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. 4672 DEL 24/12/2024

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO), N. 63, RILASCIATA IN DATA 02/02/1995, PRESENTATA IN DATA 30/04/1986, RIF. PROT. 12456 DEL 26/06/1986, UT_1986/4295, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, IN VIA A. CASELLATO, N. 5, CENSITO AL CENS. RO/F. 19, MAPPALE 887, SUB 26

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. 18187 del 06/03/2024 e la successiva integrazione, prot. 78300 dell'11/10/2024, 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. 63 del 02/02/1995, presentata in data 30/04/1986, prot. 12456 del 26/06/1986, UT_1986/4295, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via A. Casellato, n. 5, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 19, map. 887, sub 26 Zona P.R.G.: Z.T.O. attuale: Zona "A1A" – zona di P.R.G. all'epoca della domanda: "Zona Centro Storico Capoluogo";

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01220486632937 del 05/03/2024 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01220486632926 del 05/03/2024), ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, incarico al tecnico e copia C.I. della proprietà e del tecnico, relazione tecnico-illustrativa a firma dell'ing. Riatti Mariangela, documentazione fotografica, elaborati grafici: TAV 01 (Stato Condonato, Stato Rettificato, Comparativa), TAV 02 (Relazione Fotografica), ecc.;

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

- UT_1964/0015: Licenza Edilizia prot. 786 del 25/02/1964 per "*Costruire un fabbricato in condominio ad uso abitazione in via interna G. Gattinara […] di piani 4 oltre il piano scantinato*";
- UT_1964/0789: Licenza Edilizia prot. 14283 del 16/09/1964 per "*Modificare il prospetto del fabbricato ad uso abitazione e ricavare un appartamento nella terrazza al 4° piano del fabbricato […] in corso di costruzione*";
- UT_1965/0154_AGI: Autorizzazione di Abitabilità prot. 5210 del 16/06/1965;
- UT_1986/4295: Condono Edilizio ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) presentato il 30/04/1986, prot. 12456 del 26/06/1986, rilasciato il 02/02/1995 con il n. 63;
- successivamente al citato condono è presente la pratica UT_2023/1119: CILA prot. SUAP 636803 del 18/12/2023 per opere interne non strutturali;

PRESO ATTO che gli interventi oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/3529, riguardano sia l'unità immobiliare sub 26 sia parti comuni, precisamente:

- piano terra: cambio di destinazione d'uso da garage/C.T. con frazionamento in tre cantine; piano quarto: modifica interna per ridurre lo studio e ricavare un secondo servizio igienico; (Modello B - tipologia 4 - primo periodo);
- piano terra: sostituzione dei fori porta con finestre e apertura di 4 fori finestra sul lato nord, delle quali due in sostituzione di un portone per garage e due al posto di un foro finestra previsto di larghezza maggiore;
- piani 1-2-3-4: chiusura di una finestra sui prospetti nord e sud; (Modello C – tipologia 7 – primo periodo);

RILEVATO che la presente determinazione di rettifica riguarda l'unità immobiliare sub 26 facente parte del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/3529 inclusa nel Modello B – tipologia 4 – primo periodo;

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà, relativa all'unità immobiliare del sub. 26, ha riscontrato degli errori/inesattezze, presenti nell'elaborato grafico allegato all'istanza di Condono Edilizio, non evidenziate dal tecnico dell'epoca, né rilevate dall'U.T.C. in fase istruttoria dell'istanza, che riguardano lievi errori di rappresentazione contenuti negli elaborati allegati al condono, 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:

"*Sono oggetto di rettifica alcuni errori grafici e di rappresentazione contenuti nell'elaborato grafico allegato al condono. Si precisa che detti errori derivano dall'utilizzo degli stessi elaborati allegati alla Licenza Edilizia del 1964 come base per la redazione del condono, che peraltro risulta quasi del tutto privo di quote. Al contrario, le planimetrie catastali presentate nel 1966 (e ancora oggi in atti) rispecchiano l'esatto stato dei luoghi, dimostrando che le opere oggetto di condono e di rettifica sono state realizzate in corso d'opera durante la costruzione del fabbricato (ante 1967). La rettifica è presentata dalla proprietaria dell'unità censita al sub. 26 (appartamento piano quarto), pur interessando indirettamente le parti comuni condominiali, che non si considerano oggetto della presente rettifica. Non sono inoltre oggetto di rettifica le cantine al piano terra di altra proprietà, per le quali si mantiene valido l'elaborato grafico in atti.*

Opere oggetto di rettifica/integrazione – unità immobiliare sub. 26

1) nell'appartamento al piano quarto (sub. 26), la parete tra bagno e vano scala condominiale risulta traslata di circa 40 cm, con conseguente aumento della superficie utile del bagno (e riduzione del vano scala condominiale);

2) come per l'appartamento al quarto piano, anche nella cantina al piano terra (censita sempre al sub. 26), la parete verso il vano scala risulta traslata di 40 cm, con conseguente aumento della superficie utile della stessa;
3) modifica da porta finestra a finestra del foro esistente nello studio (appartamento piano 4);
4) diverse dimensioni del terrazzo sul prospetto nord (lunghezza e larghezza), riscontrabili graficamente, in quanto il terrazzo autorizzato non risulta quotato;
5) lievi scostamenti di tramezze interne nell'appartamento (non soggette ad oblazione ex art. 26 L. 47/1985)";

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

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

RITENUTO evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel presentare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) in data 30/04/1986, rif. prot. 12456 del 26/06/1986, UT_1986/4295, rilasciato il 02/02/1995, con il n. 63;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare ed integrare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), presentato in data 30/04/1986, rif. prot. 12456 del 26/06/1986, UT_1986/4295, rilasciato il 02/02/1995, con il n. 63, come rappresentato dall'ing. Riatti Mariangela, nelle tavole: TAV 01 (Stato Condonato, Stato Rettificato, Comparativa), TAV 02 (Relazione Fotografica), allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito Rovigo, in Via A. Casellato, n. 5, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 19, map. 887, sub 26, Zona attuale "A1A" – zona di P.R.G. all'epoca della domanda: "Zona Centro Storico Capoluogo";

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 30/04/1986, rif. prot. 12456 del 26/06/1986, UT_1986/4295, rilasciato il 02/02/1995, con il n. 63, come rappresentato dall'ing. Riatti Mariangela, nelle tavole: TAV 01 (Stato Condonato, Stato Rettificato, Comparativa), TAV 02 (Relazione Fotografica), allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito Rovigo, in Via A. Casellato, n. 5, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 19, map. 887, sub 26, Zona attuale "A1A" – zona di P.R.G. all'epoca della domanda: "Zona Centro Storico Capoluogo";

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01220486632926 del 05/03/2024;

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. 63 del 02/02/1995, presentata in data 30/04/1986, rif. prot. 12456 del 26/06/1986, UT_1986/4295, 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