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. 1964 DEL 30/05/2025

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO), N. 2036, RILASCIATA IN DATA 28/09/1990, PRESENTATA IN DATA 23/04/1986, RIF. PROT. 11256 DEL 05/06/1986, UT_1986/4034, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO IN VIA RADECCHIO, N. 33, CENSITO AL CENS.-SEZ.URB. BP/F. 11, MAPPALE 769, SUB. 2-3-4-5

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 dell'11/01/2025, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente;

VISTA la domanda, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 578 del 07/01/2025 e le successive integrazioni, prot. 18624 del 13/03/2025 e prot. 31876 del 24/04/2025, 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. 2036 del 28/09/1990, presentata in data 23/04/1986, rif. prot. 11256 del 05/06/1986, UT_1986/4034, relativa al fabbricato sito a Rovigo in Via Radecchio, n. 33, censito al Cens. Sez. Urb. BP, Foglio 11, Mapp. 769, sub. 2-3-4-5, Zona PRG: attuale: C1.1 – 6.10 – Zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Verde Agricolo;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01230204291075 del 03/01/2025 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01230204291086 del 03/01/2025), ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, incarico e delega al tecnico e copia C.I. della proprietà e del tecnico, relazione tecnico-illustrativa a firma del geom. Donegà Alice, documentazione fotografica, estratto di mappa catastale, elaborati grafici: TAVOLA UNICA_REV 1 STATO ATTUALE, TAVOLA 2_COMPARATIVA;

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

- UT_1972/0334: Licenza Edilizia prot. 6321 del 28/06/1972, per costruzione di fabbricato ad uso abitazione al foglio 11, mappale 481, di piani 1 oltre il piano terra – vani principali 5 accessori 11 per complessivi appartamenti n. 1, area coperta mq 132 – volume mc 820;

- UT_1972/0123_AGI: Autorizzazione di Abitabilità prot. 7295 del 23/10/1974 per "appartamenti n. 1 vani abitabili 5 vani accessori 7";
- UT_1985/1939_CON: Condono Edilizio L. 47/1985 prot. 7270 del 28/04/1986 (senza stampato ministeriale, ai sensi dell'art. 48 della L. 47/1985 il proprietario dichiarava solo opere interne con comunicazione);
- UT_1985/4034_CON: Condono Edilizio L. 47/1985 (oggetto di rettifica);
- successivamente all'ultimo condono, oggetto della presente rettifica, è stata presentata una pratica edilizia per apertura di passo carraio su recinzione esistente;

PRESO ATTO che l'intervento oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/4034, riguarda: realizzazione di garage nel piano seminterrato in difformità dalla Licenza Edilizia UT_1972/0334 (Modello A/1 – tipologia 1 – 2° periodo – anno 1974), realizzazione di garage nel piano seminterrato in difformità dalla Licenza Edilizia UT_1972/0334 (Modello A/2 – tipologia 1 – 2° periodo – anno 1974), ristrutturazione per ricavo secondo alloggio al piano terra, inizialmente adibito a cantine, in difformità dalla licenza edilizia UT_1972/0334 (Modello B – tipologia 4 – 2° periodo – anno 1974), modifiche alla forometria (chiusura porte e finestre esterne) e realizzazione di un poggiolo (Modello C – tipologia 7 – 2° periodo – anno 1974). Sia l'oblazione che gli oneri di urbanizzazione sono stati correttamente corrisposti come risulta dagli atti dell'Ufficio Tecnico del Comune;

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà ha riscontrato degli errori/inesattezze, presenti nell'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria n. 2036 del 28/09/1990, presentata in data 23/04/1986, rif. prot. 11256 del 05/06/1986, UT_1986/4034, non rilevate all'epoca dal tecnico incaricato dalla proprietà. Trattasi di errori di rilievo e rappresentazione grafica oltre alla modifica di altezza del piano primo non inserita tra le opere oggetto di sanatoria;

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

"Errori oggetto di rettifica:

- errata indicazione dei distacchi dai confini;

- errata rappresentazione e rilievo del piano seminterrato, in particolare:

mancata indicazione delle quote esterne

errata indicazione della lunghezza del locale garage (indicata pari a 12,00 m – rilevata 12,20 m);

- errata rappresentazione e rilievo del piano rialzato, in particolare:

errata indicazione delle quote esterne (in particolare, la larghezza del fabbricato da rilievo risulta 11,15 m, mentre nel condono è indicata pari a 10,70 m);

errata indicazione della larghezza del bagno e del corridoio (rilevata pari a 2,00 m, mentre nel condono è indicata di 1,50 m);

mancata indicazione delle quote dei fori;

errata rappresentazione grafica della finestra nel locale pranzo (che da rilievo risulta di larghezza inferiore, come risulta dal confronto tra l'elaborato grafico e le foto allegate al condono);

errata posizione della porta del locale pranzo;

errata indicazione della larghezza del cucinino (da rilievo risulta 1,92 m al posto di 1,70 m indicati nel condono);

errata rappresentazione grafica della finestra del vano scale (presente solo al piano primo e visibile anche nelle foto dell'epoca);

- errata rappresentazione dei prospetti:

la didascalie dei prospetti est ed ovest risultano invertite;

nel prospetto est riportato nel condono (di fatto prospetto ovest), errata rappresentazione del foro sul vano scala interno e della scala esterna;

nel prospetto ovest riportato nel condono (di fatto prospetto est), i fori e la linea di pendenza del terreno risultano specchiati;

in tutti i prospetto, non sono indicati il camino e i comignoli;

- errori di rilievo in sezione:

gli spessori dei solai interpiano risultano di 20 cm, mentre nel condono sono riportati con spessore pari a 25 cm;

l'altezza del piano rialzato rilevata è pari a 278 cm, mentre nel condono risulta di 280 cm;

l'altezza del piano primo rilevata è pari a 282 cm, mentre nel condono risulta 280 cm;

Opere abusive oggetto di integrazione:

- l'altezza utile del piano primo, autorizzata pari a 3,00 m nella Licenza Edilizia UT 1972/334, è stata realizzata di 2,82 m senza evidenziare tale difformità tra le opere oggetto di condono;

Infine tra le opere oggetto di rettifica viene indicata anche la finestra del corridoio del piano seminterrato, che attualmente non è presente ma risulta chiaramente dalle foto allegate al condono; pertanto, il tamponamento della finestra in parola è stato verosimilmente eseguito in epoca successiva al condono e dovrà essere oggetto di successiva pratica di sanatoria";

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;

VERIFICATO 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 il fabbricato nell'elaborato grafico allegato al Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) presentato in data 23/04/1986, rif. prot. 11256 del 05/06/1986, UT_1986/4034, rilasciato il 28/09/1990, con il n. 2036;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare ed integrare l'elaborato grafico allegato parte integrante della Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 2036 del 28/09/1990, presentata in data 23/04/1986, rif. prot. 11256 del 05/06/1986, UT_1986/4034, come rappresentato dal geom. Donegà Alice, nelle tavole: TAVOLA UNICA_REV 1 STATO ATTUALE, TAVOLA 2_COMPARATIVA, allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo in Via Radecchio, n. 33, censito al Cens. Sez. Urb. BP, Foglio 11, Mapp. 769, sub. 2-3-4-5, Zona PRG: attuale: C1.1 – 6.10 – Zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Verde Agricolo;

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica e del parere favorevole all'adozione della presente rettifica e contestuale integrazione 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 l'elaborato grafico allegato parte integrante della Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 2036 del 28/09/1990, presentata in data 23/04/1986, rif. prot. 11256 del 05/06/1986, UT_1986/4034, come rappresentato dal geom. Donegà Alice, nelle tavole: TAVOLA UNICA_REV 1 STATO ATTUALE, TAVOLA 2_COMPARATIVA, allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo in Via Radecchio, n. 33, censito al Cens. Sez. Urb. BP, Foglio 11, Mapp. 769, sub. 2-3-4-5, Zona PRG: attuale: C1.1 – 6.10 – Zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Verde Agricolo;
3. di precisare che la finestra del corridoio del piano seminterrato, attualmente non presente ma risulta chiaramente dalle foto allegate al condono, non può essere oggetto della presente rettifica atteso che il tamponamento è stato verosimilmente eseguito in epoca successiva al condono e, pertanto, dovrà essere oggetto di successiva pratica di sanatoria;
4. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01230204291086 del 03/01/2025;
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. 2036 del 28/09/1990, presentata in data 23/04/1986, rif. prot. 11256 del 05/06/1986, UT_1986/4034, 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.

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