COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE CONTROLLO DEL TERRITORIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ceschi Riccardo

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 462 DEL 18/11/2024

OGGETTO: ORDINANZA DIRIGENZIALE DI DEMOLIZIONE, EX ART. 34, CO. 1, D.P.R. 380/2001, DI PORZIONE DEL PICCOLO MANUFATTO ADDOSSATO ALL'IMMOBILE PRINCIPALE SITO IN ROVIGO, VIA DEI MILLE, N. 204, CENSITO AL CENSUARIO DI BU-FOGLIO 18, MAPP. 21
CODICE PRATICA: UT_2024/0025_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. 82573 del 28/10/2024, presentata dalla 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 della porzione del piccolo manufatto addossato all'immobile principale sito in Rovigo, Via dei Mille, n. 204, censito al Censuario BU, F. 18, Mapp. 21;

PRESO ATTO che la proprietà, contestualmente all'istanza, ha conferito procura e delega all'arch. Caldiron Cecilia ed ha indicato, quale domicilio digitale eletto ove inviare eventuali comunicazioni e la notifica dell'ordinanza, l'indirizzo pec: *cecilia.caldiron@archiworldpec.it*;

ATTESO che:

- alla citata istanza sono allegate una breve relazione del tecnico e l'elaborato grafico (TAV. U) ove è evidenziata la porzione del piccolo manufatto non autorizzata;
- dalla relazione del tecnico, l'area del fabbricato *secondo il PRG del Comune di Rovigo, ricade in area agricola normale E2; la tavola 1.c del Piano degli Interventi relativa a zonizzazione, vincoli e tutele dell'intero territorio comunale, evidenzia l'area come idonea a condizione secondo i principi di salvaguardia idrogeologica (art. 44 NTA). La tavola 2.c relativa alle disposizione per qualità urbana, ambientale e paesaggistica, la identifica*

come ambito agricolo E di ricomposizione dei rapporti con gli insediamenti (art. 81 NTA). Essa , inoltre, evidenzia la presenza di principali filari alberati, siepi/alberi (art. 55 NTA);

RILEVATO che il fabbricato in origine è stato edificato ante 01/09/1967 e che le pratiche edilizie relative allo stesso, presenti in atti, sono:

- Licenza Edilizia UT_1967/0614, prot. 10267 del 22/06/1967 ad oggetto "*Ampliamento e rialzo fabbricato di civile abitazione*" relativa alla porzione ad est;
- Concessione Edilizia n. 392 del 26/10/1979, UT_1979/0130, prot. 2502 del 19/02/1979 ad oggetto "*Soppralzo di due camere ad uso civile abitazione*" relativa alla porzione ad ovest già esistente quando è stata rilaciata la L.E. del 1967;
- Concessione Edilizia a Sanatoria n. 74 del 27/12/1990, prot. 2514 del 14/02/1986 – UT_1986/0966_CON (ex legge 47/1985);

ATTESO che il tecnico di parte, in fase di verifica della conformità del fabbricato ai titoli edilizi (Stato Legittimo) per presentare una pratica di ristrutturazione, ha riscontrato che una porzione del manufatto accessorio (a destinazione garage) addossato all'immobile principale non è autorizzata e non rispetta la normativa urbanistico-edilizia vigente;

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 della porzione di manufatto realizzato in difformità dai titoli edilizi ed in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente;

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

FATTO PRESENTE che il Responsabile del procedimento è l'ing. Ceschi Riccardo, incaricato con Decreto Dirigenziale n. 70 del 30/10/2024;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ratificato dalla Regione Veneto con D.G.R.V. 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, co. 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. 83 del 20/11/2023 con la quale è stata adottata la Variante Generale al Piano degli Interventi (Variante n. 12) e la successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 28/10/2024 di approvazione, attualmente non ancora vigente, pertanto 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 della porzione del piccolo manufatto addossato all'immobile principale sito in Rovigo, Via dei Mille, n. 204, censito al Censuario BU, F. 18, Mapp. 21, come da allegato alla presente non ostensibile (TAV. U), **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, *cecilia.caldiron@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 l'ing. Ceschi Riccardo, incaricato con Decreto Dirigenziale n. 70 del 30/10/2024;
- 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