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. 2600 DEL 14/08/2023

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX L. 47/1985, N. 1602, RILASCIATA IN DATA 17/11/1992, PRESENTATA IN DATA 29/03/1986, RIF. PROT. 10135 DEL 26/05/1986, UT_1986/3337, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO IN VIA MENTANA, N. 2, CENSITO AL CENS. BP - F. 5 – MAPPALE 37 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. 90149 del 13/12/2022 e le successive integrazioni, prot. 24770 del 08/03/2023, prot. 60446 del 07/08/2023 e prot. 61040 del 08/08/2023, 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, della Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 1602 del 17/11/1992, presentata in data 29/03/1986, rif. prot. 10135 del 26/05/1986, UT_1986/3337, relativa al fabbricato sito in Via Mentana, n. 2, Rovigo, località Mardimago, censito al Cens. di BP, F. 5, Mapp. 37, sub 1 - 2;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01192016571398 dell'11/02/2022 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01200735724375 del 08/08/2023), ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, procura ed incarico al tecnico e copia C.I. della proprietà e del tecnico, relazione tecnica a firma del geom. Cibola Andrea, Tavole: TAV 1 (estratto Catastale, Stato Concessionato e Stato di Rettifica), Tav 2 (Comparativa e Sviluppo Planimetrico), integrazione oblazione, documentazione fotografica, ecc.;

ACCERTATO quanto segue:

- il fabbricato è stato costruito con Licenza Edilizia prot. 2029 del 06/07/1967 - UT_1967/0102 ad oggetto "*costruzione di civile abitazione ad un solo piano rialzato fuori terra – piani 1, vani principali n. 3, accessori n. 3*";

- con UT_1970/0059_AGI è stata rilasciata Autorizzazione di abitabilità (domanda prot. 15512 del 18/09/1968);
- in data 29/03/1986 è stata presentata istanza di Condono Edilizio, ex Legge 47/1985, prot. 10135 del 26/05/1986, UT_1986/3337, rilasciato il 17/11/1992 con il n. 341, oggetto dell'istanza di rettifica in questione;

PRESO ATTO che l'intervento oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/3337, riguarda il ricavo di locali ad uso ripostiglio, cantina e caldaia nel seminterrato e di una veranda al piano rialzato (abuso tipologia 1 - anno 1974);

CONSIDERATO che,

- il tecnico incaricato dall'attuale proprietà, a seguito di rilievo dell'immobile, ha riscontrato che nell'elaborato grafico del condono sono presenti degli errori quali l'ubicazione di due porte e del foro scala, la tramezza tra il locale cantina ed il garage, nonché la delimitazione del lotto e l'incongruenza con i distacchi dai confini;
- le stesse foto allegate al Condono dimostrano gli errori di rappresentazione indicati;

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento ha svolto compiutamente l'istruttoria come da documentazione in atti, rilevando quando segue:

1 – <u>Rettifica elaborati</u>
Correzione errori di rappresentazione e di rilievo;
Modifiche interne:
- Piano seminterrato: rettifica posizionamento tramezza divisoria tra cantina e garage; scala interna di collegamento con il piano rialzato mai realizzata;
- Piano rialzato: rettifica posizionamento di porte interne e mancata realizzazione della scala;

2 – <u>Integrazione abusi oggetto di condono</u>
- Ubicazione del fabbricato nel lotto di pertinenza: rispetto alla Licenza Edilizia, UT_1967/0102, il fabbricato è stato realizzato con diversi distacchi dalla strada e dai confini. In particolare, la distanza da Via Mentana rilevata è di 4,50/4,54 m rispetto ai 5,00 m autorizzati, la distanza dal confine lato sud rilevata è di 2,14 m rispetto ai 5,00 m autorizzati, la distanza dal confine lato est è di 3,22/3,73 m rispetto ai 4,50 m autorizzati, la distanza dal confine lato nord rilevata è di 0,71/0,73 m rispetto a 0,65 m autorizzati. Si precisa che le differenze riscontrate sembrano essere dovute alla diversa conformazione del lotto (probabilmente il frazionamento catastale non corrisponde con quanto indicato nella pratica edilizia);
- altezza piano rialzato: il piano rialzato, autorizzato con H 3,00 m, è stato realizzato con H 2,90 m, mentre negli elaborati allegati al condono veniva indicata l'altezza di 2,90 m sia nello stato autorizzato che nello stato realizzato;

RILEVATO che, per il diverso posizionamento del fabbricato nel lotto e per la diversa altezza utile rispetto al concessionato, 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;

RITENUTO evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel rappresentare il fabbricato e l'area del lotto, nell'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985(cd. 1° Condono Edilizio) n. 1602 del 17/11/1992, presentata in data 29/03/1986, rif. prot. 10135 del 26/05/1986, UT_1986/3337;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare l'elaborato grafico, allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985(cd. 1° Condono Edilizio) n. 1602 del 17/11/1992, presentata in data 29/03/1986, rif. prot. 10135 del 26/05/1986, UT_1986/3337, come rappresentato dal geom.

Cibola Andrea nelle tavole: TAV 1 (estratto Catastale, Stato Concessionato e Stato di Rettifica), Tav 2 (Comparativa e Sviluppo Planimetrico), allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito in Via Mentana, n. 2, Rovigo, località Mardimago, censito al Cens. di BP, F. 5, Mapp. 37, sub 1 - 2;

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica e del parere favorevole all'adozione della presente rettifica pervenuti da parte del 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 ed integrare la Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 1602 del 17/11/1992, presentata in data 29/03/1986, rif. prot. 10135 del 26/05/1986, UT_1986/3337, come rappresentato dal geom. Cibola Andrea nelle tavole: TAV 1 (estratto Catastale, Stato Concessionato e Stato di Rettifica), Tav 2 (Comparativa e Sviluppo Planimetrico), allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito in Via Mentana, n. 2, Rovigo, località Mardimago, censito al Cens. di BP, F. 5, Mapp. 37, sub 1 - 2;

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01200735724375 del 08/08/2023;

4. di disporre la trasmissione del presente provvedimento - a mezzo pec del tecnico delegato (giusta procura in atti) - alla 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;

5. di disporre, altresì, che il presente provvedimento sia allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 1602 del 17/11/1992, presentata in data 29/03/1986, rif. prot. 10135 del 26/05/1986, UT_1986/3337, 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