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. 2389 DEL 27/07/2023

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX L. 724/1994, N. 98, RILASCIATA IN DATA 25/09/1997, RIF. ISTANZA DEL 28/02/1995, PROT. 3628 DEL 03/03/1995, U.T. 405/1995, RELATIVA AL FABBRICATO SITO IN VIA CURIEL, N. 4, CENSITO AL CENS. DI ROVIGO, F. 26 – MAPPALE 137 SUB 2

IL DIRIGENTE

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;

VISTA la domanda, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 81643 del 14/11/2022 e la successiva integrazione, prot. 49540 del 27/06/2023, 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 ex legge 724/1994 (cd. 2° Condono Edilizio) n. 98, rilasciata in data 25/09/1997, istanza presentata in data 28/02/1995, prot. 3628 del 03/03/1995, U.T. 405/1995, relativa al fabbricato sito in Via Curiel, n. 4, censito al censuario di Rovigo, F. 26, Mapp. 137, sub 2;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: n. 2 marche da bollo, una relativa all'istanza (n. Id. 01200069837048 dell'11/03/2021) ed una relativa al provvedimento di rilascio (n. Id. 01211125550692 del 10/11/2022), 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. Bruscagin Andrea, Tav. 1 (Stato Rilevato – Piante, Prospetti, Sezioni), Tav. 2 (Elaborato Grafico del Condono Edilizio), Tav. 3 (Comparativa Stato Rilevato – Elaborato Condono), Tav. 5 (Documentazione fotografica), Catastale del 1962, conguaglio oblazione, ecc.;

ATTESO, altresì, che trattasi di un fabbricato ante 1942 (privo di planimetria catastale- ex rurale) e che i titoli edilizi successivi sono:

- UT_1959/1381: Licenza Edilizia prot. 20439 del 29/08/1960 per ampliamento del fabbricato (il progetto prevedeva la costruzione di un ampliamento su 3 piani - terra/primo e vano scala per accesso a terrazza - di "vani abitabili 2, accessori 8", oltre a modifiche all'edificio

esistente indicate nel disegno quali la demolizione della scala ed il ricavo di un ripostiglio (i vani dell'ampliamento erano previsti con H utile pari a m 3,00);

- UT_1961/0131_AGI: autorizzazione di abitabilità rilasciata al termine dei lavori (prot. 11688 del 08/09/1961);
- UT_1964/0741: Licenza Edilizia prot. 13793 del 28/10/1964 per installazione garage staccato in lamiera (non oggetto di rettifica);
- UT_1995/0405: Condono Edilizio oggetto della presente rettifica;
- successivamente al citato Condono Edilizio sono presenti i seguenti titoli edilizi:

1) UT_2000/0837: ad oggetto demolizione e ricostruzione garage (non rilasciata);
2) UT_2001/0806: demolizione e ricostruzione garage in aderenza (non oggetto di rettifica);

PRESO ATTO che l'intervento oggetto del Condono Edilizio ex legge 724/1994, UT_1995/0405, riguarda l'ampliamento dell'abitazione per la costruzione di un porticato-disbrigo delle dimensioni di m 5,40 x m 5,35 per H min di m 2,55 e H max di m 2,85 (abuso tipologia 1 – anno 1993);

CONSIDERATO che:

- il tecnico incaricato dall'attuale proprietà ha verificato le pratiche relative all'immobile ed ha rilevato che l'ubicazione del locale, nell'elaborato grafico allegato al condono, è errata "*in quanto la porzione di edificio sul retro è traslato ad Est*";
- ha inoltre rilevato che alcune modifiche forometriche, già presenti nella documentazione fotografica allegata al Condono, non sono state rappresentate nello stesso;
- ha rilevato anche altre lievi incongruenze non rappresentate nel Condono rispetto alla L.E. UT_1959/1381;
- a tal proposito l'attuale proprietà ha chiesto la rettifica/integrazione della Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 724/1994 (cd. 2° Condono Edilizio) n. 98, rilasciata in data 25/09/1997, istanza presentata in data 28/02/1995, prot. 3628 del 03/03/1995, U.T. 405/1995;

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell'istanza di rettifica del Condono, ha accertato lievi incongruenze (rispetto alle pratiche precedenti il Condono, visibili dalla documentazione fotografica allegata ad esso) ed errori grafici come di seguito indicati:

- traslazione della porzione condonata verso Est, derivante dall'errata rappresentazione del sedime di fabbricato originario (il confine posto in aderenza al fabbricato di altra proprietà presenta una rientranza, già evidenziata nella pratica del 1959 e nel successivo accatastamento, ma non riportata nei disegni del condono, in cui il confine è rappresentato rettilineo). A causa dell'errata rappresentazione del confine, il manufatto oggetto di condono viene erroneamente rappresentato in linea con il resto dell'abitazione, mentre è presente una rientranza di 66 cm;
- due finestre su vano scala, in corrispondenza del pianerottolo e del disimpegno al piano primo, non sono state rappresentate nel condono, ma sono presenti negli elaborati allegati alla pratica del 1959;
- inoltre, rispetto alla pratica UT_1959/1381, risultano ulteriori difformità non evidenziate nel condono, quali:

a) ampliamento vano scala al piano secondo (accesso al terrazzo) realizzato con superficie e altezza utile maggiori rispetto allo stato autorizzato; la modifica alla conformazione del vano scala è riportata in matita anche nelle tavole allegate alla licenza originaria, a conferma che si tratta di modifiche eseguite in corso d'opera;

b) ampliamento del sedime del corpo di fabbrica realizzato nel 1959 (facciata sud più 33 cm; facciata ovest più 11 cm);

c) poggiolo realizzato con profondità di m 1,50 anziché m 0,90 autorizzati;

d) finestrella su terrazza;
e) altezze utili interne autorizzate di m 3,00, realizzate con H di m 2,75 al piano terra e H di m 2,82 al piano primo (correttamente indicate anche nel condono edilizio);
f) modifiche forometriche interne;

RILEVATO, stante quanto sopra, che è stato necessario integrare l'importo dell'oblazione dovuta, ai sensi della L. 724/1994, come determinato dal responsabile del procedimento, comprensiva degli interessi legali aggiornati;

PRESO ATTO che la proprietà ha provveduto al pagamento dell'oblazione;

CONSIDERATO che appare evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel presentare e rappresentare la pratica di Condono Edilizio ex legge 724/1994 del 28/02/1995, prot. 3628 del 03/03/1995, UT_1995/0405, la cui Concessione Edilizia a Sanatoria n. 98 è stata rilasciata in data 25/09/1997, e del tecnico comunale nell'istruire la citata pratica;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare/integrare il Condono Edilizio ex legge 724/1994 del 28/02/1995, prot. 3628 del 03/03/1995, UT_1995/0405, la cui Concessione Edilizia a Sanatoria n. 98 è stata rilasciata in data 25/09/1997, come rappresentato dal tecnico, geom. Bruscagin Andrea, nelle tavole, Tav. 1 (Stato Rilevato – Piante, Prospetti, Sezioni), Tav. 2 (Elaborato Grafico del Condono Edilizio), Tav. 3 (Comparativa Stato Rilevato – Elaborato Condono), Tav. 5 (Documentazione fotografica), allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibili per i motivi di cui sopra, relative al fabbricato sito in Via Curiel, n. 4, censito al censuario di Rovigo, F. 26, Mapp. 137, sub 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 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 la Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 724/1994 (cd. 2° Condono Edilizio) n. 98, rilasciata in data 25/09/1997, istanza presentata in data 28/02/1995, prot. 3628 del 03/03/1995, U.T. 405/1995, come rappresentata dal tecnico, geom. Bruscagin Andrea, nelle tavole, Tav. 1 (Stato Rilevato – Piante, Prospetti, Sezioni), Tav. 2 (Elaborato Grafico del Condono Edilizio), Tav. 3 (Comparativa Stato Rilevato – Elaborato Condono), Tav. 5 (Documentazione fotografica), allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibili per i motivi di cui sopra, relative al fabbricato sito in Via Curiel, n. 4, censito al censuario di Rovigo, F. 26, Mapp. 137 sub 2;

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca n. Id. 01211125550692 del 10/11/2022;

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 ex legge 724/1994 (cd. 2° Condono Edilizio) n. 98, rilasciata in data 25/09/1997, istanza presentata in data 28/02/1995, prot. 3628 del 03/03/1995, U.T. 405/1995, 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