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. 1055 DEL 19/03/2024

OGGETTO: RETTIFICA DELL'ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO) N. 56, RILASCIATA IN DATA 29/01/1993, PRESENTATA IN DATA 28/03/1986, RIF. PROT. 8512 DEL 07/05/1986, CODICE PRATICA UT_1986/2785, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, IN VIA MURE SOCCORSO, N. 23, CENSITO ALLA SEZ. URB. RO – F. 18, MAPPALE 71 SUB 5

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. 69677 del 15/09/2023 e le successive integrazioni, prot. 8401 del 31/01/2024 e 8662 dell'1/02/2024, 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 dell'elaborato grafico allegato parte integrante della Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 56 del 29/01/1993, presentata in data 28/03/1986, rif. prot. 8512 del 07/05/1986, codice pratica UT_1986/2785, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via Mure Soccorso, n. 23, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 18, mappale 71 sub 5, Z.T.O. sia all'epoca che attuale Centro Storico (ristrutturazione edilizia D2);

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 012201443760764 del 26/01/2024 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 012201443760753 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 Condono e Stato rilevato), ecc.;

PRESO ATTO che,

- da verifiche d'ufficio non risultano pratiche precedenti al Condono Edilizio del fabbricato oggetto della presente rettifica (UT_1986/2785), sebbene la sagoma di massima dell'edificio sia presente già nelle mappe del catasto austriaco (impianto 1842);

- successivamente alla citata istanza di Condono, è stata presentata in data 05/02/1991 la pratica UT_1991/0117 di ristrutturazione, rilasciata antecedentemente al rilascio della Concessione Edilizia a Sanatoria del Condono, precisamente in data 18/09/1991 con il n. 605;

VERIFICATO che l'istanza di Condono riguarda il cambio di destinazione d'uso del piano primo da magazzino ad abitazione per il quale è stato presentato il modello B – tipologia 4 – 1° periodo e che all'interno della pratica non sono presenti elaborati grafici quotati, ma solo una planimetria catastale in scala 1:200 con riportate a penna le destinazioni d'uso e le superfici utili dei vani per il calcolo dell'oblazione;

RILEVATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà ha riscontrato che sia nell'elaborato catastale allegato al Condono sia nelle tavole del progetto della pratica UT_1991/0117, il perimetro del fabbricato è stato disegnato regolare, mentre dal rilievo risultano murature fuori squadro;

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell'istanza *de qua*, ha rilevato quanto segue:

- *"Sia nelle planimetrie catastali allegate al condono, sia negli elaborati quotati, allegati alla successiva pratica UT 1991/117, il fabbricato è rappresentato con le pareti tra loro ortogonali, mentre da rilievo risultano fuori squadro, considerato che il prospetto nord non è parallelo al prospetto sud e, di conseguenza, i lati corti presentano una differenza di lunghezza di 15 cm.*
  In particolare, al piano terra, la quota interna del lato ovest risulta di 6,15 m, mentre il lato est misura 6,00 m, con la parete nord (realizzata sulle mura cittadine) di spessore 75 cm e la parete sud (su via Mure Soccorso) di spessore 50 cm.
  Al piano primo, il lato ovest misura 6,45 m mentre il lato est misura 6,30 m, con la parete nord di spessore 60 cm e la parete sud di 35 cm.
  Nella pratica UT 1991/117 (l'unica in cui sono riportate quote) viene invece riportata una misura interna dei lati corti di 6,50 m, sia al piano terra che al piano primo, mentre lo spessore delle pareti non è quotato.
  Alla luce del rilievo eseguito dal tecnico incaricato, la superficie utile interna risulta inferiore allo stato condonato.
  Considerato che la rettifica riguarda il solo sedime di fabbricato e che lo stesso è stato oggetto di lavori di ristrutturazione integrale con cui è stata modificata totalmente la distribuzione interna (sia in pianta che in alzato, con la traslazione del solaio interpiano), si ritiene ammissibile l'elaborato grafico allegato all'istanza (in cui viene omessa la rappresentazione degli interni)";
- *"Nella relazione tecnica allegata alla rettifica viene dichiarato che i fori (rappresentati quotati, pur non essendo oggetto di rettifica) sono coerenti con le foto allegate alla pratica UT_1991/0117 ed a quelle allegate al condono. Da verifica d'ufficio, quanto sopra non trova riscontro, anzi sono state rilevate numerose incongruenze proprio relative alla dimensione, numero e posizionamento dei fori, che si descrivono di seguito in dettaglio.*
  <u>Prospetto Nord</u>
  Al piano primo, sono indicate 3 finestre nelle planimetrie catastali allegate al condono, mentre nella pratica del 1991 (nell'elaborato grafico e nelle foto antecedenti i lavori) sono 4 (di cui una indicata a penna con timbro del progettista). Le finestre attualmente presenti sul posto sono invece cinque (e le stesse sono riportate sia nella tavola di rettifica, sia nella planimetria catastale del 1995, successiva ai lavori di ristrutturazione realizzati con la pratica del 1991). Si sottolinea che la finestra in parola è stata quasi sicuramente realizzata durante i lavori di ristrutturazione senza presentare la relativa variante, considerato che compare nella documentazione fotografica allegata al condono, datata dicembre 1992. Si precisa che il

condono è stato rilasciato dopo la concessione edilizia per la ristrutturazione, quindi le foto allegate alla pratica UT_1991/0117 sono state scattate in epoca antecedente a quelle allegate al condono stesso. Anche le dimensioni delle finestre indicate nella tavola di rettifica (80x130 cm) sono difformi da quelle riportate nella concessione edilizia del 1991 (70x140 cm).
Al piano terra (non rappresentato negli elaborati del condono), il numero di finestre rilevato è coerente con la pratica del 1991, ma le dimensioni sono difformi (autorizzate 70x150 cm – rilevate 80x130 cm, 80x140 cm, 100x140 cm).
Prospetto Sud
Al piano primo, il numero di finestre (7) è coerente con i precedenti edilizi, salvo modifiche alle dimensioni (realizzate 80x140 cm al posto di 80x130 cm previsti nella pratica del 1991).
Al piano terra (non rappresentato negli elaborati del condono), il numero di finestre rilevato è coerente con la pratica del 1991, ma le dimensioni sono difformi (finestre realizzate 70x130 cm al posto di 80x130 cm, porta realizzata 100x210 cm al posto di 105x240 cm, portone garage realizzato 250x235 cm al posto di 200x220 cm)";

PRESO ATTO, altresì, che il Responsabile del procedimento ha ritenuto non dovuto alcun conguaglio dell'oblazione considerato che la superficie complessiva è inferiore a quella condonata e che le difformità oggetto di rettifica riguardano meri errori di rilievo e di rappresentazione grafica (trattandosi di fabbricato presente in mappa già nel catasto austriaco, con la parete nord costruita sulle antiche mura cittadine, è palese che il sedime del fabbricato risalga ad epoca antecedente il 01/10/1983) né sono dovuti oneri essendo opere realizzate ante 1967;

TANTO PREMESSO risulta evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel rappresentare il sedime del fabbricato con perimetro regolare da scheda catastale allegata alla Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 56 del 29/01/1993, presentata in data 28/03/1986, rif. prot. 8512 del 07/05/1986, codice pratica UT_1986/2785;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare ed inserire nella Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 56 del 29/01/1993, presentata in data 28/03/1986, rif. prot. 8512 del 07/05/1986, codice pratica UT_1986/2785, la Tavola Unica (Stato Condono e Stato rilevato) come rappresentata dall'arch. Azzi Nicola, allegata alla presente a formarne parte integrante, non ostensibile per i motivi sopra indicati, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via Mure Soccorso, n. 23, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 18, mappale 71 sub 5, Z.T.O. sia all'epoca che attuale Centro Storico (ristrutturazione edilizia D2);

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 inserire nella Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 56 del 29/01/1993, presentata in data 28/03/1986, rif. prot. 8512

del 07/05/1986, codice pratica UT_1986/2785, la Tavola Unica (Stato Condono e Stato rilevato) come rappresentata dall'arch. Azzi Nicola, allegata alla presente a formarne parte integrante, non ostensibile per i motivi sopra indicati, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via Mure Soccorso, n. 23, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 18, mappale 71 sub 5, Z.T.O. sia all'epoca che attuale Centro Storico (ristrutturazione edilizia D2);

3. di precisare che la presente rettifica non riguarda la forometria del fabbricato (realizzata successivamente all'1/10/1983), che dovrà essere oggetto di pratica edilizia a sanatoria;

4. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 012201443760753 del 26/01/2024;

5. 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;

6. di disporre, altresì, che il presente provvedimento sia allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 56 del 29/01/1993, presentata in data 28/03/1986, rif. prot. 8512 del 07/05/1986, codice pratica UT_1986/2785, a costituirne parte integrante e sostanziale;

7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere per l'Amministrazione;

8. 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;

9. 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";

10. 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;

11. 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