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. 1638 DEL 17/05/2023

OGGETTO:	**RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX L. 47/1985, N. 3845 RILASCIATA 31/07/1990, ISTANZA PRESENTATA IL 03/12/1985, CON PROT. 15444 DEL 04/12/1985, RIF. U.T. 484/1985, RELATIVA AL FABBRICATO SITO IN VIA SANT'ANTONIO, N. 2, CENSITO AL CENSUARIO DI ROVIGO, SEZ. DI BO, F. 3 – MAPPALE 32 SUB 1 – 2 E MAPPALE 106**

SEGRETARIO

VISTO il Decreto del Sindaco n. 43 dell'11/11/2022 con il quale è stato conferito al sottoscritto 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. 78558 del 02/11/2022, e la successiva integrazione del 16/05/2023 prot. 38705 del 17/05/2023, 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. 3845 del 31/07/1990, presentata il 03/12/1985, rif. Prot. 15444 del 04/12/1985, U.T. 484/1985, relativa al fabbricato sito in Via Sant' Antonio, n. 2, censito al censuario di Rovigo, Sez. BO, F. 3, Mapp. 106 e 32 Sub 1 - 2;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: n. 2 marche da bollo, una relativa all'istanza (n. Id. 01210745136694 del 29/03/2022) ed una relativa al provvedimento di rilascio (n. Id. 01210745136683 del 29/03/2022), ricevuta pagamento diritti segreteria, procura speciale e copia C.I. della proprietà e del tecnico incaricato, relazione tecnico-illustrativa a firma del geom. Segato Aldo, documentazione fotografica, Tav. "Inquadramento Urbanistico-Amministrativo", Tav. "Computazione", Tav. "Condono Edilizio aggiornato", ecc.;

ATTESO, altresì, che:

- trattasi di fabbricato fuori dal "centro abitato" come disciplinato dal regolamento edilizio del 1942, la cui realizzazione risulta all'impianto nel 1952 (la planimetria catastale d'impianto risale al 09/10/1952);
- con pratica edilizia, prot. n. 691 del 29/01/1958, UT_1958/0074, è stato autorizzato l'ampliamento del fabbricato;
- con Licenza Edilizia, prot. 7940 del 15/10/1973, UT_1973/0649, è stato autorizzato un ulteriore ampliamento del fabbricato;
- in data 03/12/1985 è stato presentato Condono Edilizio ex legge 47/1985, prot. 15444 del 04/12/1985 – UT_1985/0484, rilasciato il 31/07/1990 con il n. 3845, relativo all'ampliamento del garage e a modifiche prospettiche;

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà, a seguito di rilievo dell'immobile, ha riscontrato delle incongruenze sia nelle pratiche originarie sia nell'elaborato grafico allegato alla C. E. a sanatoria n. 3845 del 31/07/1990, rif. prot. 15444 del 04/12/1985 – UT_1985/0484, descritte nella Relazione Tecnica e rappresentate nelle tavole allegate all'istanza di rettifica/integrazione, precisamente:

1. Planimetria catastale – impianto del 1952: abitazione costituita da 2 vani a piano terra e 2 vani a piano primo con H utile m 2,90;
2. UT 74/1958 ampliamento: progetto per soprelevazione (realizzazione di due vani al piano primo). Lo stato iniziale rappresentato è difforme dalla planimetria catastale del 1952 (il piano terra risulta ampliato con due vani in più rispetto al catastale). Non si considerano tali difformità ai fini della rettifica, in quanto sono state realizzate in data anteriore all'adozione del PRG di Rovigo (ante 1959) per le aree esterne al centro abitato, pertanto all'epoca non era necessario presentare alcun titolo edilizio;
3. UT 649/1973 ampliamento garage: lo stato di fatto rappresentato non rispecchia lo stato autorizzato, in quanto sono presenti un garage e locali accessori (oggetto di ampliamento) che non risultano assentiti con alcun titolo edilizio. La distribuzione interna dell'abitazione è totalmente difforme sia da quanto precedentemente autorizzato, sia dallo stato attuale dei luoghi;
4. UT 484/1985 Condono: la pratica di condono edilizio ha riguardato un piccolo ampliamento del garage (tipologia 1) e variazioni prospettiche (tipologia 7);

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

1 – Rettifica elaborati:

Correzione errori di rappresentazione e di rilievo:

- forometria del prospetto ovest garage;
- distribuzione interna, altezze utili interne e sviluppo planimetrico del corpo di fabbrica principale;
- sviluppo planimetrico del garage, realizzato in aderenza al confine di proprietà con le pareti non ortogonali tra loro (nel condono è rappresentato erroneamente con le pareti ortogonali);

2 – Integrazione opere oggetto di condono con conguaglio oblazione

A) Parte di garage e accessori non autorizzati – tipologia 1 – 2° periodo;

B) Ristrutturazione abitazione (modifiche interne e H utili, ampliam. poggiolo)– tipologia 4 – 2° periodo;

C) Ristrutturazione porzione di garage autorizzata con UT 649/1973 – tipologia 4 – 2° periodo;

RILEVATO che, per le opere realizzate in difformità dalle licenze edilizie originarie e non considerate nella domanda di condono, è dovuto il versamento integrativo dell'oblazione e degli oneri primari e secondari, 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;

COMUNE DI ROVIGO

PRESO ATTO che la proprietà ha provveduto al pagamento dell'oblazione (giuste ricevute in atti);

CONSIDERATO che appaiono evidenti gli errori materiali del tecnico dell'epoca nel rappresentare nell'elaborato grafico allegato parte integrante della Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) n. 3845 del 31/07/1990, presentata il 03/12/1985, rif. Prot. 15444 del 04/12/1985, U.T. 484/1985, le difformità e le incongruenze;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare/integrare la Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) n. 3845 del 31/07/1990, presentata il 03/12/1985, rif. Prot. 15444 del 04/12/1985, U.T. 484/1985, come rappresentato dal tecnico, geom. Segato Aldo, nelle Tavole denominate "Inquadramento Urbanistico-Amministrativo", "Computazione" e "Condono Edilizio aggiornato", allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibili per i motivi di cui sopra, relative al fabbricato sito in Via Sant' Antonio, n. 2, censito al censuario di Rovigo, Sez. BO, F. 3, Mapp. 106 e 32 Sub 1 - 2;

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/integrare la Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) n. 3845 del 31/07/1990, presentata il 03/12/1985, rif. Prot. 15444 del 04/12/1985, U.T. 484/1985, come rappresentato dal tecnico, geom. Segato Aldo, nelle Tavole denominate "Inquadramento Urbanistico-Amministrativo", "Computazione" e "Condono Edilizio aggiornato", allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibili per i motivi di cui sopra, relativa al fabbricato sito in Via Sant' Antonio, n. 2, censito al censuario di Rovigo, Sez. BO, F. 3, Mapp. 106 e 32 Sub 1 - 2;

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca n. Id. 01210745136683 del 29/03/2022;

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) n. 3845 del 31/07/1990, presentata il 03/12/1985, rif. Prot. 15444 del 04/12/1985, U.T. 484/1985, 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