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. 2628 DEL 18/08/2023

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX L. 47/1985, N. 1295, RILASCIATA IN DATA 26/08/1991, PRESENTATA IN DATA 29/03/1986, RIF. PROT. 9036 DEL 14/051986, UT_1986/2858, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, LOCALITA' SARZANO, IN VIA ARZERINI, N. 4, CENSITO AL CENS. BU – F. 2, MAPPALE 308, SUB 2 -5 - 8

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. 13198 del 21/02/2023 e le successive integrazioni, prot. 15894 dell'1/03/2023 e prot. 62497 del 16/08/2023, 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. 1295 del 26/08/1991, presentata in data 29/03/1986, rif. prot. 9036 del 14/05/1986, UT_1986/2858, relativa al fabbricato sito a Rovigo, località Sarzano, in Via Arzerini, n. 4, censito al Cens. di BU, F. 2, Mapp. 308, sub 2 – 5 – 8, Z.T.O. "E4A" (attuale) – verde agricolo (all'epoca della domanda);

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01211038944296 del 20/02/2023 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01230103913620 del 14/08/2023), 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. Zamana Adriano, Tavole: TAV 1 (Planimetria), Tav 2 (Piante, prospetti, sezioni), Documentazione fotografica, integrazione oblazione, ecc.;

PRESO ATTO di quanto segue:

- in data 24/11/1965, prot. 16918, UT_1965/1169 è stata rilasciata Licenza Edilizia per la "*costruzione di civile abitazione al mappale 77 del foglio n. 2 Cens. Buso-Sarzano di piani 1, vani principali 2, vani accessori 4*";

- la citata Licenza Edilizia, rilasciata il 24/11/1965, non è stata ritirata dagli aventi titolo per cui è decaduta;
- in data 08/08/1975, con prot. 7915, l'allora proprietà presentava richiesta di abitabilità a cui l'Ufficio Tecnico Comunale rispondeva, in data 16/09/1975, che la licenza non era mai stata ritirata e che il fabbricato "*non è conforme al progetto approvato e non rispetta i metri 5,00 dalla strada*", comunicando, pertanto, parere negativo al rilascio dell'abitabilità;
- in data 29/03/1986 è stata presentata istanza di Condono Edilizio, ex Legge 47/1985, prot. 9036 del 14/05/1986, UT_1986/2858, rilasciato il 26/08/1991, n. 1295, oggetto della presente istanza di rettifica;
- successivamente al citato Condono è stata presentata la pratica SCIA, UT_2022/0256, ritirata dall'attuale proprietà;

PRESO ATTO, inoltre, che l'intervento oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/2858, riguarda:

1. costruzione del fabbricato a m 3,00 dalla strada invece che a m 5,00 come prescritto nella Licenza Edilizia decaduta, perché non ritirata (abuso tipologia 1 – anno 1965);
2. ampliamento ad uso cantina (abuso tipologia 1 – anno 1973);
3. ampliamento ad uso garage (abuso tipologia 1 – anno 1973);

CONSIDERATO che,

- il tecnico incaricato dall'attuale proprietà, a seguito di verifica dello stato legittimo del fabbricato al fine di presentare una pratica edilizia, ha riscontrato che la citata L.E., prot. 16918 del 24/11/1965, UT_1965/1169, pur essendo stata rilasciata non è stata ritirata per cui è decaduta;
- con il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985, prot. 9036 del 14/05/1986, UT_1986/2858, rilasciato il 26/08/1991, n. 1295, l'allora proprietario ha condonato le sole porzioni realizzate "*senza titolo*";
- come si evince dalla comparazione tra la documentazione fotografica allegata al Condono Edilizio e quelle attuali, la realizzazione del fabbricato nella sua consistenza attuale era ben visibile per cui risulta ovvio l'errore in cui sono incorsi sia il tecnico di parte dell'epoca, sia il tecnico comunale che ne ha curato l'istruttoria;

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:

La porta esterna del ripostiglio (lato sud) non era stata rappresentata negli elaborati allegati al condono (né in pianta, né in prospetto), ma la stessa era già presente all'epoca del condono, come dimostrato dalla documentazione fotografica, ed è correttamente indicata nell'accatastamento del 1987 allegato alla pratica prima del rilascio della Concessione a sanatoria;

N.B.: l'andamento del tetto del locale ripostiglio è stato modificato successivamente al 01/10/1983, come risulta dal confronto tra la documentazione fotografica allegata al condono e quella attuale, pertanto dovrà essere oggetto di successiva sanatoria;

2 – Integrazione abusi oggetto di condono

- fabbricato originario realizzato in assenza di titolo.

Come già richiamato, la licenza di costruzione non era mai stata ritirata, pertanto il fabbricato è stato realizzato in assenza di titolo (titolo decaduto) e rientra nella tipologia 1 – 1° periodo (ante 1967);

RILEVATO che, per il fabbricato realizzato con titolo decaduto e non considerato nella domanda di condono, è dovuto il versamento integrativo dell'oblazione, per cui è stato necessario integrare l'importo dell'oblazione (calcolata come tipologia 1 - 1° periodo -ante 01/09/1967- riferita

a tutto il fabbricato, sottraendo l'oblazione già versata - relativa alla sola porzione costruita a distanza inferiore ai 5,00 m), 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;

CONSIDERATO evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel presentare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd 1° Condono Edilizio), prot. 9036 del 14/05/1986, UT_1986/2858, rilasciato il 26/08/1991, n. 1295, così come del tecnico comunale che ne ha curato l'istruttoria;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare ed integrare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd 1° Condono Edilizio), prot. 9036 del 14/05/1986, UT_1986/2858, rilasciato il 26/08/1991, n. 1295, come rappresentato dal geom. Zamana Adriano nelle tavole: Tav. 1 (Planimetria), Tav 2 (Piante, prospetti, sezioni), allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, località Sarzano, in Via Arzerini, n. 4, censito al Cens. di BU, F. 2, Mapp. 308, sub 2 – 5 – 8, Z.T.O. "E4A" (attuale) – verde agricolo (all'epoca della domanda);

RITENUTO, altresì, che la porta esterna del ripostiglio (lato Sud), pur non rappresentata nell'elaborato grafico allegato al Condono UT_1986/2858, era presente come si evince dalla documentazione fotografica allegata allo stesso, pertanto è oggetto della presente rettifica;

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 il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd 1° Condono Edilizio), prot. 9036 del 14/05/1986, UT_1986/2858, rilasciato il 26/08/1991, n. 1295, come rappresentato dal geom. Zamana Adriano nelle tavole: Tav. 1 (Planimetria), Tav. 2 (Piante, prospetti, sezioni), allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, località Sarzano, in Via Arzerini, n. 4, censito al Cens. di BU, F. 2, Mapp. 308, sub 2 – 5 – 8, Z.T.O. "E4A" (attuale) – verde agricolo (all'epoca della domanda);
3. di dare atto che la porta esterna del ripostiglio (lato Sud), pur non rappresentata nell'elaborato grafico allegato al Condono UT_1986/2858, era presente come si evince dalla documentazione fotografica allegata allo stesso, pertanto è oggetto della presente rettifica;
4. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01230103913620 del 14/08/2023);
5. 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;

6. di disporre, altresì, che il presente provvedimento sia allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 1295 del 26/08/1991, presentata in data 29/03/1986, rif. prot. 9036 del 14/05/1986, UT_1986/2858, a costituirne parte integrante e sostanziale;

7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere per l'Amministrazione;

8. 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;

9. 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";

10. 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;

11. 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