COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP COMMERCIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TURISMO EVENTI E MANIFESTAZIONI, EUROPROGETTAZIONE

SEZIONE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Sturaro MariaCristina

DETERMINAZIONE N. 1659 DEL 30/05/2022

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX L. 47/1985, N. 20, RILASCIATA IN DATA 07/09/1991, PROT. 2208 DEL 07/02/1986, U.T. 892/1986, RELATIVA AL FABBRICATO CONDOMINIALE SITO IN VIA XXV APRILE, N. 37, CENSITO AL CENS. DI BORSEA, F. 7 – MAPPALE 549, SUB DA 1 A 10

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 34 del 31/07/2019 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore "*Urbanistica Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive, Turismo Eventi e Manifestazioni, Europrogettazione*", a seguito dell'adozione della deliberazione di G.C. n. 70 del 29/07/2019, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente ed i successivi decreti n. 18 del 10/05/2022 e 20 del 13/05/2022;

VISTO il Decreto Dirigenziale n. 44 del 01/10/2019 relativo all'assegnazione delle funzioni di responsabile di parte dei procedimenti del S.U.E. al geom. Sturaro Mariacristina;

VISTA la domanda, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 75457 del 20/10/2021 e le successive integrazioni, 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 rettifica/integrazione della Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) n. 20 del 07/09/1991, prot. 2208 del 07/02/1986, U.T. 892/1986, relativa al fabbricato condominiale sito in Via XXV Aprile, n. 37, censito al Cens. di Borsea, F. 7, Mapp. 549, sub da 1 a 10;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: istanza, n. 2 marche da bollo, una relativa all'istanza (n. Id. 01201254677276 del 23/03/2022) ed una relativa al provvedimento di rilascio (n. Id. 01201254677287 del 23/03/2022), ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, atto di delega e procura e copia C.I. della proprietà e del tecnico incaricato, relazione tecnico-illustrativa (con documentazione fotografica) a firma del geom. Borgato Francesca, Tavola, ecc.;

PRESO ATTO che:

- trattasi di fabbricato condominiale realizzato a seguito del rilascio della Licenza Edilizia n. 1106 del 16/12/1971 per il quale, in data 09/07/1985, è stato rilasciato il certificato di abitabilità con prot. n. 1966;
- sin dalla costruzione, il fabbricato è stato realizzato con alcune difformità rispetto all'autorizzato, per cui l'allora proprietario ha presentato istanza di Condono Edilizio, ex legge 47/1985, prot. 2208 del 07/02/1986, U.T. 892/1986 al fine di regolarizzarle;
- l'ufficio, all'epoca, ha predisposto il rilascio di due Concessioni Edilizie a sanatoria (relative alla stessa istanza), ma ha notificato alla proprietà solo la C.E. a sanatoria n. 20 del 07/09/1991;
- l'attuale tecnico, incaricato dalla proprietà, a seguito di rilievo del fabbricato ha riscontrato ulteriori difformità sia rispetto all'elaborato grafico allegato alla C.E. a sanatoria n. 20/1991, ritirata, sia rispetto a quella non notificata;

CONFRONTATA la Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) n. 20 del 07/09/1991, rif. prot. 2208 del 07/02/1986, U.T. 892/1986, con l'elaborato grafico allegato alla presente, predisposto dall'attuale tecnico, emergono leggere modifiche planimetriche, prospettiche ed interne alle singole unità immobiliari, di massima indicate di seguito:

a) Modifiche planimetriche:
- la distanza del fabbricato dal confine, lato Est, nella tavola allega alla C.E. n. 20/1991 è indicata in m 4,95, mentre dal rilievo risulta leggermente superiore (m 5,00);
- con il condono l'allora proprietario/costruttore intendeva sanare un ampliamento sul lato ovest che ospita la centrale termica;
- rispetto all'elaborato del condono, le quote perimetrali del fabbricato risultano leggermente superiori, comunque entro la percentuale di tolleranza;

b) Modifiche prospettiche:
- con il condono il proprietario/costruttore intendeva sanare l'aumento di superficie dei poggioli nei prospetti Est ed Ovest dei piani primo e secondo. Dal rilievo è emerso che il prospetto Ovest è coerente con l'elaborato grafico, mentre i poggioli del lato Est sono maggiormente distanziati tra loro (distanza rilevata m 1,00 mentre nella tavola del condono sono indicati m 0,30);
- dalla comparazione tra la documentazione fotografica allegata all'istanza di condono e l'elaborato grafico ivi allegato, si evince che i fori finestrati (lato Sud) dei subalterni 3 e 5 (piani primo e secondo) sono una porta finestra e una finestra, mentre è stata indicata solo una finestra;
- anche la posizione delle finestre del lato Nord (subalterni 1 – 2 - 4), in tutti e tre i piani non sono corrette: le finestre del vano matrimoniale sono state realizzate sul lato Est, mentre quella del vano a destinazione letto singolo sono leggermente inferiori e traslate rispetto a quanto rappresentato nel condono;

c) Modifiche interne:
- le modifiche interne hanno interessato tutti i subalterni del fabbricato (sub 1 – 2 – 3 – 4 – 5): trattasi di lievi modifiche alle trasmezze interne, al posizionamento delle porte di accesso alle unità e alle varie stanze, ecc.;

VERIFICATA la documentazione in atti (Condono rilasciato), è stato necessario integrare l'importo della sanzione dovuta, ai sensi della L. 47/1985, come determinata dal responsabile del procedimento, comprensiva degli interessi legali aggiornati;

PRESO ATTO che la proprietà ha provveduto al pagamento della suddetta sanzione;

CONSIDERATO che appare evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel rappresentare il fabbricato condominiale nella Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) n. 20 del 07/09/1991, prot. 2208 del 07/02/1986, U.T. 892/1986;

RILEVATO, altresì, l'errore del tecnico comunale dell'epoca nel suddividere l'istanza in due provvedimenti finali firmati, ma notificandone uno soltanto all'allora proprietà;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare/integrare il Condono Edilizio (cd. 1° Condono Edilizio), prot. 2208 del 07/02/1986, U.T. 892/1986, rilasciato in data 07/09/1991 con il n. 20, come rappresentato dal tecnico, geom. Borgato Francesca, nella Tavola allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibile per i motivi di cui sopra, relativo al fabbricato sito in fabbricato condominiale sito in Via XXV Aprile, n. 37, censito al Cens. di Borsea, F. 7, Mapp. 549, sub da 1 a 10;

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

VISTA la Legge 28/02/1985, n. 47;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001, n. 380: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

DETERMINA

1. che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto e si intendono qui integralmente richiamate e riportate;
2. di rettificare/integrare la Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) n. 20 del 07/09/1991, prot. 2208 del 07/02/1986, U.T. 892/1986, come rappresentata dal tecnico, geom. Borgato Francesca, nella Tavola allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibile per i motivi di cui sopra, relative al fabbricato sito in Via XXV Aprile, n. 37, censito al Cens. di Borsea, F. 7, Mapp. 549, sub da 1 a 10;
3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01201254677287 del 23/03/2022;
4. di disporre la trasmissione del presente provvedimento ai richiedenti, indicati 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, per il tramite del tecnico delegato;
5. di disporre, altresì, che il presente provvedimento sia allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) n. 20 del 07/09/1991, prot. 2208 del 07/02/1986, U.T. 892/1986, a costituirne parte integrante e sostanziale;
6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere per l'Amministrazione;
7. di comunicare che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale al TAR del Veneto entro 60 (sessanta) o in alternativa al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla ricezione;
8. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente - Sezione provvedimenti - Provvedimenti dei dirigenti";
9. di dare atto che la pubblicazione dell'atto all'albo on line del Comune avviene nel rispetto della 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;

10. di dare atto che la presente determinazione:
- va pubblicata all'albo pretorio on-line di questo ente per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32, co. 1, della L. 18/06/2009, n. 69;
- va inserita nel registro generale delle determinazioni.

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