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. 1398 DEL 27/04/2023

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX L. 47/1985, N. 3188, RILASCIATA IN DATA 03/07/1990, RIF. PROT. 20125 DEL 30/09/1986, U.T. 6171/1986, RELATIVA AL FABBRICATO SITO IN VIA MONTANARA N. 6, CENSITO AL CENS. DI ROVIGO, SEZ. BP, F. 12 – MAPPALE 78 SUB 1-2-3

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. 13930 del 28/02/2022 e le successive integrazioni, prot. 65375 del 12/09/2022, prot. 74383 del 14/10/2022 e prot. 23254 del 24/03/2023, 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/integrazione della Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) n. 3188, rilasciata in data 03/07/1990, prot. 20125 del 30/09/1986, U.T. 6171/1986, relativa al fabbricato sito in via Montanara, n. 6, censito al censuario di Rovigo, Sezione urbana BP, F. 12, Mapp. 78 sub 1 - 2 - 3;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: istanza con marca da bollo, marca da bollo relativa al provvedimento di rilascio (n. Id. 01211012311225 del 13/10/2022), ricevuta pagamento diritti segreteria, atto di delega, procura e copia C.I. della proprietà e del tecnico incaricato, relazione tecnico-illustrativa a firma del geom. Roberto Colombo, Tav. 1 (planimetrie), Tav. 2 (pianta sezione e prospetti), Tav. Comparativa Planimetria (Lic.Edil.-Stato di Fatto), Parere LL.PP. al mantenimento, conguaglio oblazione ed integrazione oneri, ecc.;

PRESO ATTO che:

- il fabbricato è stato realizzato con Licenza Edilizia prot. 13749 dell'1/10/1968, U.T. 817/1968 ad oggetto "costruzione di fabbricato residenziale costituito da n. 2 appartamenti", ed ha ottenuto i certificati di Abitabilità, pos. n. 94/1971 e pos. 164/1972;

- in data 30/09/1986, con prot. 20125/1986, U.T. 6171/1986, è stato presentato il Condono Edilizio ex legge 47/1985 (cd. 1° condono), relativo alla costruzione di un garage staccato e di una cantina interrata nel 1972, in assenza di titolo;
- occorre precisare che il garage staccato, oggetto del condono, nel tempo è stato modificato e ampliato in assenza di titolo (intervento non sanabile) per cui è stato demolito a seguito di adozione dell'ordinanza n. 282 del 24/08/2021, ex art. 31, co. 2, D.P.R. 380/2001;

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà, a seguito di rilievo, ha verificato la Licenza Edilizia, rif. U.T. 817/1968 e la Concessione Edilizia a Sanatoria n. 3188 del 03/07/1990, rif. U.T. 6171/1986 (condono) ed ha riscontrato che:

- il tecnico dell'epoca, pur rappresentando il fabbricato principale, non ha effettuato il rilievo dello stesso per cui si riscontrano delle lievi difformità, realizzate in fase di costruzione, rispetto alla L.E. del 1968, quali: lievi differenze nella localizzazione sull'area di sedime, che interessano le dimensioni del fabbricato (tuttavia rientranti nelle tolleranze), la localizzazione ed i distacchi dal confine, la distribuzione degli spazi interni, sia al piano terra, che al piano primo;
- il rilievo odierno evidenzia un diverso sviluppo delle forometrie, della scala esterna e della copertura del garage posteriore costruito in aderenza all'abitazione;
- inoltre, il garage risulta impostato ad una quota inferiore rispetto al licenziato per probabile differenza di quota del lotto rispetto al piano stradale;

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

- sussistono lievi variazioni di sedime del fabbricato principale (dimensioni del fabbricato, localizzazione e distacchi dai confini) rientranti nella tolleranza del 2%;
- vi è una diversa distribuzione degli spazi interni, sia al piano terra, che al piano primo;
- vi è difformità di posizionamento e di dimensione delle forometrie rispetto al concessionato, così come per lo sviluppo della scala esterna e per la copertura del garage;
- il garage presenta un aumento di volume, realizzato in fase di costruzione, e non evidenziato negli elaborati grafici allegati all'istanza di condono;

PRESO ATTO, altresì, del parere del 21/03/2023 espresso dal Settore LL.PP - Sezione Suolo circa il mantenimento dell'opera;

RILEVATO che per le modifiche di sedime, la ristrutturazione, le modifiche prospettiche e la variazione di volume è stato necessario integrare l'importo dell'oblazione dovuta, ai sensi della L. 47/1985, oltre agli oneri, come determinato dal responsabile del procedimento, comprensivi degli interessi legali aggiornati;

PRESO ATTO che la proprietà ha provveduto al pagamento della suddetta oblazione e degli oneri;

CONSIDERATO che appaiono evidenti gli errori materiali del tecnico dell'epoca nel presentare la pratica di Condono Edilizio (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) prot. 20125 del 30/09/1986, U.T. 6171/1986, rilasciato in data 03/07/1990 con il n. 3188;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare/integrare il Condono Edilizio (cd. 1° Condono Edilizio), prot. 20125 del 30/09/1986, U.T. 6171/1986, rilasciato in data 03/07/1990 con il n. 3188, come rappresentato dal tecnico, geom. Colombo Roberto, nella Tav. 1 (planimetrie), Tav. 2 (pianta sezione e prospetti) e Tav. Comparativa Planimetria (Lic.Edil.-Stato di Fatto) allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibili per i motivi di cui sopra, relative al fabbricato sito in Via Montanara, n. 6, censito al censuario di Rovigo, Sezione urbana BP, F. 12, Mapp. 78 sub 1 - 2 - 3;

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

COMUNE DI ROVIGO

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) prot. 20125 del 30/09/1986, U.T. 6171/1986, rilasciata in data 03/07/1990 con il n. 3188, come rappresentata dal tecnico, geom. Colombo Roberto, nella Tav. 1 (planimetrie), Tav. 2 (pianta sezione e prospetti) e Tav. Comparativa Planimetria (Lic.Edil.-Stato di Fatto) allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibili per i motivi di cui sopra, relative al fabbricato sito in Via Montanara, n. 6, censito al censuario di Rovigo, Sezione urbana BP, F. 12, Mapp. 78 sub 1 - 2 - 3;

3. di dare atto che l’imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca da bollo n. Id. 01211012311225 del 13/10/2022;

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 mediante invio al tecnico, giusta procura in atti;

5. di disporre, altresì, che il presente provvedimento sia allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) rilasciata in data 03/07/1990 con il n. 3188, prot. 20125 del 30/09/1986, U.T. 6171/1986, 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.

COMUNE DI ROVIGO

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