COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP, COMMERCIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

SEZIONE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Padoan Silvia

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 414 DEL 12/12/2022

OGGETTO: ORDINANZA DIRIGENZIALE DI DEMOLIZIONE, EX ART. 31, CO. 2 E SEGUENTI, D.P.R. 380/2001, DI DUE PLATEE DI FONDAZIONE SITE IN VIA VITTORIO VENETO NELL'AREA CENSITA AL CENSUARIO DI ROVIGO - FOGLIO 26, MAPP. 872 - 2160

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 43 dell'11/11/2022 con il quale é stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore "*Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive*", a seguito dell'adozione della deliberazione di G.C. n. 48 del 04/03/2021, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente;

PRESO ATTO che:

- in data 09/11/2021, la proprietà, indicata 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, ha depositato istanza di Permesso di Costruire in accertamento di conformità ex art. 36 del D.P.R. 380/2001, prot. 80857/2021 – UT_2021/1214, per sanare la realizzazione di due platee di fondazione, realizzate senza titolo edilizio;
- tra la documentazione allegata all'istanza di P. di C., UT_2021/1214, ci sono atto di delega e procura al tecnico, arch. Bottari Marco;
- dall'istruttoria della citata pratica è emerso che le platee di fondazione hanno una superficie rispettivamente di mq 115,18 e mq 117,07, per una superficie totale di mq 232,25;
- l'intervento è localizzato in Via Vittorio Veneto (nei pressi del civico 109), Censuario di Rovigo, F. 26, Mapp. 872 -2160, Z.T.O.: parte B4 e parte "Aree non pianificate" ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- gli immobili di cui sopra ricadono all'interno del perimetro del centro abitato;

VISTO l'art. 33 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e ss.mm.ii. il quale dispone quanto segue:
«[...] *2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.*
3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di

cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. [...]»;

RAVVISATO, pertanto, che la parte di platea ricadente in Area non pianificata ai sensi dell'art. 33 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e ss.mm.ii. non è sanabile mediante il procedimento di accertamento di conformità attesa la sopra richiamata disciplina urbanistica ed edilizia, mentre, per quanto riguarda la parte di platea di fondazione realizzata in zona B4, la costante giurisprudenza in materia ha stabilito che non è possibile scomporre l'abuso "*al fine di applicare per ogni singolo intervento una disciplina di favore*" e così sottrarlo alla sanzione demolitoria;

PRESO ATTO che la proprietà, per il tramite del tecnico-procuratore, con nota prot. 80753 del 09/11/2022, ha chiesto "*l'avvio delle procedure per la demolizione delle opere realizzate in assenza di titolo e non sanabili*";

CONSIDERATA la richiesta su indicata (prot. 80753/09.11.2022), con nota prot. 86303 del 30/11/2022, è stata comunicata l'archiviazione della pratica edilizia U.T. 1214/2021 relativa alla richiesta di Permesso di costruire in accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 ("Sanatoria di due platee") presso il terreno sito in via Vittorio Veneto in corrispondenza del civico n. 109, catastalmente censito al Censuario di Rovigo, Foglio 26, mapp. 872, 2160;

CONSIDERATO, altresì, che è la stessa proprietà a chiedere l'adozione di un provvedimento di demolizione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi, per cui si ritiene di non procedere alla comunicazione di avvio del procedimento ex artt. 7 e 8 della L. 241/1990;

RITENUTO, tanto premesso, che la fattispecie è 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. Padoan Silvia, incaricato con Decreto Dirigenziale n. 46 del 01/10/2019;

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;

COMUNE DI ROVIGO

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 delle platee di fondazione realizzate senza titolo edilizio, con ripristino dello stato dei luoghi, site in Via Vittorio Veneto (nei pressi del civico 109), Censuario di Rovigo, F. 26, Mapp. 872 -2160, Z.T.O.: parte B4 e parte Aree non pianificate ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii., **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 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, tramite invio di messaggio di posta elettronica all'indirizzo PEC del tecnico, *marco.bottari@archiworldpec.it*, quale domicilio digitale eletto, spedito dalla casella PEC del Settore Urbanistica del Comune di Rovigo denominata: *urbanistica.comune.rovigo@pecveneto.it*;
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 il geom. Padoan Silvia;
- avverso alla 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