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: Rizzieri Roberto

DETERMINAZIONE N. 1660 DEL 30/05/2022

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA N. 185 DEL 25/03/1993, (CONDONO EDILIZIO EX LEGGE 47/1985), P.G. 15453 DEL 03/12/1985 – U.T. 493/1985, RELATIVA AL FABBRICATO CENSITO AL CENS. DI BORSEA, F. 2, MAPP. 143 – 198 – 226 ORA 143

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 34 del 31/07/2019 con il quale é 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;

VISTO il Decreto Dirigenziale n. 77 del 02/08/2021 relativo all'assegnazione delle funzioni di responsabile di parte dei procedimenti S.U.E. all'arch. Rizzieri Roberto;

PRESO ATTO che con prot. 56924/2021 è pervenuta l'istanza di rettifica/integrazione del Condono Edilizio, ex L. 47/1985, prot. 15453/1985 del 03/12/1985 – U.T. 493/1985, rilasciato in data 25/03/1993 con il n. 185, successivamente integrata con prot. nn. 21766/2022, 23828/2022 e 33483/2022, presentata dagli eredi dell'intestatario dell'epoca, 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, relativa al fabbricato residenziale sito a Rovigo-Borsea, in Via Giotto n. 75, censito al Cens. di Borsea, F. 2, Mapp. 143, 198, 226 ora 143 sub 2 - 3 - 4;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: istanza, n. 2 marche da bollo, una relativa all'istanza (n. Id. 01192229320624 dell'11/06/2021) e una relativa al provvedimento di rilascio (n. Id. 01192229320613 dell'11/06/2021), ricevuta pagamento diritti segreteria, delega e procura al professionista incaricato, documenti di identità della proprietà e del tecnico, relazione tecnico-illustrativa a firma dell'arch. Degli Esposti Fiorenza, Elaborato Tavola di Rettifica, Tavola Comparativa, ecc.;

ATTESO che:

- l'immobile è stato autorizzato con Licenza Edilizia del 16/05/1968 - prot. 4956/1968, U.T. 220/1968;

- in data 03/12/1985, l'allora proprietario ha presentato istanza di Condono Edilizio ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edlizio), prot. 15453 – U.T. 493/1985, rilasciato in data 25/03/1993 con il n. 185, per la realizzazione di una cantina interrata ed una porzione dell'angolo Nord-Est del fabbricato a distanza inferiore di m. 3,00 dal confine (distanza prescritta nella Licenza Edilizia), eseguite in corso di realizzazione del fabbricato;
- l'attuale tecnico, in fase di rilievo del fabbricato, ha riscontrato che l'elaborato grafico allegato al Condono Edilizio presenta degli errori, quali:

a) nell'elaborato allegato al condono le dimensioni della cantina sono errate;
b) la realizzazione della cantina al piano terra (avvenuta senza modifica della conformazione del solaio intermedio tra piano terra e piano primo prevista dalla licenza edilizia del 1968) ha permesso di ricavare superiormente alla stessa nuovi vani (un ripostiglio e due pollai) per i quali non è stato espressamente chiesto il condono, pur essendo stati rappresentati nella pianta e nella sezione dell'elaborato grafico allegato alla pratica;
c) sempre a piano terra, una parte di fabbricato è stata realizzata con altezza di ml 2,90 con ricavo di vani ad uso ufficio; anche in questo caso la modifica è indicata graficamente nell'elaborato, ma non chiesta espressamente nell'istanza di il condono;
d) inoltre le altezze di alcuni vani non sono state correttamente indicate: l'altezza interna del piano primo del fabbricato, indica ml 3,20, anziché ml 3,33 effettivamente realizzati, l'altezza interna dei vani ripostiglio e pollaio ricavati superiormente alla cantina è stata erroneamente indicata in ml 1,85, invece della misura corretta di ml 1,88, infine le murature perimetrali ed il solaio intermedio sono stati realizzati con maggiori spessori;

RILEVATO che, a seguito della citata istanza di rettifica/integrazione e del rilievo del tecnico di parte, il condono è stato verificato e confrontato con la pratica edilizia precedente, da cui e' emerso che le difformità rappresentate e non sanate nella C.E. a Sanatoria n. 185/1993 riguardano:

a) diverso sviluppo e consistenza cantina interrata (mq 43,00 al posto di mq 38,00); tipologia abuso errata (distanza inferiore a 3,00 m del seminterrato emergente per 1,00 dalla quota 0,00) – tipologia 1 invece di tipologia 3 (indicata nel condono);
b) difformità locali ripostiglio-pollaio (h 188 cm invece di h 250 cm, diverso sviluppo – in origine unico locale cantina unito e complanare al garage) – tipologia 1 (h non conformi);
c) blocco Est: cambio utilizzo da ripostiglio ad uffici ed aumento altezza da 2,50 m a 2,90 m (+40 cm);
d) aumento di altezza al piano primo da 3,20 m dichiarati a 3,33 m (+13 cm);
e) ingombro sedime fabbricato:
   dimensione lato Nord +3 cm (da 14,35 m dichiarati a 14,38 m);
   dimensione lato Ovest +11 cm (da 16,42 m dichiarati a 16,53 m);
   dimensione lato Sud +22 cm (da 14,80 m dichiarati a 15,02 m);
   dimensione lato Est +41 cm (da 9,61 m dichiarati a 10,02 m);

RILEVATO, pertanto, che con l'istanza sopraccitata la proprietà ha chiesto la rettifica/integrazione del Condono Edilizio ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), prot. 15453 del 03/12/1985 – U.T. 493/1985, rilasciato in data 25/03/1993 con il n. 185, sulla base di quanto rappresentato ed asseverato dal tecnico, arch. Degli Esposti Fiorenza, nelle Tavole allegate alla presente, non ostensibili;

VERIFICATA la documentazione in atti (Licenza Edilizia, Concessione Edilizia e 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 di parte dell'epoca nel rappresentare l'immobile nel Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edlizio), prot.

15453 del 03/12/1985 – U.T. 493/1985, rilasciato in data 25/03/1993 con il n. 185, e del tecnico comunale che in fase istruttoria della pratica di condono non ha verificato le incongruenze con la Licenza originaria;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare/integrare il Condono Edilizio, x Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edlizio), prot. 15453 del 03/12/1985 – U.T. 493/1985, rilasciato in data 25/03/1993 con il n. 185, come rappresentato nelle Tavole allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibile per i motivi di cui sopra;

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

VISTA la Legge 23/12/1994, n. 724;

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 il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edlizio), prot. 15453 del 03/12/1985 – U.T. 493/1985, rilasciato in data 25/03/1993 con il n. 185, relativo al fabbricato residenziale sito a Rovigo-Borsea, in Via Giotto, n. 75, censito al Cens. di Borsea, F. 2, Mapp. 143, 198, 226 ora 143 sub 2 - 3 - 4, come rappresentato dall'arch. Degli Esposti Fiorenza nelle Tavole allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale non ostensibile;

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: n. Id. 01192229320613 dell'11/06/2021;

4. di disporre che il presente provvedimento venga rilasciato alla ditta istante (indicata 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), per il tramite del tecnico incaricato, arch. Degli Esposti Fiorenza;

5. di disporre, altresì, che il presente provvedimento sia inserito nella Concessione Edilizia a sanatoria ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edlizio), prot. 15453 del 03/12/1985 – U.T. 493/1985, rilasciato in data 25/03/1993 con il n. 185, a costituirne parte integrante e sostanziale;

6. di inserire la presente determinazione anche nella pratica edilizia U.T. 116/1987;

7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere per l'Amministrazione;

8. 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;

9. 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";

COMUNE DI ROVIGO

10. 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;

11. 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