COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA, POLITICHE GIOVANILI

SEZIONE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Rizzieri Roberto

DETERMINAZIONE N. 1290 DEL 07/04/2025

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO), N. 2418, RILASCIATA IN DATA 14/10/1991, PRESENTATA IN DATA 28/05/1986, RIF. PROT. 14296 DEL 23/07/1986, UT_1986/4571, RELATIVA ALL'UNITA' IMMOBILIARE SITA A ROVIGO, IN PIAZZALE G. D'ANNUNZIO, N. 33, INT.1, CENSITA AL CENS.-SEZ.URB. RO/F. 18, MAPPALE 237, SUB. 22

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto sindacale n. 7 dell'11/02/2025 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore "Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili", a seguito dell'adozione della deliberazione di G.C. n. 22 del 06/02/2025, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente;

VISTA la domanda, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 46165 del 10/06/2024 e la successiva integrazione, prot. 8940 del 06/02/2025, 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 della Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 2418 del 14/10/1991, presentata in data 28/05/1986, rif. prot. 14296 del 23/07/1986, UT_1986/4571, relativa all'unità immobiliare sita a Rovigo, in Piazzale G. D'Annunzio, n. 33, int. 1, censita al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 18, Mapp. 237, sub. 22 (appartamento con soffitta), Zona P.R.G.: Z.T.O. attuale: Zona Centro Storico Capoluogo – 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. 01201682562992 del 07/10/2022 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01201682563003 del 07/10/2022), 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. Bergo Andrea, documentazione fotografica, elaborati grafici: Tav. 1 (TITOLI EDILIZI AUTORIZZATI), Tav. 2 (DOCUMENTAZIONE CATASTALE), Tav. 3 (STATO AUTORIZZATO LICENZA EDILIZIA 1968 - piante), Tav. 4 (STATO AUTORIZZATO LICENZA EDILIZIA 1968 – sezione e prospetti), Tav. 5 (TAV. N. 7 LICENZA EDILIZIA 1968 – sezione e prospetti), Tav. 6 (STATO DI RILIEVO/CONDONO EDILIZIO

1985/ACCATASTAMENTO 1971 e 1986 - piante), Tav. 7 (STATO DI RILIEVO/CONDONO EDILIZIO 1985 – sezione e prospetti), Tav 8 (TAVOLA COMPARATIVA – piante, sezione e prospetti), Tav. 9 (STATO AUTORIZZATO/STATO DI RETTIFICA – Calcolo Superfici e Volumi), Tav. A (RELAZIONE TECNICA), Tav . B (SERVIZIO FOTOGRAFICO);

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

- UT_1968/0767: Licenza Edilizia prot. 13322 del 21/08/1968 per "Costruzione fabbricato ad uso abitazione, uffici e negozi" […] di piani 5 oltre il piano interrato e sottotetto, vani principali 10, accessori 21 ad uso negozi – vani principali 18, accessori 34 ad uso uffici, vani principali 53, accessori 104 ad uso abitazione per complessivi n. 16 appartamenti;
- UT_1969/0631: Presa d'atto variante architettonica ai prospetti con nota del Sindaco del 18/07/1969, su richiesta prot. 10200 del 25/06/1969;
- UT_1970/0642: Licenza Edilizia prot. 10500 del 23/11/1970 per "Costruire sotto il piano campagna un garage privato" […] di piani uno vani principali n. 13 vani accessori n. 4";
- UT_1971/0123_AGI: Autorizzazione di Abitabilità prot. 5548 del 26/06/1971;
- UT_1986/4571_CON: Concessione Edilizia a sanatoria (condono oggetto di integrazione/rettifica);

PRESO ATTO che l'intervento oggetto del Condono Edilizio, ex legge 47/1985, UT_1986/4571, riguarda: "Chiusura terrazzo esistente con veranda in alluminio (Modello A - tipologia 1 – 2° periodo – anno 1976). Sia l'oblazione che gli oneri di urbanizzazione sono stati correttamente corrisposti come confermato dall'Uff. Tecnico del Comune;

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 dell'epoca, né rilevate dall'U.T.C. in fase istruttoria dell'istanza, che riguardano errori di rilievo e di rappresentazione contenuti in pianta, in altezza e nei prospetti;

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

"*Viene richiesta l'integrazione del condono edilizio in atti, al fine di regolarizzare l'intero appartamento, … e la soffitta di pertinenza, realizzati in totale difformità dalla Licenza Edilizia UT 1968/767.*

Rispetto al progetto autorizzato, le unità immobiliari oggetto di rettifica presentano un diverso sviluppo planimetrico, modifiche interne (sia alla distribuzione interna, che all'altezza utile) ed ai prospetti.

Al contrario, le planimetrie catastali presentate il 17/07/1971 (erroneamente utilizzate come base di partenza per la redazione del condono) rispecchiano l'esatto stato dei luoghi, dimostrando che le opere oggetto di integrazione sono state realizzate in corso d'opera durante la costruzione del fabbricato (1968-1971).

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, si ritiene motivata la richiesta di integrazione del condono in atti, considerato che all'epoca della domanda di condono né il tecnico incaricato dalla proprietà, né l'U.T.C. in fase istruttoria, avevano verificato lo stato autorizzato con la Licenza UT 1968/767.

Si descrivono di seguito le difformità oggetto in integrazione:

PIANO TERZO

- *diversa distribuzione interna, con accorpamento di parte dell'appartamento adiacente;*
- *ampliamento terrazzo;*

- *diminuzione altezza utile interna (da 2,98 m a 2,88 m);*

La planimetria catastale del 1971 è conforme allo stato dei luoghi rilevato.

PIANO SOTTOTETTO

- *realizzazione di un lucernario nel locale soffitta. Si precisa che negli elaborati allegati alla Licenza UT 1967/767 non erano rappresentate le piante del sottotetto, ma lo stesso risulta indicato in sezione e citato nella licenza rilasciata, pertanto il piano sottotetto si considera regolarmente autorizzato, anche se realizzato in difformità dal titolo.*

La planimetria catastale del 1971 è conforme allo stato dei luoghi rilevato".

RILEVATO, stante quanto sopra, che è stato necessario integrare l'importo dell'oblazione ai sensi della L. 47/1985 e del contributo di costruzione, come determinato dal Responsabile del Procedimento, comprensivo 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 rappresentare l'unità immobiliare nell'elaborato grafico allegato al Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) presentato in data 28/05/1986, rif. prot. 14296 del 23/07/1986, UT_1986/4571, rilasciato il 14/10/1991 con il n. 2418;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), presentato in data 28/05/1986, rif. prot. 14296 del 23/07/1986, UT_1986/4571, rilasciato il 14/10/1991, con il n. 2418, come rappresentato dal geom. Bergo Andrea, nelle tavole: Tav. 6 (STATO DI RILIEVO/CONDONO EDILIZIO 1985/ACCATASTAMENTO 1971 e 1986 - piante), Tav. 7 (STATO DI RILIEVO/CONDONO EDILIZIO 1985 – sezione e prospetti), Tav 8 (TAVOLA COMPARATIVA – piante, sezione e prospetti), allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relativo all'unità immobiliare sita a Rovigo, in Piazzale G. D'Annunzio, n. 33, int.1, censita al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 18, Mapp. 237, sub. 22 (appartamento con soffitta), Zona P.R.G.: Z.T.O. attuale: Zona Centro Storico Capoluogo – 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 (giusta mail istituzionale del 07/02/2025) da parte del responsabile del procedimento, ing. 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 il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), presentato in data 28/05/1986, rif. prot. 14296 del 23/07/1986, UT_1986/4571, rilasciato il 14/10/1991, con il n. 2418, come rappresentato dal geom. Bergo Andrea, nelle tavole: Tav. 6 (STATO DI RILIEVO/CONDONO EDILIZIO 1985/ACCATASTAMENTO 1971 e 1986 - piante), Tav. 7 (STATO DI RILIEVO/CONDONO EDILIZIO 1985 – sezione e prospetti), Tav 8 (TAVOLA COMPARATIVA – piante, sezione e prospetti), allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relativo all'unità

immobiliare sita a Rovigo, in Piazzale G. D'Annunzio, n. 33, int.1, censita al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 18, Mapp. 237, sub. 22 (appartamento con soffitta), Zona P.R.G.: Z.T.O. attuale: Zona Centro Storico Capoluogo – 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: 01201682563003 del 07/10/2022;

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. 2418 del 14/10/1991, presentata in data 28/05/1986, rif. prot. 14296 del 23/07/1986, UT_1986/4571, 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