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. 1624 DEL 16/05/2023

OGGETTO: RETTIFICA DELL'ELABORATO GRAFICO ALLEGATO PARTE INTEGRANTE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX L. 47/1985, N. 3578, RILASCIATA IN DATA 03/09/1993, RIF. ISTANZA DEL 05/10/1985, PROT. 12680 DEL 08/10/1985, U.T. 82/1985, RELATIVA AL FABBRICATO SITO IN VIA LUNGO CANALBIANCO SINISTRO, CENSITO AL CENS. DI S.APOLLINARE, F. 7 – MAPPALE 393 SUB 1, 2 E 3 (EX MAPP. 64)

SEGRETARIO

VISTO il Decreto del Sindaco n. 43 dell'11/11/2022 con il quale è stato conferito all'ing. Scalabrin Christian l'incarico dirigenziale del Settore "*Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive*", ed è stato individuato l'ordine di sostituzione dei dirigenti in caso di assenza o impedimento;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 11 del 02/05/2023 con il quale è stato disposto l'incarico dirigenziale di reggenza del suindicato Settore, limitatamente alla Sezione Edilizia Privata per il periodo 02/05/2023 – 18/05/2023, al Segretario Generale;

VISTA la domanda, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 37143 del 25/05/2022 e le successive integrazioni, prot. 28242 del 07/04/2023, prot. 36986 del 11/05/2023 e prot. 37770 del 15/05/2023, 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. 3578, rilasciata in data 03/09/1993, presentata in data 05/10/1985, prot. 12680 del 08/10/1985, U.T. 82/1985, relativa al fabbricato sito in Via Lungo Canalbianco Sinistro, censito al censuario di S.Apollinare, F. 7, Mapp. 393 sub 1 – 2 – 3 (ex mapp. 64);

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: n. 2 marche da bollo, una relativa all'istanza (n. Id. 01200070226596 del 04/05/2022) ed una relativa al provvedimento di rilascio (n. Id. 01200482630248 del 09/05/2023), 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. Cibola Andrea, Tav. 1 (Sviluppo Planimetrico – Stato di fatto), Tav. 2 (Stato di Rettifica), Tav. 3 (Comparativa), pratiche precedenti, documentazione fotografica,

ATTESO, altresì, che:

- il fabbricato è stato realizzato con Licenza Edilizia prot. 5467 del 28/07/1973, UT 414/1973, (costruzione fabbricato ad uso civile abitazione);
- in data 11/06/1976, con prot. 5421, UT 574/1976, è stata rilasciata Licenza Edilizia per ampliamento del fabbricato sito in Via Lungo Canalbianco Sinistro;
- una precedente istanza di ampliamento, UT 922/1974, risulta abbandonata agli atti;
- in data 20/03/1979, con prot. 11339, Pos. 42/1979 è stato rilasciato il certificato di abitabilità;
- infine, in data 30/04/1986 è stata presentata istanza di Condono Edilizio, ex legge 47/1985, in data 05/10/1985, prot. 12680 del 08/10/1985, UT 82/1985 la cui Concessione Edilizia a Sanatoria n. 3578, rilasciata in data 03/09/1993, oggetto della presente istanza di rettifica;
- successivamente al citato Condono Edilizio sono presenti i seguenti titoli edilizi:
  1) UT 2006/476: manutenzione recinzione;
  2) UT 2017/715: manutenzione straordinaria terrazzo;
  3) UT 2022/048: rigettata;

PRESO ATTO che gli interventi oggetto del Condono UT 82/1985 sono:

- piano terra realizzato con aumento di altezza pari a 25 cm in corso d'opera, durante la costruzione del fabbricato;
- costruzione garage;
- cambio destinazione d'uso al piano terra per ricavo secondo appartamento;

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. 3578, rilasciata in data 03/09/1993, descritte nella Relazione Tecnica e rappresentate nella TAV 1a (Planimetria), nella TAV 2 (Stato di rettifica) e TAV 3 (Comparativa) ;

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

- **1 – Sedime di fabbricato**
  il corpo di fabbrica principale è stato realizzato con diverse dimensioni in pianta, sia rispetto allo stato licenziato in origine, sia rispetto allo stato condonato: in particolare, le dimensioni rilevate sono inferiori rispetto allo stato rappresentato nel condono (il piano primo ha un ingombro pari a 12,55 x 14,23 – mentre nel condono è riportato 12,60 x 14,60; il piano terra ha un ingombro pari a 12,55 x 18,22, mentre nel condono è 12,60 x 18,10), mentre sono leggermente maggiori rispetto allo stato licenziato (14,18 x 12,48), tenendo conto che non era ancora stato realizzato il primo intervento di ampliamento. Il diverso ingombro in pianta ha comportato, di conseguenza, la traslazione di pareti e fori interni. Si precisa che la localizzazione del fabbricato nel lotto non ha subito modifiche e non è oggetto di rettifica. Nella planimetria allegata dal tecnico incaricato viene indicata la distanza del fabbricato dalla recinzione esistente (16,38 m), ma la stessa risulta arretrata rispetto all'effettivo confine di proprietà, posto correttamente a 20,00 m dal fabbricato, come da stato autorizzato;
- **2 – Altezza utile dei piani (corpo di fabbrica principale)**
  L'altezza utile del piano terra rilevata, pari a 2,80 m, è inferiore all'altezza condonata (2,85 m). L'altezza del piano primo rilevata, pari a 2.94 m, è maggiore dell'altezza condonata (2,85 m); L'incremento complessivo dell'altezza totale rispetto allo stato condonato è di 7 cm (da 6,15 a 6,22 m, entro le tolleranze costruttive);
- **3 – Altezza utile del garage**
  Il solaio-soffitto del garage in aderenza al fabbricato principale è stato realizzato inclinato (con altezza min 3,00 – max 3,74 m) invece che piano (con H 3,00 m);
- **4 – Modifiche ai prospetti**

Nel garage (in aderenza al corpo di fabbrica principale) non erano state rappresentate due finestre nel prospetto nord ed i portoni erano stati rappresentati in modo errato (quanto sopra risulta chiaramente nella documentazione fotografica dell'epoca allegata al condono);

- **5 – Modifiche interne**
  Oltre alle modifiche interne derivanti dalla traslazione dovuta alla variazione di sedime, si riscontra la presenza di due spallette all'interno del garage (che corrispondono ai muri perimetrali del pollaio/ripostiglio preesistenti) e la mancanza della tramezza tra retro e cucina al piano terra (mai realizzata e rappresentata per errore, probabilmente in analogia con il piano primo, in cui il divisorio è presente);

CONSIDERATO che il fabbricato ricade in zona a vincolo paesaggistico e che all'epoca non era stata richiesta la relativa autorizzazione, il richiedente ha ottenuto l'autorizzazione paesaggistica n. 12/2023 per opere realizzate prima dell'apposizione del vincolo (integrazione prot. 28242 del 07/04/2023);

VERIFICATI i pagamenti allegati al Condono Edilizio e accertato che le opere oggetto di rettifica sono imputabili a meri errori di rilievo rientranti nelle tolleranze costruttive (rientrano nella tipologia 7 già dichiarata e pagata al rilascio del Condono) per cui non è dovuto alcun conguaglio;

RILEVATO che appare evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel presentare la pratica di Condono Edilizio, ex legge 47/1985, n. 3578, rilasciata in data 03/09/1993, presentata in data 05/10/1985, prot. 12680 del 08/10/1985, UT 82/1985;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare l'elaborato grafico allegato parte integrante del Condono Edilizio, ex legge 47/1985, prot. 12680 del 08/10/1985, UT 82/1985 la cui Concessione Edilizia a Sanatoria n. 3578 è stata rilasciata in data 03/09/1993, come rappresentato dal tecnico, geom. Cibola Andrea, nelle tavole TAV 1a (Planimetria), nella TAV 2 (Stato di rettifica) e TAV 2 (Comparativa), allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibili per i motivi di cui sopra, relative al fabbricato sito in Via Lungo Canalbianco Sinistro, censito al censuario di S.Apollinare, F. 7, Mapp. 393 sub 1 – 2 – 3 (ex mapp. 64);

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal responsabile del procedimento, arch. Rizzieri Roberto, nominato con Decreto Dirigenziale n. 77 del 02/08/2021;

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 rettificare l'elaborato grafico allegato parte integrante del Condono Edilizio, ex legge 47/1985, prot. 12680 del 08/10/1985, UT 82/1985 la cui Concessione Edilizia a Sanatoria n. 3578 è stata rilasciata in data 03/09/1993, come rappresentato dal tecnico, geom. Cibola Andrea, nelle tavole TAV 1a (Planimetria), nella TAV 2 (Stato di rettifica) e TAV 2 (Comparativa), allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibili per i motivi di cui sopra, relative al fabbricato sito in Via Lungo Canalbianco Sinistro, censito al censuario di S.Apollinare, F. 7, Mapp. 393 sub 1 – 2 – 3 (ex mapp. 64);

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca n. Id. 01200482630248 del 09/05/2023;

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) n. 3578, rilasciata in data 03/09/1993, presentata in data 05/10/1985, prot. 12680 del 08/10/1985, U.T. 82/1985, 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.

SEGRETARIO
Alessandro Ballarin

Documento sottoscritto con firma digitale