34905 del 17/05/2022, trasmessa a mezzo pec al tecnico delegato, è stata pertanto comunicata alla proprietà la conclusione del procedimento avviato con precedente comunicazione prot. 12201/2022;

DATO ATTO, altresì, che a fronte di tutto quanto sopra, stante la riscontrata totale difformità del manufatto ad uso garage in oggetto rispetto quanto rappresentato graficamente nell’autorizzazione originaria (prot. 13264, U.T. 524/1951 del 23/07/1951), sia per quanto riguarda le dimensioni (lunghezza m 5,78, anziché m 4,10), sia per quanto riguarda l’ubicazione nel mappale di pertinenza (F. 10, mapp. n. 401), con comunicazione prot. 35145 del 18/05/2021 è stato dato avvio al procedimento ex artt. 7 e 8 della Legge 241/1990 per totale difformità dell'adiacenza ad uso garage rispetto alla Licenza Edilizia prot. 13264 del 21/07/1951, U.T. 524/1951, rilasciata in data 23/07/1951, in applicazione di quanto previsto dall’art. 31, co. 2, e seguenti del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell’Edilizia);

RILEVATO che, con nota a mezzo Pec del 18/05/2022, prot. 35510 del 19/05/2022, la proprietà dell’immobile sopra descritto – per il tramite del tecnico incaricato – riscontrava la suddetta comunicazione di avvio limitandosi a rilevare come la documentazione inerente al manufatto ed alle correlate pratiche edilizie fosse già stata oggetto di produzione e trasmissione nell'ambito dell’intercorsa corrispondenza, e come la stessa risultasse dunque già depositata agli atti degli Uffici;

PRESO ATTO, pertanto, che entro i termini forniti nell'ambito del procedimento avviato con comunicazione prot. 35145 del 18/05/2021, la proprietà non ha fatto pervenire alcuna osservazione e/o rilievo di natura sostanziale atti ad entrare nel merito dei rilievi mossi da questo Ente in ordine alla difformità del manufatto rispetto al titolo edilizio legittimante lo stesso (Licenza Edilizia prot. 13264 del 21/07/1951, U.T. 524/1951, rilasciata in data 23/07/1951);

RILEVATO che il manufatto a destinazione garage, adiacenza del fabbricato sito in Viale della Pace, n. 40, e censito al Cens. di Rovigo, F. 10, mapp. 401, risulta realizzato in totale

difformità dalla Licenza Edilizia, prot. 13264, U.T. 524/1951 del 21/07/1951, rilasciata il 23/07/1951, per via dell'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto (fattispecie ricompresa nella previsione di cui all'art. 31, co. 1, D.P.R. 380/2001);

RITENUTO, alla luce di quanto sopra rilevato, che la fattispecie in esame sia disciplinata dall'art. 31, co. 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.....";

4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

RITENUTO, pertanto, che ricorrano i presupposti di fatto e di diritto per ingiungere la demolizione del manufatto a destinazione garage realizzato in totale difformità dalla licenza edilizia prot. 13264 del 21/07/1951, U.T. 524/1951, sito in Viale della Pace, n. 40, Censuario di Rovigo, Foglio 10, Mapp. 401, con conseguente rimessa in pristino dello stato dei luoghi;

RITENUTO congruo assegnare 90 (novanta) giorni dalla data di notifica del presente provvedimento per ottemperare a quanto ordinato nel dispositivo;

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";

COMUNE DI ROVIGO

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica e del parere favorevole all'adozione della presente rettifica pervenuti da parte del responsabile del procedimento, arch. Bentivogli Serena, nominata con Decreto Dirigenziale n. 42 dell'1/09/2020;

FATTO PRESENTE, stante l'assenza del responsabile del procedimento, che solo per l'adozione del presente provvedimento il sottoscritto Dirigente assume la funzione di responsabile del procedimento;

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 del manufatto a destinazione garage sito in Viale della Pace, n. 40 – Rovigo, Cens. di Rovigo, F. 10, mapp. 401, 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

- dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione cui all'art. 10 co. 2 e 3, ed art. 11 del Codice di comportamento aziendale e dell'art. 6 *bis* della L. 07/08/1990, n. 241, per cui sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento, né in capo al soggetto che sottoscrive il presente atto, né in capo a chi partecipa, a qualsiasi titolo, a detto procedimento;
- 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/.

COMUNE DI ROVIGO

DISPONE

1. la notifica ai proprietari indicati 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, fabio.moretto@geopec.it, individuata quale domicilio informatico;
2. l'invio della presente ordinanza per l'attività di controllo e vigilanza 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 l'arch. Bentivogli Serena;
- 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