



COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA

- Provincia di Venezia -

Ordinanza n. 22 del 29-04-2015

Prot. n. 0007073 del 05-05-2015

UFFICIO TECNICO

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente
Dirigente/Resp. del Proc.: geom. Carlo Pajaro

Al Signore:
CEOLDO GIOVANNI
via Kennedy, n. 17/A
35010 Vigonza (PD)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Visti i verbali di accertamento, dello stato dei luoghi e delle cose, della Polizia Locale dell'u.c. del miranese presidio di Santa Maria di Sala, reg. 25/RPG/2014, con sopralluogo avvenuto in data 22.07.2014 e reg. 34/RPG/2014, con sopralluogo avvenuto in data 15.10.2014, per presunta violazione urbanistico-edilizia sull'area individuata catastalmente al foglio 27, mappale 180 e 229, del Comune di Santa Maria di Sala (VE), frazione di Caselle, via Volpin, n° 64;

Preso atto che il Sig. CEOLDO GIOVANNI nato a Vigonza (PD) il 19.09.1948 e ivi residente in via Kennedy, n. 17/A, C.F. CLDGNN48P19L900H risulta essere proprietario dell'edificio residenziale e delle aree contermini sito in via Volpin, n. 64, a Caselle di Santa Maria di Sala (VE), censito catastalmente al fg. 27, mappale 180 e 229;

Vista l'Ordinanza Dirigenziale, n. 64/2014 del 26.09.2014 consegnata in data 01.10.2014 al Sig. Ceoldo Giovanni, con la quale è stata ordinata l'immediata sospensione dei lavori;

Vista la richiesta di Compatibilità Paesaggistica presentata, ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, al prot. gen.le in data 14.10.2014 al n. 0016012/2014, dal Sig. CEOLDO GIOVANNI, nato a Vigonza (PD) il 19.09.1948 e ivi residente in via Kennedy, n. 17/A, C.F. CLDGNN48P19L900H per recinzione di un terreno agricolo con tipologia diversa da quella autorizzata (pali in cemento al posto di pali in legno), installazione di casetta in pvc uso ricovero attrezzi, realizzazione di un cancello pedonale metallico, rimozione della copertura in plexiglass su pergolato, opere eseguite in difformità di titolo abilitativo sul fabbricato e aree contermini sito in Santa Maria di Sala (VE), frazione di Caselle, via Volpin, n° 64, area censita catastalmente al foglio 27 - mappale 180 e 229.

Considerato che l'area di cui sopra ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lettera m) *"le zone di interesse archeologico"* e c) *"i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11.12.1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"* del D.Lgs.vo 42/2004;



COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA

- Provincia di Venezia -

Richiamata la nota datata 27.11.2014 - prot. gen.le n. 0018753/2014, con la quale è stata inviata a mezzo PEC in data 27.11.2014, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio, la richiesta di compatibilità paesaggistica, ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42;

Visto il parere, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, datato 13.02.2015 prot. n. 3324, acquisito al prot. gen.le in data 17.02.2013 al n. 0002317, (che si allega alla presente), che così recita:

Gli interventi abusivi oggetto della presente istanza, di natura e carattere diverse, hanno prodotto modifiche limitate, ma sostanziali, ad un settore importante dell'area tutelata dall'agro centuriato posto a nord-est di Padova, caratterizzato inoltre anche dalla presenza dello scolo Volpino, cosa per cui non è possibile esprimere un parere totalmente favorevole per le generalità di essi. Sarà dunque necessario prevedere interventi correttivi tesi ad assicurare una loro compatibilità rispetto ai vincoli ci è sottoposta l'area in questione e a salvaguardare i caratteri specifici di ruralità storica dell'area interessata. Le prescrizioni sono le seguenti:

1. *Tutta la recinzione "tipo 3" (Planimetria stato attuale dell'elaborato "A1") dovrà essere ripristinata secondo quanto autorizzato sostituendo i pali in cemento con altri in legno;*
2. *Il cancello pedonale sarà rimosso, ripristinando la sistemazione così come autorizzata; si evidenzia nel caso specifico come la sistemazione adottata immediatamente al di là del cancello, verso il campo coltivato, ha prodotto il tombamento di un tratto di scolina, elemento caratteristico e da salvaguardare per una corretta lettura dell'agro centuriato;*
3. *Sia ripristinata la fascia verde inerbita già prevista a partire dal filare di siepi sullo scolo Volpino, rimuovendo dunque, su quel tratto, le betonelle drenanti e la pavimentazione del tipo presente davanti la struttura barbecue;*
4. *La copertura in plexiglass del pergolato venga effettivamente rimossa, come già proposto dal richiedente in oggetto;*
5. *La piantumazione di un filare di siepi in adiacenza alla recinzione "tipo 3" citate, così come proposto dal richiedente, sia solo opzionale.*

Si comunica altresì che l'intervento di realizzazione di casetta/deposito attrezzi, configurando da un punto di vista paesaggistico un contemporaneo aumento di volume e di superficie utile, non può essere oggetto di un'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria.

Si chiede infine, vista la loro mancata rappresentazione grafica negli elaborati pervenuti, di verificare la regolarità dei seguenti elementi:

1. *Il cancello carraio di cui alla foto n. 1 della relazione fotografica allegata all'istanza, con specifico riferimento alle sue caratteristiche formali;*
2. *I pali e le reti visibili nella foto n. 6 della relazione fotografica citata.*

Preso atto che, con la nota sopracitata la Soprintendenza, oltre alle prescrizioni sopracitate, invita questa Amministrazione Comunale, limitatamente alla realizzazione della



COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA

- Provincia di Venezia -

cassetta/deposito attrezzi, a procedere con la sanzione di rimessione in pristino di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 167 del D. Lgs. 42/2004;

Vista la Legge 28.02.1985, n. 47 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i., e in particolare l'art. 181;

Visto il D.Lgs. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. e in particolare gli artt. 31 e 41;

Vista la L.R. 27.06.1985, n. 61 e in particolare gli artt. 91 e 92;

Vista la L.R. 23.04.2004, n. 11 e s.m.i.;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale del 25.03.1998, n. 370, con la quale sono stati individuati i Responsabili dei Servizi;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale e le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;

Richiamato l'art. 33 del vigente Statuto Comunale, in ordine alla sottoscrizione dei provvedimenti;

ORDINA

Al Sig. CEOLDO GIOVANNI, nato a Vigonza (PD) il 19.09.1948 e ivi residente in via Kennedy, n. 17/A, C.F. CLDGNN48P19L900H di eseguire a propria cura e spesa

LA RIMESSIONE IN PRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI

ai sensi dell'art. 167 - comma 1 e 2 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i. delle opere eseguite, in assenza di titolo abilitativo, secondo le prescrizioni di cui al parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, datato 13.02.2015 prot. n. 3324, acquisito al prot. gen.le in data 17.02.2013 al n. 0002317, da eseguire entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento del presente provvedimento;

AVVERTE

che in caso di inadempienza verrà provveduto, ai sensi dell'art. 167 comma 3 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i., alla demolizione d'Ufficio e a spese del responsabile dell'abuso, ovvero:

"In caso di inottemperanza, l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto e rende esecutoria la nota delle spese. Laddove l'autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica non provveda d'ufficio, il direttore regionale competente, su richiesta della medesima autorità amministrativa ovvero, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, previa diffida alla suddetta autorità competente a provvedervi nei successivi trenta giorni, procede alla demolizione avvalendosi dell'apposito servizio tecnico-operativo del Ministero, ovvero delle modalità previste dall'articolo 41 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a seguito di apposita convenzione che può essere stipulata d'intesa tra il Ministero e il Ministero della Difesa";

P.zza XXV Aprile, 1 - 30036 Santa Maria di Sala (VE)
Tel. 041.486788 - Fax 041.487379 - P.Iva 00625620273

www.comune-santamariadisala.it - e-mail: info@comune-santamariadisala.it



COMUNE DI SANTA MARIA DI SALA

- Provincia di Venezia -

SI CHIEDE

Vista la loro mancata rappresentazione grafica negli elaborati pervenuti, documentazione dettagliata a riguardo dei seguenti elementi:

1. Il cancello carraio di cui alla foto n. 1 della relazione fotografica allegata all'istanza, con specifico riferimento alle sue caratteristiche formali;
2. I pali e le reti visibili nella foto n. 6 della relazione fotografica citata.

Le opere di avvenuto ripristino dovranno essere comunicate al Comune, e si dispone che:

- copia della presente Ordinanza venga trasmessa al Corpo di Polizia Locale dell'u.c. del miranese presidio di Santa Maria di Sala, ai quali si demanda per la verifica dell'esecuzione della presente Ordinanza;

Avverso la presente Ordinanza è ammesso Ricorso al T.A.R. competente, entro 60 gg. dalla data di notifica del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 241/90, oppure in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla stessa data, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 1199 del 24.11.1971.



Il Dirigente di Settore

Pajaro Carlo





Venezia, 13 FEB 2015

Lettera inviata solo tramite E-MAIL
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
ai sensi art. 47 del D.Lgs. 82/2005Ministero dei Beni e delle Attività
culturali e del turismoDIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
DEL VENETOSOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI
VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISOM Comune di Santa Maria di Sala
Ufficio Tecnico
E-mail: info@comune-santamariadisala.it

Prot. n. 0003324 Cl. 34.10.03/4 Allegati n. Risposta al foglio del 27-11-2014 N. 18753
Rif. nostro prot. n. 0028247 del 01-12-2014

OGGETTO: Accertamento di compatibilità paesaggistica. Parere ai sensi degli artt.
167-181 del D.Lgs. 42 del 22.01.2004, di recepimento del D.Lgs 157
del 24.03.2006 artt. 27-28 (ex L. 308/2004).

Comune: Santa Maria di Sala.

Richiedente: Giovanni Ceoldo.

Lavori: modifiche, rispetto a quanto autorizzato, alla sistemazione degli
spazi esterni di un edificio residenziale sito in via Volpin n. 64 (fg. 27,
mapp. 180, 229).

Vincoli: art. 142, co. 1, lett. m) e c) del D.Lgs 42/2004.

Con riferimento alla nota n. 18753 del 27-11-2014, inviata da codesto Comune a questa Soprintendenza ai
sensi degli artt. 167-181 del D.Lgs. 42 del 22.01.2004 e successive modificazioni e integrazioni, ricevuta in
data 06-11-2013;

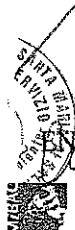
Visto il D.Lgs. 42 del 22.01.2004, artt. 181 e 167;

Vista la Circolare del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 33 del 26/06/2009, che definisce i
termini "lavori", "superfici utili" e "volumi" in riferimento al procedimento in oggetto;Preso atto che l'area interessata è soggetta a tutela ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. m) e c) del Decreto
legislativo citato;**si comunica quanto segue.**

Gli interventi abusivi oggetto della presente istanza, di natura e caratteristiche diverse, hanno prodotto
modifiche limitate, ma sostanziali, ad un settore importante dell'area tutelata dell'agro centuriato posto a
nord-est di Padova, caratterizzato inoltre anche dalla presenza dello scolo Volpino, cosa per cui non è
possibile esprimere un parere totalmente favorevole per la generalità di essi. Sarà dunque necessario
prevedere interventi correttivi tesi ad assicurare una loro compatibilità rispetto ai vincoli cui è sottoposta
l'area in questione e a salvaguardare i caratteri specifici di ruralità storica dell'area interessata. Le
prescrizioni sono le seguenti:

1. tutta la recinzione "tipo 3" (Planimetria stato attuale dell'elaborato "A1")
dovrà essere ripristinata secondo quanto autorizzato sostituendo i pali in cemento
con altri in legno;

2. il cancello pedonale sia rimosso, ripristinando la sistemazione così come
autorizzata; si evidenzia nel caso specifico come la sistemazione adottata
immediatamente al di là del cancello, verso il campo coltivato, ha prodotto il
tombamento di un tratto di scolina, elemento caratteristico e da salvaguardare per
una corretta lettura dell'agro centuriato;



BN/vp - Responsabile dell'istruttoria endoprocedimentale ai sensi della Legge 241/90: arch. Elisabetta Rosa Norbiato

*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

3. sia ripristinata la fascia verde inerbita già prevista a partire dal filare di siepi sullo scolo Volpino, rimuovendo dunque, su quel tratto, le betonelle drenanti e la pavimentazione del tipo presente davanti alla struttura barbecue.
4. la copertura in plexiglass del pergolato venga effettivamente rimossa, come già proposto dal richiedente in oggetto.
5. La piantumazione di un filare di siepi in adiacenza alle recinzioni "tipo 3" citate, così come proposto dal richiedente, sia solo opzionale.

Si comunica altresì a codesta Amministrazione Comunale che l'intervento di realizzazione di casetta/deposito attrezzi, configurando da un punto di vista paesaggistico un contemporaneo aumento di volume e di superficie utile, non può essere oggetto di una istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica in sanatoria.

Si invita pertanto codesta Amministrazione Comunale, limitatamente all'intervento appena citato, a procedere con la sanzione di rimessione in pristino di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004.

Si chiede infine a codesto Comune, vista la loro mancata rappresentazione grafica negli elaborati pervenuti, di verificare la regolarità dei seguenti elementi:

1. il cancello carraio di cui alla foto n. 1 della relazione fotografica allegata all'istanza, con specifico riferimento alle sue caratteristiche formali;
2. i pali e la rete visibili nella foto n. 6 della relazione fotografica citata.

Si resta in attesa.

IL SOPRINTENDENTE AD INTERIM
(Arch. Antonella Ranaldi)



EN/vp - Responsabile dell'istruttoria endoprocedimentale ai sensi della Legge 241/90: arch. Elisabetta Rosa Norbiato