# 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. 225 DEL 12/06/2024

**OGGETTO: ORDINANZA DIRIGENZIALE, EX ART. 34, CO. 1, D.P.R. 380/2001, DI DEMOLIZIONE DELLE DIFFORMITA' RISCONTRATE RISPETTO AL TITOLO EDILIZIO RELATIVO AL FABBRICATO UNIFAMIALIARE SITO IN ROVIGO, VIA IV NOVEMBRE, N. 20, CENSITO AL CENSUARIO DI ROVIGO - FOGLIO 18, MAPP. 478.**
**CODICE PRATICA: UT_2024/0010_AB**

**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** la richiesta, assunta al protocollo con il n. 42985 del 29/05/2024, presentata dall'attuale 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, di adozione di un provvedimento di demolizione delle difformità riscontrate rispetto allo stato autorizzato del fabbricato residenziale unifamiliare sito in Rovigo, Via IV Novembre, n. 20, censito al Censuario di Rovigo, F. 18, Mapp. 478, Zona di P.R.G.: A1A Centro Storico del capoluogo; P.I.: zona A - Ambito Centro Storico del capoluogo;

**PRESO ATTO** che,

- l'ingombro del suddetto fabbricato risulta presente al Catasto Urbano del Comune di Rovigo dall'anno 1939, dove era già rappresentato (piano terra, piano primo, soffitta);
- la pratica successiva è un'Autorizzazione Edilizia, prot. 6308 del 12/04/1949, UT_1949/0167, per ampliare una finestra al piano terra della casa sita in Via IV Novembre, n. 20;
- infine l'Autorizzazione Edilizia rilasciata il 24/08/1991, prot. 5954/1991, UT_1991/0622, prevedeva un intervento di straordinaria manutenzione;

**ATTESO** che,

- a seguito di istanza di accesso agli atti presso questa Amministrazione, l'attuale proprietà, per il tramite del tecnico di fiducia, ha verificato che il terrazzo al piano primo, realizzato in corrispondenza del retro cucina (non previsto nella pratica UT_1991/0622), non è autorizzato così come la porta di accesso allo stesso dal bagno. Detto intervento comporta la demolizione delle due canne fumarie in corrispondenza del terrazzo e del caminetto del piano terra. Infine non risulta autorizzata la pensilina posta sul lato Ovest del fabbricato (retro);
- pertanto la proprietà, con l'istanza prot. 42985 del 29/05/2024, ha chiesto l'adozione di un provvedimento di rimozione/ripristino;

**VERIFICATI** gli atti ed accertato che il terrazzo e la pensilina non risultano autorizzati né sono sanabili, mentre i due camini, stante la loro posizione con la rimozione della terrazza ed il ripristino del tetto, devono essere rimossi;

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

**CONSIDERATO** che è la stessa proprietà a richiedere l'adozione di un provvedimento di "demolizione", e che nel caso di specie trova applicazione il disposto dall'art. 34, co. 1, del D.P.R. 380/2001, si ritiene di ovviare alla comunicazione di avvio del procedimento ex artt. 7 e 8 della L. 241/1990;

**VISTO** che l'art. 34, co. 1, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, statuisce:
"***Art. 34 (L) - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire***
*1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.*
*...*";

**RITENUTO**, pertanto, che ricorrano i presupposti di fatto e di diritto per ingiungere la demolizione dell'attuale terrazzo, della porta di accesso allo stesso dal bagno, la conseguente demolizione delle due canne fumarie in corrispondenza del terrazzo e del caminetto del piano terra, la rimozione della pensilina posta sul lato Ovest del fabbricato (retro) e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi;

**RITENUTO**, altresì, congruo assegnare 90 (novanta) giorni per la rimozione e demolizione delle opere su indicate;

**FATTO PRESENTE** che il Responsabile del procedimento è il geom. Padoan Silvia, incaricato con Decreto Dirigenziale n. 167 del 28/12/2023;

**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;

**VISTA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 22/12/2023 con la quale è stata adottata la Nona Variante al Piano degli Interventi (Centro Storico del Capoluogo), attualmente in regime di salvaguardia;

**VISTO** il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

**VISTO** l'art. 34, co. 1, 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 dell'attuale terrazzo, della porta di accesso allo stesso dal bagno, la conseguente demolizione delle due canne fumarie in corrispondenza del terrazzo e del caminetto del piano terra, la rimozione della pensilina posta sul lato Ovest del fabbricato (retro) e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi (vedi elaborato grafico allegato alla presente denominato Tav. 3 – Tavola comparativa: piante - sezioni - prospetti), del fabbricato residenziale unifamiliare sito in Rovigo, Via IV Novembre, n. 20, censito al Censuario di Rovigo, F. 18, Mapp. 478, Zona di P.R.G.: A1A Centro Storico del capoluogo; P.I.: zona A - Ambito Centro Storico del capoluogo, **entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla notifica della presente**, al destinatario indicato 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. 34, co. 1, secondo periodo, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, l'ordinanza stessa sarà eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e le spese saranno poste coattivamente a carico della proprietà attuale.

**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;
- 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, tramite invio di messaggio di posta elettronica all'indirizzo PEC del tecnico, *dario.renesto@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'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, incaricato con Decreto Dirigenziale n. 167 del 28/12/2023;
- 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*