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. 1053 DEL 19/03/2024

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO) N. 517, RILASCIATA IN DATA 20/03/1990, PRESENTATA IN DATA 26/03/1986, RIF. PROT. 6315 DEL 14/04/1986, UT_1986/1700, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, IN VIA D. GALLANI, N. 14/E, CENSITO AL CENS. RO – F. 9, MAPPALE 659, SUB 1 - 2 -3 (ORA SUB 3 - 6 - 7)

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. 21849 del 17/03/2023 e le successive integrazioni, prot. 37670 del 12/05/2023, prot. 61641 del 10/08/2023, prot. 3413 del 15/01/2024, prot. 5174 del 19/01/2024, prot. 5883 del 23/01/2024 e 6703 del 25/01/2024, 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 e contestuale integrazione della Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 517 del 20/03/1990, presentata in data 26/03/1986, rif. prot. 6315 del 14/04/1986, UT_1986/1700, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via D. Gallani, n. 14/E, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 9, mapp. 659, sub 3 - 6 - 7 (dati catastali attuali), PRG: Z.T.O. B4 (attuale) – zona di PRG all'epoca della domanda: Zona semiestensiva di progetto – Vincolo paesaggistico ex art. 142 D. Lgs. 42/2004;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01201984612402 del 13/03/2023 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01201984612390 del 13/03/2023), 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. Bergo Andrea, documentazione fotografica, certificato di idoneità statica, Autorizzazione Paesaggistica postuma n. 33/2023, tavole: Tav. 1 - Estratti, Tav. 2 - Planimetrie

generali, Tav. 3 - Stato Autorizzato, Tav. 4 - Stato di fatto, Tav. 5 - Tavola Comparativa, Tav. 6 - Calcoli Sup. e Vol., documentazione catastale, ecc.;

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

- l'edificio originario è stato realizzato con Licenza Edilizia prot. 1238 del 23/05/1969, UT_1969/0053, ad oggetto "c*asa di abitazione con sottostante magazzino per ricambi pezzi meccanici*";
- in data 09/03/1970 - prot. 643 è stata rilasciata l'abitabilità, posizione UT_ 1970/0069_AGI;
- in data 31/03/1981 è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 146, UT_1980/0952, per ampliamento relativo alla costruzione di magazzino deposito accessori auto (porzione successivamente frazionata e ceduta ad altra proprietà: non oggetto di condono e della presente rettifica);
- in data 14/09/1981 è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 395, UT_1981/0493, per variante alla pratica UT_1980/0952, ampliamento di sedime e sopraelevazione (porzione successivamente frazionata e ceduta ad altra proprietà: non oggetto di condono e della presente rettifica);
- in data 06/03/1982 è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 141, UT_1981/1184, per variante alla pratica UT_1984/0493, per cambio di destinazione d'uso da magazzino a residenza del piano primo (porzione successivamente frazionata e ceduta ad altra proprietà: non oggetto di condono e della presente rettifica);
- in data 26/03/1986, rif. prot. 6315 del 14/04/1986, UT_1986/1700, è stata presentata istanza di Condono Edilizio, ex Legge 47/1985, rilasciata il 20/03/1990, n. 517, oggetto della presente istanza di rettifica;

PRESO ATTO che l'intervento oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/1700, riguarda l'ampliamento per chiusura di porzione di terrazza con veranda in alluminio adibita a cucinotto-dispensa (abuso: Modello A - tipologia 1 - secondo periodo - anno 1971);

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà ha riscontrato degli errori/inesattezze/incongruenze, presenti al momento dell'istanza di condono (quali: l'altezza interna utile del piano terra ove è indicato un'altezza di m 3,00 anziché m 3,35 con aumento di volume, modifiche interne e prospettiche);

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell'istanza *de qua*, ha ritenuto ammissibile la presente rettifica atteso che dalla verifica della documentazione presentata e delle precedenti pratiche edilizie, i seguenti abusi risultano realizzati durante la costruzione del fabbricato avvenuta in data antecedente all'1/10/1983 e non sono stati evidenziati nell'istanza di condono:

1. ***ampliamento di volume:***

- *aumento di cubatura derivante dalla maggiore altezza del piano terra, previsto con altezza di 3,00 m nel titolo edilizio e realizzato con altezza di 3,35 m. L'epoca di realizzazione è attestata dalle planimetrie catastali di primo impianto, datate 27/05/1970, in cui è riportata l'altezza corretta;*

2. ***modifiche ai prospetti:***

- *al piano terra, la finestra prevista nel locale cantina (in corrispondenza del vano scala esterno) non è mai stata realizzata, come risulta dalla planimetria catastale del 1970;*
- *al piano primo, la porta finestra prevista in cucina è stata realizzata come finestra più portafinestra, come risulta dalla planimetria catastale del 1970;*

3. ***modifiche interne****:*

- *al piano terra, suddivisione del locale cantina in due vani (cantina e ripostiglio). Detta modifica è riportata nelle planimetrie catastali del 1970 ed è indicata a matita negli elaborati grafici allegati alla Licenza Edilizia, probabilmente in occasione del sopralluogo dell'U.T.C. propedeutico al rilascio del Certificato di Abitabilità;*
- *al piano terra, diversa posizione delle porte interne di accesso a wc e caldaia, diverso sviluppo del muretto divisorio della scala interna (realizzato di lunghezza inferiore) e realizzazione di una porta tra ingresso e cantina. Dette modifiche risultano tutte indicate correttamente nella planimetria catastale del 1970;*

4. ***modifiche al posizionamento del fabbricato (non richieste nell'istanza ma rilevate in istruttoria)**:*

Dal confronto tra la planimetria allegata alla Licenza Edilizia originaria e lo stato attuale, si rilevano lievi differenze per quanto riguarda i distacchi dai confini (tutti maggiori rispetto allo stato autorizzato); in particolare, il distacco dal confine ovest rilevato è pari a 4.50 m (a fronte di 4.40 autorizzati), il distacco dal confine sud rilevato è pari e 5,15 m (a fronte di 5,00 m autorizzati), il distacco dal confine est rilevato è pari a 3,05 m (a fronte di 3,00 autorizzati). Si sottolinea che il distacco dal confine nord non è confrontabile, in quanto il lotto è stato oggetto di frazionamenti successivi alla costruzione del fabbricato originario. I distacchi dai fabbricati confinanti risultano invariati;

RILEVATO, invece, che il Responsabile del procedimento ha ritenuto non ammissibili opere realizzate senza titolo edilizio successivamente all'1/10/1983, per cui non possono essere oggetto della presente pratica di rettifica (precisamente: il tamponamento della vetrata del vano scala esterno, il muretto che delimita il locale ingresso al piano terra e lo spostamento della porta tra ingresso e pranzo);

CONSIDERATO che la presente rettifica ha comportato il ricalcolo dell'oblazione mentre non è dovuto il contributo di costruzione trattandosi di ampliamento/ristrutturazione <20% di un fabbricato unifamiliare;

RILEVATO che l'attuale proprietà ha provveduto al pagamento del conguaglio dell'oblazione come determinato dal responsabile del procedimento, comprensivo degli interessi legali aggiornati;

RITENUTO evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel presentare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) in data 26/03/1986, rif. prot. 6315 del 14/04/1986, UT_1986/1700, è stata presentata istanza di Condono Edilizio, ex Legge 47/1985, rilasciata il 20/03/1990, n. 517;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare ed integrare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), prot. 6315 del 14/04/1986, UT_1986/1700, rilasciato il 20/03/1990 con il n. 517, come rappresentato dal geom. Bergo Andrea nelle tavole: Tav. 3 (Stato Autorizzato – Piante, sezioni e prospetti), Tav. 4 (Stato di Fatto/Rilievo – Piante, sezioni, prospetti e particolare costruttivo) e Tav. 5 (Comparativa – Piante Sezioni e prospetti) allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, in Via D. Gallani, n. 14/E, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 9, mapp. 659, sub 3 - 6 - 7 (dati catastali attuali), PRG: Z.T.O. B4 (attuale) – zona di PRG all'epoca della domanda: Zona semiestensiva di progetto – Vincolo paesaggistico ex art. 142 D. Lgs. 42/2004;

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 ed integrare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), prot. 6315 del 14/04/1986, UT_1986/1700, rilasciato il 20/03/1990 con il n. 517, come rappresentato dal geom. Bergo Andrea nelle tavole: Tav. 3 (Stato Autorizzato – Piante, sezioni e prospetti), Tav. 4 (Stato di Fatto/Rilievo – Piante, sezioni, prospetti e particolare costruttivo) e Tav. 5 (Comparativa – Piante Sezioni e prospetti) allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, in Via D. Gallani, n. 14/E, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 9, mapp. 659, sub 3 - 6 - 7 (dati catastali attuali), PRG: Z.T.O. B4 (attuale) – zona di PRG all'epoca della domanda: Zona semiestensiva di progetto – Vincolo paesaggistico ex art. 142 D. Lgs. 42/2004;

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01201984612390 del 13/03/2023;

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. 517 del 20/03/1990, presentata in data 26/03/1986, rif. prot. 6315 del 14/04/1986, UT_1986/1700, 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