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. 4151 DEL 21/11/2025

OGGETTO: RETTIFICA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO), N. 2228, RILASCIATA IN DATA 25/09/1991, PRESENTATA IN DATA 30/04/1986, RIF. PROT. 12490 DEL 26/06/1986, UT_1986/4330, RELATIVA AL FABBRICATO ED AI MANUFATTI ACCESSORI SITI A ROVIGO, IN VIA SAN MARCO, N. 39, CENSITI AL CENS. SEZ. URB. BP, F. 14, MAPPALE 13, SUB. 1-2

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. 20450 del 13/03/2024 e le successive integrazioni, prot. 53672 del 17/07/2025 e prot. 69121 del 23/09/2025, 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. 2228 del 25/09/1991, presentata in data 30/04/1986, rif. prot. 12490 del 26/06/1986, UT_1986/4330, relativa al fabbricato ed ai manufatti accessori siti a Rovigo, in Via San Marco, n. 39, censito al Cens. Sez. Urb. BP, F. 14, Mappale 13, sub. 1-2, Zona P.R.G.: Zona E3 (P.R.G. vigente) – Zona E (P.I. approvato) – zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Zona 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. 01230918400264 del 12/03/2024 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01230918400253 del 12/03/2024), ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, incarico al tecnico e copia C.I. della proprietà e del tecnico, relazione tecnico-illustrativa a firma del geom. Labio Elisa, elaborati grafici: Tavola 1-stato approvato, Tavola 2-stato rilevato, Tavola 3-stato di rettifica, Tavola 4-documentazione fotografica;

RILEVATO che il fabbricato risultava già esistente in data antecedente l'adozione del P.R.G. di Rovigo a cui sono seguiti i successivi titoli edilizi di seguito indicati:
- UT_1959/0051: Licenza Edilizia prot. 1421 del 12/02/1959 per ampliamento fabbricato;
- UT_1960/0473: Licenza Edilizia prot. 6980 del 29/04/1960 per ampliamento fabbricato;

- UT_1962/0011_AGI: Autorizzazione di Abitabilità prot. 19433 del 19/01/1962 (ove è indicata la sola pratica UT_1960/0473);
- UT_1986/4330_CON: Condono Edilizio ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), presentato il 30/04/1986, prot. 12490 del 26/06/1986, rilasciato il 25/09/1991 n. 2228, oggetto della presente rettifica;

PRESO ATTO che l'intervento oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/4330, riguarda: costruzione accessori ad uso legnaia-ripostiglio, cantina e pollaio (Modello A - tipologia 1 – 1° periodo), costruzione garage (Modello A – tipologia 1 – 2° periodo), e modifiche prospettiche - diverso sviluppo copertura, chiusura finestre - (Modello C – tipologia 7 – 1° periodo). Sia l'oblazione che gli oneri di urbanizzazione sono stati correttamente corrisposti come confermato dell'Uff. Tecnico del Comune;

DATO ATTO 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. 2228 del 25/09/1986, rif. prot. 12490 del 26/06/1986, UT_1986/4330, 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:
"... - la scala interna presenta tre piè d'oca alla base e un pianerottolo al piano primo, che non risultano rappresentati nell'elaborato autorizzato; pur non essendo disponibili foto della scala risalenti all'epoca della domanda di condono, dalla tipologia dei materiali e delle finiture (gradini in graniglia di cemento) la scala appare realizzata durante i lavori di ampliamento del fabbricato eseguiti negli anni 1959-1960;
- la canna fumaria nel prospetto ovest non era rappresentata nell'elaborato grafico allegato al condono, ma risulta visibile nelle foto dell'epoca;
- nell'elaborato grafico allegato al condono, erano stati rappresenti erroneamente il portoncino del "fieniletto" al piano primo (che risulta spostato verso il basso) e la copertura del garage (che risulta più bassa rispetto a quanto riportato nel condono). Entrambe le difformità sono visibili nelle foto dell'epoca;
- la porta di accesso della cantina staccata risulta leggermente spostata rispetto a quanto rappresentato nel condono;
- esatta rappresentazione grafica delle le altezze interne dell'abitazione. Si precisa che le altezze non sono indicate nel condono, ma sono (in parte) riportate nelle schede catastali dell'epoca. In particolare, nella pratica edilizia UT1960/473 venivano indicate altezze di 3,00 m costanti in entrambi i piani, mentre i locali sono stati realizzati con altezze variabili, anche per le diverse quote alle quali sono stati impostati i solai del piano primo";

RILEVATO che, per quanto sopra esposto, l'oblazione e gli oneri risultano correttamente versati all'epoca della presentazione dell'istanza, come confermato dalle note dell'Ufficio Tecnico comunale del tempo;

RITENUTO evidente l'errore materiale commesso dal tecnico incaricato nel rappresentare il fabbricato principale ed i manufatti accessori nell'elaborato grafico allegato alla domanda di Condono Edilizio, presentata ai sensi della Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) in data 30/04/1986, rif. prot. 12490 del 26/06/1986, UT_1986/4330, successivamente rilasciata con concessione edilizia in sanatoria n. 2228 del 25/09/1991;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare l'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia in Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 2228 del 25/09/1991, presentata in data 30/04/1986, rif. prot. 12490 del 26/06/1986, UT_1986/4330, come rappresentato dal geom.

Labio Elisa, nelle tavole: Tavola 1-stato approvato, Tavola 2-stato rilevato, Tavola 3-stato di rettifica, Tavola 4-documentazione fotografica, allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, il tutto relativo al fabbricato sito a Rovigo, in Via San Marco, n. 39, censito al Cens. Sez. Urb. BP, F. 14, Mappale 13, sub. 1-2, Zona P.R.G.: Zona E3 (P.R.G. vigente) – Zona E (P.I. approvato) – zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Zona 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 l'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 2228 del 25/09/1991, presentata in data 30/04/1986, rif. prot. 12490 del 26/06/1986, UT_1986/4330, come rappresentato dal geom. Labio Elisa, nelle tavole: Tavola 1-stato approvato, Tavola 2-stato rilevato, Tavola 3-stato di rettifica, Tavola 4-documentazione fotografica, allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, il tutto relativo al fabbricato sito a Rovigo, in Via San Marco, n. 39, censito al Cens. Sez. Urb. BP, F. 14, Mappale 13, sub. 1-2, Zona P.R.G.: Zona E3 (P.R.G. vigente) – Zona E (P.I. approvato) – zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Zona verde agricolo;
3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01230918400253 del 12/03/2024;
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. 2228 del 25/09/1991, presentata in data 30/04/1986, rif. prot. 12490 del 26/06/1986, UT_1986/4330, 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