COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP, COMMERCIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

SEZIONE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Rizzieri Roberto

DETERMINAZIONE N. 1051 DEL 19/03/2024

OGGETTO: RETTIFICA DELL'ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO) N. 69, RILASCIATA IN DATA 01/02/1992, PRESENTATA IN DATA 05/03/1986, RIF. PROT. 3643 DEL 06/03/1986, UT_1986/1111, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, IN VIA PILASTRI, N. 15, CENSITO AL CENS. BO – F. 8, MAPPALE 363, SUB 1 - 4

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 43 dell'11/11/2022 con il quale é stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore "*Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive*", a seguito dell'adozione della deliberazione di G.C. n. 48 del 04/03/2021, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente;

VISTA la domanda, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 40790 del 24/05/2023 e la successiva integrazione, prot. 4849 del 18/01/2024, 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. 69 dell'1/02/1992, presentata in data 05/03/1986, rif. prot. 3643 del 05/03/1986, UT_1986/1111, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via Pilastri, n. 15, censito al Cens. Sez. Urb. BO, Foglio 8, Mapp. 363, sub 1 - 4, PRG: Z.T.O. E3 (zona E nel P.I. adottato); nella cartografia del PRG il fabbricato ricade in fascia di rispetto stradale/fluviale (G3) che tuttavia non trova riscontro nel P.I. adottato;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01220339924393 del 19/05/2023 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01220339924382 del 19/05/2023), 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. Renesto Dario, Tavola Unica (planimetrie, piante, sezioni, prospetti), elaborato planivolumetrico, documentazione fotografica, Concessione a sanatoria n. 69/1992, ecc.;

PRESO ATTO che non risultano precedenti titoli abilitativi relativi al fabbricato *de quo*, il cui titolo autorizzativo pertanto risulta la Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 69 dell'1/02/1992, prot. 3643 del 05/03/1986, UT_1986/1111, ad oggetto

"*costruzione magazzini, fabbricati ricovero attrezzi, ripostigli e pollai"* – area coperta mq 257,12 – volume mc 894,07;

PRESO ATTO, altresì, che trattandosi di costruzione di fabbricati rurali in assenza della Licenza Edilizia, conformi alle norme urbanistico edilizie al momento della realizzazione, per l'istanza di Condono, UT_1986/1111, è stato presentato il modello "D" – tipologia 3 – 1° periodo (1965);

RILEVATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà (solo per i fabbricati realizzati sul mappale 363 poiché quelli presenti sul mappale 197, pur autorizzati con il condono, sono ora di altra proprietà) ha riscontrato degli errori/inesattezze, presenti al momento dell'istanza di condono (come si evince dalla comparazione tra le foto allegate al condono e quelle attuali), non rappresentati nella pratica stessa e non rilevati dal tecnico comunale in fase di istruttoria, precisamente:

- nell'elaborato allegato alla Concessione Edilizia a sanatoria n. 69/1992 i due locali del fabbricato principale riportano dimensioni interne (lati e altezze) non corrette;
- anche i locali del fabbricato minore riportano dimensioni interne errate e non è indicata l'altezza;
- pertanto, a seguito del rilievo del tecnico incaricato dall'attuale proprietà, la superficie totale dei manufatti oggetto del condono è pari a mq 154,21 mentre quella indicata nel condono è pari a mq 165,87;

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell'istanza *de qua*, ha ritenuto ammissibile la presente rettifica, considerato che negli elaborati grafici allegati al condono erano stati omessi numerosi dati metrici, tra cui le dimensioni esterne, le altezze di alcuni locali, le dimensioni dei fori ed il posizionamento dei fabbricati nel lotto, inoltre non erano stati rappresentati i prospetti. In particolare:
- "*con riferimento al fabbricato principale, costituito da due locali ad uso magazzino, sono state rilevate dimensioni interne rispettivamente di 5,04 m x 12,47 m e 5,01 m x 12,47 m, con altezza minima di 3,67 m e massima di 5,13 m; nello stato autorizzato i due locali sono rappresentati entrambi con dimensioni pari a 5,50 x 12,40 m, altezza minima di 3,70 m e massima di 5,15 m.*
- con riferimento ai fabbricati accessori (n. 2 pollai e un ripostiglio, oggi indicati come ripostiglio, legnaia e magazzino), nel condono sono riportate dimensioni interne rispettivamente di 3,40 x 2,45 m, 1,30 x 2,45 m e 6,80 x 3,00 m, senza indicazioni in merito alle altezze interne. Da rilievo le dimensioni corrette risultano invece 2,35 x 2,32 m per il ripostiglio, 1,32 x 2,30 m per la legnaia e 6,80 x 3,00 m per il magazzino (come da stato autorizzato). Nell'elaborato sostitutivo sono state correttamente indicate le altezze interne. La superficie coperta complessiva rilevata dei fabbricati oggetto di rettifica è 175,20 mq, mentre il volume è pari a 713,46 mc.";

PRESO ATTO, altresì, che:

- trattandosi di fabbricati con volumetria complessiva > 450 mc, all'epoca della domanda erano stati regolarmente prodotti il certificato di idoneità statica e la perizia giurata sullo stato dei luoghi;
- nella domanda iniziale l'oblazione era stata calcolata dal tecnico rilevatore su una superficie di mq 86,01, per un importo di 50.000 Lire. A seguito di sopralluogo in data 13/01/1992, l'U.T.C. rilevava la presenza di un altro fabbricato abusivo non rappresentato negli elaborati (il magazzino più grande) per cui, a seguito di presentazione di nuovi elaborati, l'oblazione era stata rideterminata dall'U.T.C. per un importo di Lire 415.000;

ATTESO che il Responsabile del procedimento ha verificato che la superficie utile rilevata è pari a mq 154,21, inferiore a quella dichiarata nella domanda di Condono iniziale (pari a mq 165,87, escluse le porzioni non oggetto di rettifica) per cui non è dovuto alcun conguaglio dell'oblazione;

TANTO PREMESSO risulta evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel presentare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) in data 05/03/1986, rif. prot. 3643 del 05/03/1986, UT_1986/1111, rilasciato l'1/02/1992 con il n. 69;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare l'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 69 dell'1/02/1992, presentata in data 05/03/1986, rif. prot. 3643 del 05/03/1986, UT_1986/1111, come rappresentata dal geom. Renesto Dario nella Tavola Unica (planimetrie, piante, sezioni, prospetti) allegata alla presente a formarne parte integrante, non ostensibile per i motivi sopra indicati, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via Pilastri, n. 15, censito al Cens. Sez. Urb. BO, Foglio 8, Mapp. 363, sub 1 - 4, PRG: Z.T.O. E3 (zona E nel P.I. adottato);

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica e del parere favorevole all'adozione della presente rettifica 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. 69 dell'1/02/1992, presentata in data 05/03/1986, rif. prot. 3643 del 05/03/1986, UT_1986/1111, come rappresentata dal geom. Renesto Dario nella Tavola Unica (planimetrie, piante, sezioni, prospetti) allegata alla presente a formarne parte integrante, non ostensibile per i motivi sopra indicati, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via Pilastri, n. 15, censito al Cens. Sez. Urb. BO, Foglio 8, Mapp. 363, sub 1 - 4, PRG: Z.T.O. E3 (zona E nel P.I. adottato);
3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01220339924382 del 19/05/2023;
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. 69 dell'1/02/1992, presentata in data 05/03/1986, rif. prot. 3643 del 05/03/1986, UT_1986/1111, 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;

10. di dare atto che la presente determinazione:

- va pubblicata all'albo pretorio on-line di questo ente per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32, co. 1, della L. 18/06/2009, n. 69;
- va inserita nel registro generale delle determinazioni.

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