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: Scalabrin Christian

DETERMINAZIONE N. 1661 DEL 30/05/2022

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA N. 1408 DEL 25/03/1993, (CONDONO EDILIZIO EX LEGGE 47/1985), P.G. 9602 DEL 19/05/1986 – U.T. 3028/1986, RELATIVA AL FABBRICATO PRINCIPALE E AI MANUFATTI ACCESSORI SITI IN VIALE PACE, N. 39, CENS. DI ROVIGO, F. 10, MAPP. 83, SUB 1 - 2 - 3

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 34 del 31/07/2019 con il quale é stato conferito 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 Sindacali n. 18/2022 e 20/2022;

PRESO ATTO che con prot. 74896/2021 è pervenuta l'istanza di rettifica/integrazione del Condono Edilizio, ex L. 47/1985, prot. 9602 del 19/05/1986 – U.T. 3028/1986, rilasciato in data 13/11/1991 con il n. 1408, successivamente integrata con prot. 32816/2022, presentata dai 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, relativa al fabbricato residenziale e ai manufatti accessori siti a Rovigo, in Viale Pace n. 39, censiti al Cens. di Rovigo, F. 10, Mapp. 83, sub 1 - 2 -3;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: istanza, n. 2 marche da bollo, una relativa all'istanza (n. Id. 01200138090941 del 14/10/2021) e una relativa al provvedimento di rilascio (n. Id. 01200138090930 del 14/10/2021), ricevuta pagamento diritti segreteria, delega e procura al professionista incaricato, documenti di identità della proprietà e del tecnico, relazione tecnico-illustrativa a firma del geom. Renesto Dario, Elaborato grafico di rettifica, planimetria catastale d'impianto, documentazione fotografica storica, ecc.;

PRESO ATTO che:

- trattasi di un fabbricato residenziale unifamiliare, su due piani, costruito in data antecedente al 22/06/1944, data relativa alla planimetria catastale originaria presente nella

banca dati del catasto, atteso che non sono state trovate pratiche edilizie relative alla costruzione originaria;

- una pratica edilizia, U.T. 685/1964, relativa all'ampliamento del servizio igienico al piano primo non è stata rilasciata (vedi nota UTC - "*è previsto dal piano l'abbattimento della casa per la costruzione di una strada*");
- in data 29/03/1986, l'allora proprietario ha presentato istanza di Condono Edilizio ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), prot. 9602 – U.T. 3028/1986, rilasciato in data 13/11/1991 con il n. 1408, per la realizzazione di due garage, una cantina interrata e una tettoia;
- l'attuale tecnico, in fase di rilievo del fabbricato, ha riscontrato una non corretta rappresentazione dei manufatti oggetto di condono sull'elaborato grafico parte integrante della C. E. a sanatoria n. 1408/1991 – U.T. 3028/1986 e sul fabbricato principale, di seguito descritti di massima:

a) la conformazione planimetrica del sedime del garage e della cantina, nell'elaborato allegato al condono è rappresentato come un trapezio regolare (i due lati lunghi sono indicati rispettivamente di cm 745 e 775 ed il lato corto di cm 536), mentre dal rilievo risulta un trapezio irregolare (con i due lati lunghi di cm 790 e 740 ed il lato est di cm 548) con la cantina che per una parte presenta un rientro di cm 40 (parete ovest) e una parte è in aderenza ad un fabbricato di altra proprietà. Le pareti divisorie interne sono state erroneamente riportate. Anche la tettoia presenta delle difformità a livello di misure in pianta;

b) le altezze di tre locali (due garage e una cantina) sono state erroneamente indicate, infatti presentano altezze diverse (vedi elaborato grafico di rettifica), mentre nell'elaborato grafico del condono è stata riportata un'unica sezione desumendo che tutti i locali riportino la stessa altezza;

c) nel locale cantina non è stata rappresentata una finestra nella parete sud che era presente, come si evince dalla documentazione fotografica allegata all'istanza di condono;

d) per quanto riguarda il fabbricato principale, dalla documentazione fotografica allegata all'istanza di condono si evince la presenza di opere non conteggiate come superficie oggetto di condono, quali: i locali c.t. al piano terra, bagno al piano ammezzato e sottotetto (presenti nella scheda catastale del 1944 anche se rappresentati in modo diverso), realizzati negli anni tra il 1960 e il 1965. Inoltre, nella planimetria catastale del 1944, la parete est, nel punto di incontro tra i locali cucina e soggiorno, è stata indicata senza alcuna rientranza mentre sin dalla costruzione è presente una rientranza di circa cm 26, come dimostra la documentazione fotografica. Vi sono infine delle indicazioni diverse delle altezze, come rappresentate nella tavola di rettifica;

RILEVATO che, a seguito della citata istanza di rettifica/integrazione e del rilievo del tecnico di parte, il responsabile del procedimento ha verificato il condono confrontandolo con la planimetria catastale originaria, con la documentazione fotografica storica e con il Condono Edilizio ex legge 724/1994 (che sarà oggetto di successiva rettifica), rilevando che le difformità riguardano:

a) la conformazione planimetrica e le diverse altezze interne delle porzioni di fabbricato già oggetto di condono per garage/tettoia/cantina;
b) integrazione degli abusi relativi all'abitazione principale, rispetto alla planimetria catastale di primo impianto che risultano:
   1 - ampliamento CT al P. Terra;
   2 - ampliamento wc al P. Primo;
   3 - realizzazione di soffitta sul sedime di una terrazza (già presente nella planimetria d'impianto);
   4 - modifiche prospettiche/di sedime (presenza di una risega lato est, diversa forometria);

5 - esatta indicazione delle altezze dei vani (nella planimetria d'impianto veniva indicata un'unica altezza per ciascun piano);
A tal proposito, l'esistenza di dette opere in data anteriore al 01/10/1983 è dimostrata dalla documentazione fotografica storica allegata all'istanza di rettifica e dagli elaborati del condono stesso (in cui è rappresentata la sagoma corretta del fabbricato principale, considerata erroneamente come "stato di fatto" oggetto di condono). Si rileva inoltre l'incoerenza tra elaborato del condono (in cui la sagoma del fabbricato principale è rappresentata correttamente) e il successivo accatastamento (nel quale i locali CT/bagno tornano ad essere rappresentati come nella planimetria d'impianto per un evidente errore del tecnico dell'epoca)

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. 9602 del 19/05/1986 – U.T. 3028/1986, rilasciato in data 13/11/1991 con il n. 1408, sulla base di quanto rappresentato ed asseverato dal tecnico, geom. Renesto Dario, nella Tavola allegata alla presente, non ostensibile;

VERIFICATA la documentazione in atti 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 il fabbricato residenziale e ai manufatti accessori nel Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), prot. 9602 del 19/05/1986 – U.T. 3028/1986, rilasciato in data 13/11/1991 con il n. 1408 e del tecnico comunale che in fase istruttoria della pratica di condono non ha verificato le incongruenze con la planimetria catastale del 1944 e documentazione fotografica storica ivi allegata;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare/integrare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), prot. 9602 del 19/05/1986 – U.T. 3028/1986, rilasciato in data 13/11/1991 con il n. 1408, come rappresentato nella Tavola di rettifica allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibile per i motivi di cui sopra;

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica e del parere favorevole all'adozione della presente rettifica (istanza prot. 74896/2021) del responsabile del procedimento, arch. Rizzieri Roberto, nominato con Decreto Dirigenziale n. 77 del 02/08/2021;

FATTO PRESENTE, stante l'assenza del responsabile del procedimento, che solo per l'adozione del presente provvedimento il sottoscritto Dirigente assume la funzione di responsabile del procedimento;

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 Edilizio), prot. 9602 del 19/05/1986 – U.T. 3028/1986, rilasciato in data 13/11/1991 con il n.

1408, relativo al fabbricato residenziale e ai manufatti accessori siti a Rovigo, in Viale Pace n. 39, censito al Cens. di Rovigo, F. 10, Mapp. 83 sub 1 - 2 - 3, come rappresentati dal geom. Renesto Dario nella Tavola di rettifica allegata 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: 01200138090930 del 14/10/2021;

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, geom. Renesto Dario;

5. di disporre, altresì, che il presente provvedimento sia inserito nella Concessione Edilizia a sanatoria ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), 9602 del 19/05/1986 – U.T. 3028/1986, rilasciato in data 13/11/1991 con il n. 1408, 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