



COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE CONTROLLO DEL TERRITORIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Merlo Nicola

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 248 DEL 10/07/2024

OGGETTO: ORDINANZA DIRIGENZIALE DI DEMOLIZIONE, EX ART. 31, CO. 2 E SEGUENTI, D.P.R. 380/2001, DI PORTICATI POSTI SUL RETRO DEL FABBRICATO SITO IN ROVIGO VIALE A. GRAMSCI, N. 45, CENSITO AL CENSUARIO DI ROVIGO - SEZ. URB. RO, FG. 10, MAPP. 397 SUB 5. CODICE PRATICA: UT_2024/0007_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;

PREMESSO quanto segue:

- con nota assunta al protocollo con il n. 31862 del 22/04/2024, sono stati segnalati interventi edilizi già eseguiti presso il fabbricato sito in Viale A. Gramsci, n. 45, catastalmente censito al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. RO, Fg. 10, Mapp. 397 sub 5;
- da sommaria verifica in atti, non risultano titoli edilizi abilitativi relativi all'intervento edilizio accertato;
- in data 16/05/2024 è stato eseguito il sopralluogo da parte di competente personale del Settore Urbanistica e di Polizia Locale al fine di accertare presunte violazioni delle norme urbanistico-edilizie;
- dall'esito del sopralluogo, giusta omonima relazione prot. 41673 del 23/05/2024, risulta: *"la presenza del portico oggetto di segnalazione e di altri due portici insistenti sull'area cortiliva dell'abitazione in piena proprietà ...(omissis), censita al catasto fabbricati con il mapp. 397 sub. 5, i cui confini ovest e sud sono materializzati sul posto con una recinzione, i confini nord e sud-est sono in aderenza a fabbricati di altra proprietà. I portici oggetto della presente, identificati nel rilievo allegato, sono così descritti:*
 - **portico n° 1**, posto sul lato sud-ovest, costituito da pilastri e travi in ferro a sezione quadrata delle dim. di cm 8 x 8 e sovrastante pannello sandwich dello spessore di cm 8. Presenta un ingombro in pianta (filo esterno pilastri) pari a 2,31x9,49 con un'altezza media (misurata sotto il pannello di copertura) di circa 2,39 m (min 2,20 m – max 2,58 m), per una superficie coperta di mq 21,92 e un volume convenzionale di circa mc 52,39. Il fabbricato



COMUNE DI ROVIGO

dista m 1,75 dal confine sud (mapp.1895), m 0,65 dal confine est (mapp.565) e m 0,20 dalla parete fabbricato di confine a ovest (mapp.470). Non è stato possibile verificare tutte le distanze dai fabbricati confinanti, come da Codice Civile.

- **portico n° 2 (oggetto di segnalazione)**, posto sul lato nord-ovest, costituito da pilastri e trave di testa in ferro a sezione quadrata delle dim. di cm 8 x 8 e sovrastante pannello sandwich dello spessore di cm 8, sorretto da tubolari innocenti del diametro di cm 6. Presenta un ingombro in pianta (filo esterno pilastri) pari a 4,08x9,45 con un'altezza media (misurata sotto il pannello di copertura) di circa 2,36 m (min 2,12 m – max 2,60 m), per una superficie coperta di mq 38,56 e un volume convenzionale di circa mc 91,00. Il fabbricato dista m 0,15 dal confine est (mapp. 565) con la cornice del tetto che oltrepassa il confine di proprietà per cm 15, ed è stato edificato in aderenza alle pareti nord del fabbricato confinante (mapp. 476) ed est del fabbricato di proprietà; infine dista m 0,35 circa dal garage condominiale insistente sulla particella 565 posto ad ovest. Non è stato possibile verificare tutte le distanze dai fabbricati confinanti, come da Codice Civile.
- **portico n° 3**, posto sul lato nord-est, costruito sul cavedio tra il fabbricato di proprietà ed il muro di confine nord con il mapp. 476; è costituito da pannello sandwich di copertura dello spessore di cm 8 senza struttura portante. Presenta un ingombro in pianta pari a 1,36x5,03 con un'altezza media (misurata sotto il pannello di copertura) di circa 2,33 m (min 2,15 m – max 2,51 m) da quota 0,00, mentre il pavimento è posto a +0,14 m, per una superficie coperta di mq 6,84 e un volume convenzionale di circa mc 15,94. Il fabbricato, come suddetto, è derivante dalla copertura di un cavedio ed è addossato al portico n°2 precedentemente descritto”;

PRESO ATTO, inoltre, che:

- nel vigente Piano Regolatore Comunale l'immobile ricade in Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) “B3” (residenziale semiestensiva di completamento), di cui all'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);
- nel Piano di Assetto del Territorio – Carta della Trasformabilità, l'immobile ricade in zona di urbanizzazione consolidata (ATO 03 – Commenda Est, Commenda Ovest, San Bortolo - art. e 1); non sono presenti vincoli;
- nel Piano degli Interventi - Variante n. 12, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 20/11/2023, nella Tavola 3.e, è individuato in Z.T.O. “B” – 3.209, di cui all'art. 62 delle Norme Tecniche Operative;

ACCERTATO, pertanto, che i portici sopra descritti sono stati realizzati in assenza di titolo edilizio, hanno comportato aumento di volume oltre a non rispettare le distanze legali dal confine “per le nuove costruzioni”;

DATO ATTO che con nota prot. 47441 del 13/06/2024, questa Amministrazione ha dato avvio, ex artt. 7 e 8 della Legge 241/1990, al procedimento amministrativo volto alla repressione di quanto realizzato in applicazione al disposto dell'art. 31, co. 2 e seguenti del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 (Testo Unico dell'Edilizia);

PRESO ATTO che entro i termini stabiliti dall'Amministrazione nell'ambito del procedimento avviato con comunicazione prot. 47441 del 13/06/2024, la proprietà ha comunicato (con nota assunta al protocollo dell'Ente con il n. 51962 dell'1/07/2024) di restare in attesa del provvedimento di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi. Nella stessa nota ha conferito procura all'arch. Furin Michela ed ha eletto quale domicilio digitale ove inviare eventuali comunicazioni e la notifica dell'ordinanza, l'indirizzo pec: michela.furin@archiworldpec.it;

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:



COMUNE DI ROVIGO

- “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 dei portici come sopra descritti e conseguentemente la rimessa in pristino dello stato dei luoghi;

FATTO PRESENTE che il Responsabile del procedimento è il geom. Nicola Merlo, incaricato con Decreto Dirigenziale n. 168 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 Variante generale al Piano degli Interventi ex art. 18 L.R. 11/2004 – (Dodicesima Variante al P.I.) – Prima fase - adottata con deliberazione di C.C. n. 83 del 20/11/2023, immediatamente eseguibile, per la quale si applicano le consuete misure di salvaguardia stabilite dall'art. 12, co. 3, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 (ex L. 03/11/1952, n. 1902) e dall'art. 29 della L.R. 23/04/2004, n. 11;

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;



COMUNE DI ROVIGO

ORDINA

per i motivi in premessa indicati,

la demolizione dei porticati presenti e così costituiti: *portico n° 1*: posto sul lato sud-ovest, costituito da pilastri e travi in ferro a sezione quadrata delle dim. di cm 8 x 8 e sovrastante pannello sandwich dello spessore di cm 8; *portico n° 2*: posto sul lato nord-ovest, costituito da pilastri e trave di testa in ferro a sezione quadrata delle dim. di cm 8 x 8 e sovrastante pannello sandwich dello spessore di cm 8, sorretto da tubolari innocenti del diametro di cm 6; *portico n° 3*: posto sul lato nord-est, costruito sul cavedio tra il fabbricato di proprietà ed il muro di confine nord con il mapp. 476 e costituito da pannello sandwich di copertura dello spessore di cm 8 senza struttura portante, siti in Viale Antonio Gramsci, n. 45, su area/fabbricato catastalmente censiti al Censuario di Rovigo, Sez. Urb. RO, Fg. 10, p.lla 397, sub. 5, **entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla notifica della presente**, alla 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.

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 4bis 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, tramite invio di messaggio di posta elettronica all'indirizzo PEC del tecnico, michela.furin@archiworldpec.it, quale domicilio digitale eletto, spedito dalla casella PEC del Settore Urbanistica del Comune di Rovigo denominata: urbanistica.comune.rovigo@pecveneto.it;



COMUNE DI ROVIGO

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. Nicola Merlo, incaricato con Decreto Dirigenziale n. 168 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