COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Rizzieri Roberto

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 219 DEL 20/06/2023

OGGETTO: ORDINANZA DIRIGENZIALE DI DEMOLIZIONE, EX ART. 31, CO. 2 E SEGUENTI, D.P.R. 380/2001, DEL MANUFATTO OGGETTO DI ISTANZA DI CONDONO EDILIZIO, EX LEGGE 47/1985, PROT. 15437 DEL 04/12/1985 – U.T. 477/1985 E DI MANUFATTI ULTERIORI, SITI A ROVIGO, LOC. BORSEA, IN VIA PILASTRI, N. 2, CENSITI AL CENSUARIO BORSEA - FOGLIO 8, MAPP. 7-10

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 43 dell'11/11/2022 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore "*Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive*", ed è stato individuato l'ordine di sostituzione dei dirigenti in caso di assenza o impedimento;

VISTA l'istanza presentata il 15/06/2023 – prot. 46473, dagli attuali proprietari indicati 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, di adozione di un provvedimento di demolizione del manufatto (composto da tre ripostigli), oggetto di istanza di Condono Edilizio ex Legge 47/1985, prot. 15437 del 04/12/1985, U.T. 477/1985, negata, e di altri manufatti presenti nell'area di proprietà ed accertati dal sopralluogo di P.L., giusto verbale di inottemperanza prot. 30404 del 02/10/2001, siti in Via Pilastri, n. 6 - Rovigo – loc. Borsea, Censuario di Borsea, F. 8, Mapp. 7-10;

VERIFICATA la documentazione allegata all'istanza e quella in atti si evince che:

- l'area oggetto del Condono Edilizio ex Legge 47/1985, prot. 15437 del 04/12/1985, U.T. 477/1985 è classificata D5A – "Piano Particolareggiato delle zone per attrezzature produttive e portuali di Rovigo" (Interporto);
- con il citato Condono Edilizio, prot. 15437 del 04/12/1985, U.T. 477/1985, la proprietà intendeva sanare un manufatto composto da tre ripostigli in fascia di rispetto fluviale dello Scolo Campagna Vecchia o Ramostorto soggetto, pertanto, ad autorizzazione paesaggistica/compatibilità ambientale;
- l'Amministrazione Comunale, in quanto autorità preposta alla tutela del vincolo, ha rilasciato il provvedimento di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 146, lett. c), del D.Lgs. 490/1999;

- detto provvedimento è stato annullato con Decreto della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Verona, assunto al protocollo con il n. 15701 dell'8/11/1999;
- con provvedimento assunto il 26/05/2000, prot. 15167 del 30/05/2000, notificato alla proprietà il 02/06/2000, il Dirigente del Settore Territorio ha "negato" il rilascio del Condono Edilizio *de quo*, stante l'annullamento della compatibilità ambientale, quale atto presupposto vincolante ed obbligatorio, per il rilascio dello stesso;
- a seguito dell'annullamento della compatibilità ambientale, il Dirigente ha adottato ordinanza di demolizione del manufatto e ripristino dello stato dei luoghi da effettuarsi entro 90 giorni dalla notifica, prot. 32739 del 23/11/2000, notificata l'1/12/2000;
- il 02/10/2001 con prot. 30404, è pervenuto l'esito di accertamento di ottemperanza di Polizia Locale (sopralluogo del 28/09/2001) dal quale è emersa non solo l'inottemperanza alla citata ordinanza, ma la presenza di ulteriori tre manufatti abusivi ("*manufatto A realizzato a ridosso di quello oggetto dell'ordinanza di demolizione, manufatto B adibito a deposito per attrezzi e manufatto C in lamiera adibito a garage")*;

CONSIDERATO che null'altro risulta agli atti dopo il verbale di verifica di P.L del 2001 e che sono passati oltre vent'anni dall'accertamento di inottemperanza;

RILEVATO che è la stessa proprietà a richiedere l'adozione di un provvedimento di "demolizione", in applicazione al disposto dall'art. 31, co. 2 e seguenti, del D.P.R. 380/2001, per cui si ritiene di ovviare alla comunicazione di avvio del procedimento ex artt. 7 e 8 della L. 241/1990;

PRESO ATTO che la proprietà, contestualmente all'istanza, ha conferito procura e delega al geom. Ghidoni Sergio ed ha indicato, quale domicilio digitale eletto ove inviare eventuali comunicazioni e la notifica dell'ordinanza, l'indirizzo pec: *sergio.ghidoni@geopec.it*;

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, composto da tre ripostigli, oggetto di Condono Edilizio negato e degli ulteriori manufatti descritti con le lettere "A", "B" e "C" nel verbale di Polizia Locale con conseguente rimessa in pristino dello stato dei luoghi;

COMUNE DI ROVIGO

FATTO PRESENTE che il Responsabile del procedimento è l'arch. Rizzieri Roberto, incaricato con Decreto Dirigenziale n. 77 del 02/08/2021;

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 E INGIUNGE

per i motivi in premessa indicati,

la demolizione del manufatto, composto da tre ripostigli, oggetto di Condono Edilizio negato e degli ulteriori manufatti descritti con le lettere "A", "B" e "C" nel verbale di Polizia Locale con conseguente rimessa in pristino dello stato dei luoghi, siti in Via Pilastri, n. 6 - Rovigo – loc. Borsea, Censuario di Borsea, F. 8, Mapp. 7-10, **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, *sergio.ghidoni@geopec.it*, quale domicilio digitale eletto, spedito dalla casella PEC del Settore Urbanistica del Comune di Rovigo denominata: *urbanistica.comune.rovigo@pecveneto.it*;

2. l'inserimento del presente provvedimento nella pratica di Condono Edilizio, prot. 15437 del 04/12/1985, U.T. 477/1985;

3. 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. Rizzieri Roberto;
- 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