COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Rizzieri Roberto

DETERMINAZIONE N. 1206 DEL 11/04/2023

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELL'ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX L. 47/1985, N. 449, RILASCIATA IN DATA 01/02/1990, RIF. PROT. 5217 DEL 24/03/1986, U.T. 1557/1986, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO IN VIA ZANDONAI, N. 8, CENSITO AL CENS. DI ROVIGO - F. 16 – MAPPALE 377 SUB 1-2

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 43 dell'11/11/2022 con il quale é stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore "*Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive*", a seguito dell'adozione della deliberazione di G.C. n. 48 del 04/03/2021, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente;

VISTA la domanda, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 26854 del 20/04/2022 e le successive integrazioni, prot. 74455 del 14/10/2022 e prot. 8431 del 02/02/2023, presentate 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 dell'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) n. 449, rilasciata in data 01/02/1990, rif. prot. 5217 del 24/03/1986, U.T. 1557/1986, relativa al fabbricato sito a Rovigo in Via Zandonai, n. 8, censita al censuario di Rovigo, F. 16, Mapp. 377, sub 1-2;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: istanza, marche da bollo di cui una allegata all'istanza n. Id. 01200905425578 del 27/01/2022 ed una relativa al provvedimento di rilascio, n. Id. 01201941801582 del 15/04/2022, ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, atto di delega, procura e copia della C.I., relazione tecnico-illustrativa a firma dell'arch. Azzi Nicola, Tav.1 (Condono edilizio e Comparativa Piante Prospetti e Sezioni) e nella TAV 2 (Stato di Rilievo Piante Prospetti e Sezioni), documentazione fotografica, ecc.;

PRESO ATTO che:

- il fabbricato oggetto della presente istanza di rettifica è stato realizzato a seguito di autorizzazione alla costruzione rilasciata in data 10/08/1957, rif. prot. 12392 del 15/07/1957 – UT_1957/0682, cui ha fatto seguito l'abitabilità, rif. UT_1960/0060_AGI;

- con Licenza Edilizia prot. 5446 del 19/06/1968, rif. UT_1968/0257, è stato concesso un ampliamento del suddetto fabbricato, cui ha fatto seguito l'abitabilità, rif. UT_1969/0158_AGI;
- in data 24/03/1986 l'allora proprietà ha presentato istanza di Condono Edilizio ex legge 47/1985 (cd. 1° condono), rilasciato l'1/02/1990 con il n. 449, per le seguenti opere:
  a) Tipologia 1: bassocomodo staccato realizzato nel 1975;
  b) Tipologia 3: terrazza e ampliamento balcone realizzati in corso d'opera nel 1968;
  c) Tipologia 4: cambio utilizzo da cantina a soggiorno, realizzazione wc a piano terra, demolizione muro divisorio e modifiche prospettiche al piano primo;

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà, a seguito di rilievo dell'immobile, ha riscontrato delle incongruenze rispetto a quanto rappresentato nell'elaborato grafico allegato C.E. a sanatoria n. 449/1990, descritte nella Relazione Tecnica e rappresentate nella TAV 1 (Condono edilizio e Comparativa Piante Prospetti e Sezioni) e nella TAV 2 (Stato di Rilievo Piante Prospetti e Sezioni);

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell'istanza di rettifica, ha accertato quanto segue:

1) *errori grafici/di rappresentazione:*
   - *errata rappresentazione della copertura (visibile dalle foto allegate al Condono Edilizio);*
   - *errata rappresentazione dell'ingresso e del garage a piano terra (sono presenti due spallette, facenti parte degli originari muri perimetrali antecedenti l'ampliamento del 1968);*
   - *mancata rappresentazione di un pilastro nel terrazzo lato sud-ovest (presente nelle foto allegate al condono)*;
2) *opere eseguite in difformità dalla L.E. UT_1957/0682:*
   Dalla verifica dei precedenti titoli edilizi risulta che il fabbricato originario è stato realizzato in difformità dalla licenza del 1957. In particolare, l'edificio è stato realizzato più piccolo, con una sola u.i. invece delle due unità previste e con diverse modifiche interne (vedi "stato attuale" della successiva licenza UT 257/1968). Inoltre, tutti i vani hanno altezza diversa da quella autorizzata (3,00 al posto di 3,20 ml);

RILEVATO che, per le opere realizzate in difformità dalla licenza originaria e non considerate nella domanda di condono, è dovuto il versamento integrativo dell'oblazione, per cui è stato necessario integrare l'importo dell'oblazione, 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 oblazione;

CONSIDERATO evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel presentare la pratica di Condono Edilizio (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) prot. 5217 del 24/03/1986, U.T. 1557/1986, rilasciato in data 01/02/1990 con il n. 449;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare il Condono Edilizio (cd. 1° Condono Edilizio), con prot. 5217 del 24/03/1986, U.T. 1557/1986, rilasciato in data 01/02/1990 con il n. 449, come rappresentato dal tecnico, arch. Azzi Nicola, nelle Tav. 1 (Condono edilizio e Comparativa Piante Prospetti e Sezioni) e TAV 2 (Stato di Rilievo Piante Prospetti e Sezioni), allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibili per i motivi di cui sopra, relativo al fabbricato sito a Rovigo in Via Zandonai, n. 8, censito al censuario di Rovigo, F. 16, Mapp. 377, sub 1-2;

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

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

COMUNE DI ROVIGO

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 la Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) con prot. 5217 del 24/03/1986, U.T. 1557/1986, rilasciata in data 01/02/1990 con il n. 449, come rappresentata dal tecnico, arch. Azzi Nicola, nelle Tav. 1 (Condono edilizio e Comparativa Piante Prospetti e Sezioni) e TAV 2 (Stato di Rilievo Piante Prospetti e Sezioni), allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibili per i motivi di cui sopra, relativa al fabbricato sito a Rovigo in Via Zandonai, n. 8, censito al censuario di Rovigo, F. 16, Mapp. 377, sub 1-2;
3. 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 mediante invio al tecnico, giusta procura in atti;
4. di disporre, altresì, che il presente provvedimento sia allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) n. 449, rilasciata in data 01/02/1990, prot. 5217 del 24/03/1986, U.T. 1557/1986, a costituirne parte integrante e sostanziale;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere per l’Amministrazione;
6. 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;
7. 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”;
8. 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;
9. 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

COMUNE DI ROVIGO

Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale