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. 1054 DEL 19/03/2024

OGGETTO: RETTIFICA PARZIALE DELL'ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO) N. 1245, RILASCIATA IN DATA 20/11/1989, PRESENTATA IN DATA 28/03/1986, RIF. PROT. 8508 DEL 07/05/1986, CODICE PRATICA UT_1985/2781_CON, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, IN VIA VOLTURNO, N. 3/A, CENSITO ALLA SEZ. URB. BP – F. 16, MAPPALE 155 SUB 1 GRAFFATO CON IL MAPPALE 102 SUB 2

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. 67100 del 06/09/2023 e le successive integrazioni, prot. 67104 del 06/09/2023 e 7438 del 29/01/2024, 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 parziale dell'elaborato grafico allegato parte integrante della Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 1245 del 20/11/1989, presentata in data 25/03/1986, rif. prot. 8508 del 07/05/1986, codice pratica UT_1985/2871_CON, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via Volturno, n. 3/A, censito al Cens. Sez. Urb. BP, Foglio 16, mappale 155 sub 1 graffato con il mappale 102 sub 2 (dati catastali relativi alla sola unità oggetto di rettifica), Z.T.O. attuale E3 (zona E fascia di rispetto stradale);

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01220143760787 del 26/01/2024 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01220143760776 del 26/01/2024), ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, incarico al tecnico e copia C.I. della proprietà e del tecnico, relazione tecnico-illustrativa a firma dell'arch. Azzi Nicola, Tavola Unica (Stato concessionato e rilevato – Piante e Sezione), documentazione fotografica, ecc.;

PRESO ATTO che sono presenti le seguenti pratiche edilizie relative al fabbricato *de quo*:

- UT_1950/0663: Licenza Edilizia rif. prot. 18229 del 03/10/1950, per demolizione e ricostruzione di fabbricato ad uso abitativo (in atti non sono presenti gli elaborati grafici);
- UT_1960/0095_AGI: è stata rilasciata l'abitabilità prot. 7997 del 22/06/1960;
- UT_1963/0050: Licenza Edilizia, rif. prot. 1093 del 06/02/1963 per l'ampliamento di due stanze;
- UT_1964/0067_AGI: è stata rilasciata l'abitabilità prot. 5946 del 10/05/1964;
- UT_1967/0365: Licenza Edilizia, rif. prot. 6094 del 14/04/1967 per l'ampliamento di una stanza e due vani accessori;
- UT_1969/0005_AGI: è stata rilasciata l'abitabilità prot. 11615 del 08/01/1969;
- UT_1973/0886: Licenza Edilizia, rif. prot. 10402 del 21/11/1973 per costruzione di un locale caldaia;
- UT_1973/0887: Licenza Edilizia, presentata in data 12/09/1973 rif. prot. 10403, rilasciata l'08/01/1974 per costruzione di garage e cantina staccati;
- Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 1245 del 20/11/1989, presentata in data 25/03/1986, rif. prot. 8508 del 07/05/1986, nostro codice pratica UT_1985/2871_CON, per opere eseguite in difformità dalle licenze edilizie del 1967 e del 1973 (oggetto della presente rettifica);
- successivamente al Condono ex legge 47/1985 sono state rilasciate: la Concessione Edilizia n. 229 del 07/04/1994, UT_1993/1315, per modifiche prospettiche, interne e alla copertura e Concessione Edilizia n. 305 del 02/06/1995, UT_1994/1387, per ristrutturazione interna e modifiche prospettiche del corpo di fabbrica originario;

VERIFICATO che l'istanza di Condono riguarda le seguenti opere abusive:

- opere realizzate in difformità dalle Licenze Edilizie UT_1967_0365 e UT_1973/0887 (realizzazione di vani sul retro del piano terra, bagno e poggiolo al piano primo), oggetto della presente rettifica;
- opere realizzate in difformità dalla Licenza Edilizia UT_1973/0887 (ampliamento del garage/cantina per costruzione ripostiglio) non oggetto della presente rettifica;
- costruzione di immobile ad uso residenziale sul sedime esistente di un vecchio fabbricato, in origine ad uso stalla e fienile, non oggetto di rettifica;
- in fase istruttoria del citato condono sono state aggiunte altre tipologie di abuso: trasformazione di fabbricato accessorio (ex stalla fienile) in abitazione; modifiche prospettiche sul lato ovest del fabbricato principale; ampliamento abitazione (costruzione di retro cucina, bagno, poggiolo); ampliamento per realizzazione di ripostiglio in aderenza al garage-cantina in costruzione e ristrutturazione centrale termica con ricavo di wc all'interno;

RILEVATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà, a seguito di rilievo dello Stato di Fatto, ha riscontrato degli errori/inesattezze, presenti al momento dell'istanza di condono ad opera del tecnico dell'epoca, presumibilmente per "far tornare le misure";

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell'istanza *de qua*, ha rilevato che le difformità riscontrate rispetto all'elaborato grafico allegato al condono riguardano alcuni errori grafici e di rilievo, derivanti dall'adattamento del disegno da parte del tecnico dell'epoca rispetto al reale stato dei luoghi. In particolare:

- *"il locale soggiorno – ingresso, realizzato con la pratica del 1950 (di cui non sono disponibili gli elaborati grafici), presenta le seguenti difformità: le dimensioni in pianta rilevate sono pari a 4,20 x 4,45 m, mentre nel condono sono indicate di 4,30 x 4,30 m. La misura rilevata di 4,45 m (+ 15 cm rispetto al condono) deriva dal minor spessore del muro che divide la stanza dall'altra porzione di fabbricato (non oggetto di condono), rappresentato di 30 cm ma rilevato di 15 cm; la misura rilevata di 4,20 m (-10 cm rispetto al condono) deriva invece dal mancato allineamento tra il muro portante interno (in corrispondenza del vano scala) e la parete esterna*

dell'ampliamento oggetto di condono (locale "retro"). Nell'elaborato allegato al condono è stata indicata correttamente la misura esterna (pari a 4,60 m – rilevati 4,62 m), adattando invece la quota interna del soggiorno;

- *nel locale retro, oggetto di condono, le misure interne sono corrette, mentre lo spessore del muro esterno viene erroneamente indicato con spessore di 20 cm, a fronte di uno spessore rilevato 30 cm. Di conseguenza, è stata adattata anche la larghezza della scala interna (indicata di 90 cm, al posto di 100 cm rilevati). L'errore è riscontrabile sommando le misure parziali del retro oggetto di condono e della cucina e confrontandole con la quota totale esterna (che risulta coerente con il rilievo). Infatti, la somma delle quote parziali è pari a (30 + 250 + 10 +225 + 20 = 535 cm), mentre la totale (corretta) è pari a 545 cm, confermando l'errore di 10 cm rilevato; con riferimento alla scala, la larghezza rilevata di 100 cm trova riscontro con la pratica UT 1963/0050, in cui è riportata la larghezza corretta"*;

PRESO ATTO, altresì, che il Responsabile del procedimento ha ritenuto non dovuto alcun conguaglio per le opere della presente rettifica atteso che sono state realizzate ante 1967 ed inoltre:

- non è possibile comparare l'elaborato grafico del condono con quello autorizzato con Licenza Edilizia UT_1950/0663, in quanto non reperibile agli atti;
- tenuto conto che trattasi di opere realizzate nel 1950, ben prima dell'adozione dello strumento urbanistico a tutto il territorio comunale, è ammissibile la rettifica senza ulteriori versamenti oltre a quelli fatti all'epoca (totale oblazione £ 1.502.000 + oneri £ 255.190);
- l'errata rappresentazione del locale "retro" riguarda solo una parete esterna restando invariata la superficie utile;
- infine l'errata indicazione della larghezza della scala negli elaborati del condono corrisponde invece alla pratica UT_1963/0050, pertanto trattasi di mero errore del tecnico dell'epoca;

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 28/03/1986, rif. prot. 8508 del 07/05/1986, UT_1985/2781_CON, rilasciato il 20/11/1989 con il n. 1245;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare parzialmente l'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 1245 del 20/11/1989, presentata in data 28/03/1986, rif. prot. 8508 del 07/05/1986, UT_1985/2781_CON, come rappresentata dall'arch. Azzi Nicola 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 Volturno, n. 3/A, censito al Cens. Sez. Urb. BP, Foglio 16, mappale 155 sub 1 graffato con il mappale 102 sub 2 (dati catastali relativi alla sola unità oggetto di rettifica), Z.T.O. attuale E3 (zona E fascia di rispetto stradale);

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 parzialmente l'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 1245 del 20/11/1989, presentata in data 28/03/1986, rif. prot. 8508 del 07/05/1986, UT_1985/2781_CON, come rappresentata dall'arch. Azzi Nicola 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 Volturno, n. 3/A, censito al Cens. Sez. Urb. BP, Foglio 16, mappale 155 sub 1 graffato con il mappale 102 sub 2 (dati catastali relativi alla sola unità oggetto di rettifica), Z.T.O. attuale E3 (zona E fascia di rispetto stradale);
3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01220143760776 del 26/01/2024;
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. 1245 del 20/11/1989, presentata in data 28/03/1986, rif. prot. 8508 del 07/05/1986, UT_1985/2781_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;
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