# 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. 2945 DEL 22/08/2025

**OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO), N. 437, RILASCIATA IN DATA 18/05/1992, PRESENTATA IN DATA 30/11/1985, RIF. PROT. 15396 DEL 04/12/1985, UT_1985/0433, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO IN VIA CA' MATTE, N. 27, CENSITO AL CENS.-SEZ.URB. BP/F. 7, MAPPALE 65, SUB. 1-3-4**

**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. 94879 del 12/12/2024 e le successive integrazioni, prot. 95129 del 13/12/2024 e prot. 44160 dell'11/06/2025, 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. 437 del 18/05/1992, presentata in data 30/11/1985, rif. prot. 15396 del 04/12/1985, UT_1985/0433, relativa al fabbricato sito a Rovigo in Via Cà Matte, n. 27, censito al Cens. Sez. Urb. BP, Foglio 7, Mapp. 65, sub. 1-3-4, Zona PRG attuale: Zona C1.1 – 6.32 – Zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Zona agricola;

**ATTESO** che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id.01231249330216 del 21/11/2024 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01231249330205 del 21/11/2024), 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 dell'arch. Fiorenza Degli Esposti, documentazione fotografica, Tavola rettifica, ecc.;

**PRESO ATTO** che l'immobile originario era già esistente nel 1940, come risulta dalla planimetria catastale di impianto, depositata in data 31/01/1940 ed i titoli edilizi successivi sono:
- UT_1965/0111: Licenza Edilizia prot. 2163 del 20/02/1965 per ampliamento fabbricato;
- UT_1985/0433: Condono Edilizio L. 47/1985 (oggetto della presente rettifica);

**PRESO ATTO** che l'intervento oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1985/0433, riguarda:
- costruzione accessori (cantina, garage, ripostiglio) e di una bussola (veranda) in assenza di titolo (Modello A – tipologia 1 – 2° periodo – 1975);
- cambio di destinazione d'uso - ricavo seconda unità immobiliare nella parte autorizzata nel 1965 come ampliamento dell'abitazione esistente (Modello B – tipologia 4 – 2° periodo – 1975);
- modifiche prospettiche (Modello C – tipologia 7 – 2° periodo - 1975);

**CONSIDERATO** che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà ha riscontrato degli errori di rilievo ed inesattezze di rappresentazione grafica presenti nell'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria n. 437 del 18/05/1992, rif. prot. 15396 del 04/12/1985, UT_1985/0433, non rilevate all'epoca dal tecnico di parte;

**PRESO ATTO** che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell'istanza *de qua*, ha rilevato quanto segue:
***"ERRORI DI RILIEVO E RAPPRESENTAZIONE OGGETTO DI RETTIFICA**:*
*1. il sedime di fabbricato risulta di dimensioni leggermente inferiori a quanto rappresentato nel condono, con riferimento in particolare agli accessori ubicati sulla porzione nord dell'edificio;*
*2. la rappresentazione grafica della copertura dell'ampliamento autorizzato nel 1965 è palesemente errata: nella sezione allegata al condono è rappresentata con tetto piano, ma dalle foto dell'epoca risulta chiaramente con tetto a due falde "a cartella";*
*3. la rappresentazione grafica della copertura della parte originaria del fabbricato risulta errata (non è presente un solaio-soffitto come indicato nel condono, ma si tratta di una vecchia copertura in legno con controsoffitti leggeri in faesite o arelle, probabilmente risalenti all'epoca di costruzione);*
*4. sono evidenziati errori di rilievo e rappresentazione relativi ad altezze, spessore delle pareti, fori esterni ed interni, probabilmente derivanti da un rilievo sommario dello stato dei luoghi eseguito all'epoca.*
*Tutte le opere oggetto di rettifica erano già state realizzate alla data di presentazione del condono e il fabbricato non risulta aver subito modifiche successive, come dimostra il confronto tra le foto attuali e quelle allegate al condono. L'istanza di rettifica ha anche il fine di integrare l'elaborato grafico in atti con la rappresentazione dei prospetti e della planimetria del lotto con indicazione delle distanze (non presenti nella tavola allegata al condono)"*;

**RILEVATO**, stante quanto sopra, che è stato necessario integrare l'importo dell'oblazione ai sensi della L. 47/1985, come determinata dal Responsabile del Procedimento, comprensiva degli interessi legali aggiornati, mentre non è dovuto il contributo di costruzione, in quanto alla data di rilascio del condono risultavano già versati importi eccedenti rispetto al dovuto;

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

**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 30/11/1985, rif. prot. 15396 del 04/12/1985, UT_1985/0433, rilasciato il 18/05/1992, con il n. 437;

**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. 437 del 18/05/1992, presentata in data 30/11/1985, rif. prot. 15396 del 04/12/1985, UT_1985/0433, come rappresentato dall'arch. Degli Esposti, nella "Tavola Rettifica", allegata alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relativa al fabbricato sito a Rovigo in Via Cà

Matte, n. 27, censito al Cens. Sez. Urb. BP, Foglio 7, Mapp. 65, sub. 1-3-4, Zona PRG: attuale: Zona C1.1 – 6.32 – Zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Zona agricola;

**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. 437 del 18/05/1992, presentata in data 30/11/1985, rif. prot. 15396 del 04/12/1985, UT_1985/0433, come rappresentato dall'arch. Degli Esposti Fiorenza, nella "Tavola Rettifica", allegata alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relativa al fabbricato sito a Rovigo in Via Cà Matte, n. 27, censito al Cens. Sez. Urb. BP, Foglio 7, Mapp. 65, sub. 1-3-4, Zona PRG: attuale: Zona C1.1 – 6.32 – Zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Zona agricola;
3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01231249330205 del 21/11/2024;
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. 437 del 18/05/1992, presentata in data 30/11/1985, rif. prot. 15396 del 04/12/1985, UT_1985/0433, 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*