



COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE CONTROLLO DEL TERRITORIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Bentivogli Serena

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 488 DEL 03/12/2024

**OGGETTO: ORDINANZA DIRIGENZIALE AI SENSI DELL'ART. 34, COMMA 2, D.P.R. 380/2001 (CD. FISCALIZZAZIONE), PER PARZIALE DIFFORMITÀ DAL PROGETTO ASSENTITO CON LICENZE EDILIZIE UT_1966/0249 (PROT. 4728/1966), UT_1976/0896 (PROT. 8703/1976) E PRESENTI NEI SUCCESSIVI P. DI C. (UT_2004/1209, UT_2008/0083) E DIA, UT_2012/1448, IN VIA T. BERGAMO, N. 30, ROVIGO, CENSUARIO DI S. APOLLINARE, F. 7 MAPP. 375.
CODICE PRATICA: UT_2023/0503**

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 domanda – pratica UT_2023/0503, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 46808 del 15/06/2023, presentata dagli attuali proprietari (indicati nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile per ragioni di tutela dei dati personali identificativi e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento) dell'immobile sito in Via T. Bergamo, n. 30 - Rovigo, censito al Censuario di S. Apollinare, F. 7, Mapp. 375, di determinazione ed irrogazione della sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 34, co. 2, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, cosiddetta "fiscalizzazione alternativa alla demolizione", per parziale difformità dello stesso alle seguenti pratiche edilizie:

1. Licenza Edilizia - UT_1966/0249 (prot. 4728/1966) relativa alla costruzione del fabbricato;
2. Licenza Edilizia - UT_1976/0896 (prot. 8703/1976) relativa all'ampliamento dell'edificio;
3. P. di C. - UT_2004/1209 (prot. 46082/2004) sempre per ampliamento fabbricato;
4. P. di C. - UT_2008/0083 (prot. 4997/2008) di variante al P. di C. - UT_2004/1209;
5. DIA - UT_2012/1448 (prot. 62537/2012) di ristrutturazione ed ampliamento con applicazione della L.R. 14/2009 (cd. Piano Casa);



COMUNE DI ROVIGO

VISTO che alla citata domanda, in atti presso questo Settore, sono allegati: istanza, copia documenti di riconoscimento della proprietà e del tecnico, relazione tecnica a firma del geom. Moretto Fabio, TAVOLA UNICA, prospetto del calcolo della sanzione pecuniaria ex art. 34, co. 2, D.P.R. 380/2001, perizia giurata a firma dell'ing. Cappato Raimondo, ecc.;

ATTESO, che in data 14/07/2023 con prot. 55064 è stato comunicato l'avvio del procedimento relativo alla richiesta *de qua*, a cui sono seguite una serie di richieste di integrazioni (prot. 55070 del 14/07/2023, 93484 del 15/12/2023 e 18769 del 07/03/2024) al fine di definire la porzione oggetto di fiscalizzazione;

PRESO ATTO che con note, prot. 92211 del 12/12/2023, 4964 del 18/01/2024, 22224 del 20/03/2024, 64409 del 22/08/2024, 82807 del 29/10/2024 e 85712 dell'8/11/2024, il tecnico di parte ha integrato la pratica in oggetto;

RILEVATO che:

- con Licenza Edilizia prot. 4728/1966, UT_1966/0249, l'allora proprietario è stato autorizzato alla costruzione del fabbricato, costituito da un unico piano fuori terra, fronteggiante Via T. Bergamo e di una cantina sul lato nord;
- nella successiva Licenza Edilizia, prot. 8703/1976, UT_1976/0896, lo stato di partenza indicava come autorizzato con la pratica precedente un lieve ampliamento sul retro del fabbricato (veniva rappresentato un corpo di fabbrica costituito da una camera da letto, un bagno con disimpegno ed un ripostiglio, delle dimensioni complessive di m 8,40 x 4,26, in sostituzione dell'autorizzata cantina delle dimensioni di m 3,76 x 3,13);
- oggetto dell'ampliamento della citata L.E., UT_1976/0869, era la realizzazione di un ripostiglio sul lato nord-ovest delle dimensioni di m 5,26 x 4,52, mentre è stato realizzato delle dimensioni di m 5,26 x 4,61 (comunque rientrante nelle tolleranze);
- le successive pratiche edilizie rappresentano il fabbricato dando per autorizzato il lieve ampliamento sul retro;

VERIFICATO che l'intervento oggetto dell'istanza di fiscalizzazione riguarda elementi strutturali, come da perizia allegata all'istanza *de qua* (prot. 85712 dell'8/11/2024), la cui demolizione precluderebbe la staticità del fabbricato;

VERIFICATO, altresì, che trattasi di parziale difformità dal titolo originario (Licenza Edilizia prot. 4728/1966, UT_1966/0249), atteso che la successiva pratica (L.E. UT_1976/0896) rappresentava l'ampliamento oggetto della presente fiscalizzazione nello stato concessionato, e che tale difformità non può essere sanata in quanto risulta in contrasto con la normativa urbanistico edilizia vigente: sul lato nord-est non è rispettata la distanza tra pareti finestrate (m 10,00), mentre sul lato nord-ovest non è rispettata la distanza dai confini di m 5,00;

PRESO ATTO, dall'esame tecnico dell'intervento, che la demolizione della porzione non conforme, oltre ad arrecare pregiudizio alla parte di immobile conforme, comprometterebbe gravemente la stabilità del fabbricato, per cui è stato attivato il procedimento previsto dall'art. 34, co. 2, del D.P.R. 380/2001;

PRESO ATTO del prospetto relativo al calcolo della sanzione amministrativa ex art. 34, co. 2, del D.P.R. 380/2001, presentato dal tecnico di parte, a fronte del quale si è proceduto a verificare e determinare la superficie su cui calcolare la sanzione, e poi al calcolo della stessa, che risulta:

- immobile ad un unico piano: determinazione della superficie: mq 6,81 (piano terra);
- determinazione della sanzione (costo unitario di produzione aggiornato) € 14.058,56 (euro quattordicimilacinquantotto/56);

PRESO ATTO, altresì, del parere espresso dal Responsabile del procedimento, arch. Bentivogli Serena, incaricato con Decreto Dirigenziale n. 164 del 28/12/2023 (*Ammissibile*:



COMUNE DI ROVIGO

Dall'esame tecnico dell'intervento la demolizione della porzione non conforme oltre ad arrecare pregiudizio alla parte di immobile conforme, comprometterebbe gravemente la stabilità del fabbricato, privando gran parte del solaio di copertura degli appoggi che attualmente lo supportano);

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO l'art. 34, comma 2 e seguenti, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

RITENUTO, pertanto, di dover emettere provvedimento amministrativo in conformità alle normative di cui sopra;

ORDINA

per i motivi in premessa indicati,

il pagamento della sanzione di € 14.058,56 (euro quattordicimilacinquantotto/56), determinata ai sensi dell'art. 34, co. 2, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, agli attuali proprietari, indicati nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile per ragioni di tutela dei dati personali identificativi e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento.

Detto pagamento dovrà essere effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica del presente provvedimento, mediante bonifico bancario intestato a: Tesoreria della Cassa di Risparmio del Veneto, Via Mazzini, 9/13, Rovigo codice IBAN: IT52 R030 6912 1171 0000 0046 187 - causale: sanzione edilizia ordinanza n. *(indicare il numero dell'ordinanza)*.

A pagamento avvenuto sarà trasmessa a mezzo pec al tecnico incaricato, geom. Moretto Fabio, la Tavola Unica, allegata alla presente, in atti presso questo Settore.

CON AVVERTENZA

che trascorso il termine sopra indicato, senza che sia stato provveduto al pagamento, si procederà alla riscossione coattiva della somma dovuta.

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

- la notifica della presente ordinanza agli attuali proprietari, indicati nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile per ragioni di tutela dei dati personali identificativi e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente



COMUNE DI ROVIGO

rispetto alle finalità del procedimento, a mezzo indirizzo pec del tecnico, geom. Moretto Fabio fabio.moretto@geopec.it, giusta delega in atti;

- la pubblicazione della presente ordinanza all'Albo-online (a cura dell'ufficio proponente).

COMUNICA

che avverso la presente ordinanza è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR del Veneto entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica o, in alternativa, ricorso 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