



COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA - SISTEMI INFORMATIVI

SEZIONE SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Rizzieri Roberto

DETERMINAZIONE N. 2902 DEL 18/08/2026

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO), N. 1068, RILASCIATA IN DATA 10/06/1993, PRESENTATA IN DATA 20/03/1986, RIF. PROT. 8303 DEL 07/05/1986, UT_1986/2569_CON, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO IN VIA G. BONIFACIO, N. 7 - PIANO TERRA, CENSITO AL CENS. SEZ. URB. RO/FOGLIO 12 MAPPALE 321, SUB 1

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto Sindacale n. 32 del 19/12/2025, con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore *“Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Sistemi Informativi”*;

VISTA la domanda, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 65401 del 09/09/2025 e le successive integrazioni, prot. 68059 del 18/09/2025, prot. 244 del 05/01/2026, prot. 14387 del 02/03/2026 e prot. 36991 del 27/05/2026, 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. 1068 del 10/06/1993, presentata in data 20/03/1986, rif. prot. 8303 del 07/05/1986, UT_1986/2569_CON, relativa al fabbricato sito a Rovigo in Via G. Bonifacio, n. 7 – piano terra, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 12, Mapp. 321, sub. 1, Zona PRG: attuale: “B 3.149” – Zona di P.R.G. all'epoca della domanda: “Semiestensiva esistente”;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01250315913339 del 10/09/2025 e una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01250315913328 del 10/09/2025), 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. Franchini Alberto, elaborati grafici: Tav. 1 (Stato Autorizzato-Rilevato, Planimetrie Generali, Identif. Ambito intervento, Doc. Fotografica), Tav. 2 (Estratto Elaborato C.E. 1068/1993, Calcolo verifica parametri urbanistici), Tav. 3 (Piante, Prospetti, Sezioni prima del Condonò, dopo il Condonò, Stato Condonato su base rilievo, comparative), ecc.;

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



COMUNE DI ROVIGO

- UT_1953/0835: Licenza Edilizia, prot. 16911 del 04/11/1953, per costruzione fabbricato composto da autorimessa al piano terra e abitazione al piano primo per complessivi piani 2 vani 8 più accessori;
- UT_1955/0006_AGI: Autorizzazione di Abitabilità prot. 901 del 25/01/1955;
- UT_1971/0102: Licenza Edilizia, prot. 2294 del 05/02/1971, per sopraelevazione fabbricato a uso abitativo di piani 1 oltre il piano sottotetto – vani principali 7 – accessori 9, per complessivi n. 2 appartamenti;
- UT_1972/0031_AGI: Autorizzazione di Abitabilità prot. 21038 del 09/02/1972;
- UT_1986/2569_CON: Condono Edilizio L. 47/1985 (oggetto della presente rettifica);
- UT_2022/1657: CILA-Superbonus;
- UT_2025/0554: SCIA – regolarizzazione ai sensi dell’art. 34 ter, co. 1, del D.P.R. 380/2001 (sub 5 porzione piano terra – parte non oggetto di rettifica);
- UT_2025/0909: SCIA Alternativa al P. di C. per “Ristrutturazione con parziale cambio di destinazione d’uso da residenziale a artigianale” (sub 5 porzione piano terra – parte non oggetto di rettifica);

PRESO ATTO che l’intervento oggetto del Condono Edilizio, ex legge 47/1985, UT_1986/2569_CON, riguarda:

- al piano terra: ampliamento sul lato ovest del fabbricato per costruzione di vani accessori (CT – ripostiglio – laboratorio);
- al piano primo: ampliamento sul lato ovest del fabbricato per realizzazione di due stanze da letto, disimpegno e wc (in sopraelevazione ai vani accessori abusivi al P.T.), nonché realizzazione di un poggiolo coperto sul lato nord – (non oggetto di rettifica);
- al piano secondo: realizzazione terrazza coperta sul lato ovest del fabbricato (non oggetto di rettifica);
- per i sopra indicati interventi sono stati versati oblazione e oneri come richiesto dall’UTC dell’epoca;

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall’attuale proprietà del piano terra (le altre unità oggetto del condono UT_1986/2569_CON sono attualmente di proprietà di soggetti diversi) ha riscontrato errori di rappresentazione grafica nell’elaborato allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria n. 1068 del 10/06/1993; inoltre, dal rilievo del fabbricato sono emerse ulteriori lievi difformità, riscontrabili dalla documentazione fotografica allegata al condono, ma non richieste e, di conseguenza, non rappresentate;

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell’istanza in oggetto, ha rilevato che l’elaborato grafico allegato al condono risulta approssimativo, in quanto non rappresenta i prospetti e riporta soltanto alcune quote interne senza indicare l’ingombro esterno; in particolare sono emerse le seguenti difformità:

- *“lo sviluppo planimetrico dei locali accessori sul lato ovest (CT/ripostiglio/laboratorio) con lieve aumento della superficie coperta rispetto a quanto rappresentato nel condono;*
- *il posizionamento di fori esterni e interni;*
- *la distribuzione interna del locale laboratorio;*

Sono inoltre oggetto di integrazione i seguenti abusi edilizi, chiaramente visibili nella documentazione fotografica dell’epoca ma non rappresentati nell’elaborato grafico, né indicati nella domanda di condono:

- *realizzazione di n. 4 locali ad uso ingresso e ripostiglio sui lati ovest e nord del fabbricato, in corrispondenza del poggiolo coperto al piano primo (quest’ultimo correttamente indicato tra le opere oggetto di condono nella domanda iniziale);*
- *apertura di una porta sulla parete nord del fabbricato originario.*



COMUNE DI ROVIGO

Dal confronto tra la documentazione fotografica allegata al condono e quella attuale, le opere sopra descritte risultano già realizzate all'epoca della domanda di condono, ad eccezione delle modifiche interne al laboratorio, delle quali all'epoca non era stata prodotta documentazione fotografica. Pertanto, per le modifiche interne si prende atto della dichiarazione sostitutiva in merito all'epoca dell'abuso resa dagli attuali proprietari”;

RILEVATO che alla luce di quanto sopra esposto, si è reso necessario integrare l'importo dell'oblazione ai sensi della L. 47/1985, nonché degli oneri, come determinati dal Responsabile del Procedimento, comprensivi degli interessi legali maturati;

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 20/03/1986, rif. prot. 8303 del 07/05/1986, UT_1986/2569_CON, rilasciato il 10/06/1993, con il n. 1068;

RITENUTO, per quanto sopra premesso, di procedere alla rettifica e all'integrazione dell'elaborato grafico, allegato quale parte integrante della Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 1068 del 10/06/1993, relativa all'istanza presentata in data 20/03/1986, rif. prot. 8303 del 07/05/1986, UT_1986/2569_CON, come rappresentato dal geom. Franchini Alberto, nelle tavole: Tav. 1 (Stato Autorizzato-Rilevato, Planimetrie Generali, Identif. Ambito intervento, Doc. Fotografica), Tav. 2 (Estratto Elaborato C.E. 1068/1993, Calcolo verifica parametri urbanistici), Tav. 3 (Piante, Prospetti, Sezioni prima del Condono, dopo il Condono, Stato Condonato su base rilievo, comparative), allegate al presente provvedimento a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo in Via G. Bonifacio, n. 7 – piano terra, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 12, Mapp. 321, sub. 1, Zona PRG: attuale: “B 3.149” – Zona di P.R.G. all'epoca della domanda: “Semiestensiva esistente”;

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica e del parere favorevole all'adozione della presente rettifica e contestuale integrazione 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 e integrare l'elaborato grafico allegato parte integrante della Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 1068 del 10/06/1993, relativa all'istanza presentata in data 20/03/1986, rif. prot. 8303 del 07/05/1986, UT_1986/2569_CON, come rappresentato dal geom. Franchini Alberto, nelle tavole: Tav. 1 (Stato Autorizzato-Rilevato, Planimetrie Generali, Identif. Ambito intervento, Doc. Fotografica), Tav. 2 (Estratto Elaborato C.E. 1068/1993, Calcolo verifica parametri urbanistici), Tav. 3 (Piante, Prospetti, Sezioni prima del Condono, dopo il Condono, Stato Condonato su base rilievo, comparative), allegate al presente provvedimento a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati,



COMUNE DI ROVIGO

relative al fabbricato sito a Rovigo in Via G. Bonifacio, n. 7 – piano terra, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 12, Mapp. 321, sub. 1, Zona PRG: attuale: “B 3.149” – Zona di P.R.G. all’epoca della domanda: “Semiestensiva esistente”;

3. di dare atto che l’imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01250315913328 del 10/09/2025;
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. 1068 del 10/06/1993, relativa all’istanza presentata in data 20/03/1986, rif. prot. 8303 del 07/05/1986, UT_1986/2569_CON, 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