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. 4665 DEL 24/12/2024

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO), N. 1732, RILASCIATA IN DATA 29/11/1990, PRESENTATA IN DATA 01/04/1986, RIF. PROT. 10340 DEL 27/05/1986, UT_1986/3529, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, IN VIA DEI MILLE, N. 80, CENSITO AL CENS. BU/F. 3, MAPPALE 125, 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. 20413 del 13/03/2024 e la successiva integrazione, prot. 70701 del 16/09/2024, 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 e contestuale integrazione della Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 1732 del 29/11/1990, presentata in data 01/04/1986, rif. prot. 10340 del 27/05/1986, UT_1986/3529, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via dei Mille, n. 80, censito al Cens. Sez. Urb. BU, Foglio 3, mapp. 125, sub 1 - 2 Zona PRG: Z.T.O. attuale: Zona "B" – zona di P.R.G. all'epoca della domanda: "Zona di completamento (densità 1,5 mc/mq)";

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01230667456246 dell'11/03/2024 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01230667456235 dell'11/03/2024), ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, incarico al tecnico e copia C.I. del medesimo e della proprietà, relazione tecnico-illustrativa a firma del geom. Gugiari Massimo, documentazione fotografica, elaborati grafici: TAV 1 (Piante, Prospetti, Sezioni Stato Concessionato), TAV 2 (Piante, Prospetti, Sezioni Stato Rilevato), TAV 3 (Piante, Prospetti, Sezioni Tavola Comparativa), ecc.;

VISTI i titoli edilizi di seguito indicati relativi al fabbricato *de quo*:

- UT_1962/0418: Licenza Edilizia prot. 8446 dell'1/06/1962 (sostituita dalla pratica successiva);

- UT_1962/1037: Licenza Edilizia prot. 19348 del 07/11/1962 per costruzione abitazione;
- UT_1963/0239_AGI: Autorizzazione di Abitabilità prot. 13224 del 02/10/1963;
- UT_1971/0167: Licenza Edilizia prot. 3135 del 06/05/1971 per costruzione di adiacenza;
- UT_1986/3529: Condono Edilizio ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) presentato il 01/04/1986, prot. 10340 del 27/05/1986, rilasciato il 29/11/1990 con il n. 1732;

PRESO ATTO che l'intervento oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/3529, riguarda: ampliamento per costruzione di cantina in aderenza al fabbricato (Modello A - tipologia 2 - secondo periodo), per il quale è stata versata l'oblazione (confermata dall'UTC), mentre era esente dal contributo di costruzione trattandosi di ampliamento unifamiliare < 20%;

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà ha riscontrato degli errori/inesattezze, presenti nell'elaborato grafico allegato all'istanza di Condono Edilizio, non evidenziate dal tecnico incaricato dalla proprietà al momento della presentazione del citato Condono, né rilevate dall'U.T.C. in fase istruttoria dell'istanza, che riguardano sia errori di rilievo e di rappresentazione contenuti negli elaborati allegati al condono, sia opere abusive non dichiarate nella domanda, derivanti dalla mancata verifica dei precedenti titoli abilitativi;

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell'istanza *de qua*, ha rilevato quanto segue:

"DIFFORMITA' OGGETTO DI INTEGRAZIONE

1) Fabbricato principale (abitazione)

Il fabbricato principale, (non rappresentato negli elaborati allegati al condono), presenta alcune difformità rispetto alla licenza edilizia UT 1962/1037, realizzate in corso d'opera durante la costruzione dell'edificio:

- *lievi differenze nel posizionamento del fabbricato sul lotto; in particolare: la distanza dalla strada attuale risulta di 7,85 m, a fronte di 8,00 m autorizzati; la distanza dal confine-lato nord attuale risulta di 3,70/1,60 m, a fronte di 3,00/1,50 m autorizzati (ma misurati non perpendicolarmente al confine); la distanza dal fabbricato lato sud risulta > di 10,00 m, mentre nella licenza era indicata una distanza di 9,00 m.*
- *mancata realizzazione del pilastro nel prospetto ovest, in corrispondenza del poggiolo;*
- *quota di pavimento del piano terra a +8 cm rispetto alla quota di +20 cm indicata nella licenza.*
- *apertura di un lucernario nel prospetto sud, in corrispondenza del vano scala;*
- *diverso sviluppo della copertura (la cornice della falda più bassa nel prospetto fronte strada è stata realizzata con un minor aggetto rispetto allo stato licenziato);*
- *lievi differenze nelle dimensioni interne (entro le tolleranze costruttive ex art. 34 bis DPR 380/2001).*

CORREZIONE ERRORI MATERIALI:

Sono stati rilevati alcuni errori di rappresentazione relativi alla cantina oggetto di condono, presumibilmente derivanti da un rilievo approssimativo dell'opera eseguito dal precedente tecnico incaricato. In particolare, nell'elaborato allegato al condono, il fabbricato veniva rappresentato con pareti di spessore 10 cm, mentre in realtà è costituito pannelli in cls. prefabbricati (sp. 4 cm) incastrati su pilastrini in cls. 10x10 cm";

RILEVATO, stante quanto sopra, che è stato necessario integrare l'importo sia dell'oblazione ai sensi della L. 47/1985, sia degli oneri come determinati dal Responsabile del Procedimento, comprensivi degli interessi legali aggiornati;

CONSIDERATO che l'attuale proprietà ha provveduto al pagamento del conguaglio dell'oblazione e degli oneri;

RITENUTO evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel presentare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) in data 01/04/1986, rif. prot. 10340 del 27/05/1986, UT_1986/3529, rilasciato il 29/11/1990, con il n. 1732;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare ed integrare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), presentato in data 01/04/1986, rif. prot. 10340 del 27/05/1986, UT_1986/3529, rilasciato il 29/11/1990, con il n. 1732, come rappresentato dal geom. Gugiari Massimo, nelle tavole: TAV 1 (Piante, Prospetti, Sezioni Stato Concessionato), TAV 2 (Piante, Prospetti, Sezioni Stato Rilevato), TAV 3 (Piante, Prospetti, Sezioni Tavola Comparativa), allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relativo al fabbricato sito a Rovigo, in Via dei Mille, n. 80, censito al Cens. Sez. Urb. BU, Foglio 3, mapp. 125, sub 1 - 2 Zona P.R.G.: Z.T.O. attuale: Zona "B" – zona di P.R.G. all'epoca della domanda: "Zona di completamento (densità 1,5 mc/mq)";

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. 169 del 28/12/2023;

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), presentato in data 01/04/1986, rif. prot. 10340 del 27/05/1986, UT_1986/3529, rilasciato il 29/11/1990, con il n. 1732, come rappresentato dal geom. Gugiari Massimo, nelle tavole: TAV 1 (Piante, Prospetti, Sezioni Stato Concessionato), TAV 2 (Piante, Prospetti, Sezioni Stato Rilevato), TAV 3 (Piante, Prospetti, Sezioni Tavola Comparativa), allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relativo al fabbricato sito a Rovigo, in Via dei Mille, n. 80, censito al Cens. Sez. Urb. BU, Foglio 3, mapp. 125, sub 1 - 2 Zona P.R.G.: Z.T.O. attuale: Zona "B" – zona di P.R.G. all'epoca della domanda: "Zona di completamento (densità 1,5 mc/mq)";

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01230667456235 dell'11/03/2024;

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. 1732 del 29/11/1990,

presentata in data 01/04/1986, rif. prot. 10340 del 27/05/1986, UT_1986/3529, 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.

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