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. 1056 DEL 19/03/2024

OGGETTO: RETTIFICA DELL'ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO) N. 72, RILASCIATA IN DATA 06/05/2014, PRESENTATA IN DATA 30/09/1986, RIF. PROT. 18809 DEL 08/10/1986, CODICE PRATICA UT_1986/5889, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, IN VIALE PORTA ADIGE, N. 53, CENSITO ALLA SEZ. URB. BP – F. 11, MAPPALE 489 SUB 2 - 4 - 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. 45894 del 13/06/2023 e la successiva integrazione, prot. 7131 del 26/01/2024, 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 dell'elaborato grafico allegato parte integrante della Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 72 del 06/05/2014, presentata in data 30/09/1986, rif. prot. 18809 dell'8/10/1986, codice pratica UT_1986/5889, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Viale Porta Adige, n. 53, censito al Cens. Sez. Urb. BP, Foglio 11, mappale 489 sub 2 - 4 - 5, Z.T.O. dell'epoca: Verde Agricolo, attuale E4B (centri rurali) – Porta Adige – U.M.I. n. 8;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01200093551156 del 10/06/2023 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01230199750557 del 25/01/2024), ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, incarico al tecnico e copia C.I. della proprietà e del tecnico, relazione tecnico-illustrativa a firma del geom. Ceciliato Sante, Tav. 1 (Stato di Fatto), Tav. 2 (Stato rettifica), documentazione fotografica, ecc.;

VISTI i seguenti titoli edilizi relativi al fabbricato *de quo*:

- Licenza Edilizia, prot. 15882/1961, UT_1961/0977, rilasciata il 15/09/1961 per "c*ostruzione fabbricato di civile abitazione di piani 1 oltre il piano scantinato (vani principali 6 – accessori 10)*";
- Abitabilità prot. 17896 del 18/01/1963, UT_1963/0012_AGI;
- Concessione Edilizia n. 207 del 14/05/1984, UT_1984/0124, per costruzione recinzione;
- Concessione Edilizia n. 183 del 23/03/1988, UT_1988/0184, per apertura porta esterna e modifiche interne;
- in data 30/09/1986, rif. prot. 18809 dell'8/10/1986, codice pratica UT_1986/5889, è stata presentata istanza di Condono Edilizio ex legge 47/1985, a cui è seguito il rilascio della Concessione Edilizia a Sanatoria n. 72 del 06/05/2014, oggetto della presente istanza;
- successivamente alla citata istanza di Condono, è stata presentata in data 21/04/2023, UT_2023/0337, S.C.I.A. art. 37, co. 4, D.P.R. 380/2001, attualmente sospesa stante la pendenza della presente istanza di rettifica;

VERIFICATO che l'istanza di Condono riguarda l'ampliamento per la realizzazione di un garage (per il quale è stato presentato il modello A – tipologia 1 – 1° periodo ante 1967) e l'ampliamento per realizzazione C.T. e tettoia-caminetto (per i quali è stato presentato il modello A – tipologia 1 – 1° periodo ante 1967);

RILEVATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà ha riscontrato che negli elaborati, allegati parte integrante della Concessione Edilizia a Sanatoria n. 72 del 06/05/2014, sono presenti degli errori grafici facilmente verificabili con la documentazione fotografica allegata al Condono stesso e presenti all'attualità (vedi documentazione fotografica attuale) quali: porta esterna della centrale termica presente nelle foto ma non rappresentata negli elaborati grafici, il garage che sporge rispetto all'abitazione come si evince dalle foto, la finestrella presente nelle foto del Condono e non rappresentata graficamente, le altezze del garage e della centrale termica sono errate e, come si evince comparando le foto del Condono con quelle attuali, i manufatti non sono stati modificati, infine difformità d'uso del locale cantina rispetto alla licenza del 1977, modifiche interne del fabbricato principale ed errata indicazione dei distacchi dal confine nord del fabbricato oggetto di condono;

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell'istanza *de qua*, ha rilevato quanto segue:
"Dalla verifica della documentazione presentata e degli elaborati in atti, sono stati accertati i seguenti errori di rappresentazione, dimostrabili dal confronto tra le foto dell'epoca allegate al condono e le foto attuali, nonché dalle planimetrie catastali del 1970, antecedenti la domanda di condono.
1) mancata rappresentazione della porta esterna della centrale termica
nella centrale termica è presente una porta esterna, non rappresentata negli elaborati grafici allegati alla concessione a sanatoria, ma visibile dalla documentazione fotografica dell'epoca. Dal confronto con le foto attuali, si rileva che la porta non ha subito modifiche rispetto allo stato originario.
2) errata rappresentazione dello sviluppo in pianta del garage
Negli elaborati grafici allegati al condono la parete est del garage è rappresentata in allineamento con la parete del fabbricato principale, mentre è stata realizzata con un aggetto di circa 26 cm, come risulta dalla documentazione fotografica dell'epoca e dalle planimetrie catastali del 1970 (nelle quali l'aggetto in parola è stato riportato correttamente);
3) mancata rappresentazione di una finestra sulla parete nord del garage
Negli elaborati grafici allegati non è stata rappresentata una finestra sulla parete nord del garage, visibile nella documentazione fotografica dell'epoca.

Difformità tra Licenza Edilizia U.T. 1961/977 e lo stato rappresentato nel condono rilevate d'ufficio (non richieste nell'istanza di rettifica)

In seguito all'istruttoria eseguita dallo scrivente ufficio, dal confronto tra precedenti edilizi e planimetrie catastali del 1970, sono emerse ulteriori difformità tra lo stato autorizzato nel 1961 e lo stato di fatto rappresentato nel condono. Le difformità in parola non erano state rilevate nel condono iniziale, né evidenziate nell'istanza di rettifica.

In particolare:

***1)** cambio di utilizzo a cantina del locale indicato come "camera d'aria" nella licenza iniziale e nelle planimetrie catastali del 1970; nell'elaborato allegato al condono la destinazione d'uso "cantina" viene rappresentata come già autorizzata, così come nella successiva pratica UT 1988/184.*

***2)** modifiche interne al piano terra: la formazione di un bagno (oggi destinato a ripostiglio), l'apertura di una porta tra ripostiglio e lavanderia, la demolizione di una tramezza tra lavanderia e garage, la formazione di una tramezza divisoria nel ripostiglio. Nell'elaborato allegato al condono dette opere vengono riportate senza indicarle tra le opere oggetto di sanatoria.*

***3)** posizionamento della porzione di fabbricato oggetto di condono. Nell'elaborato allegato al condono è rappresentato uno sviluppo in scala 1:200 (senza quote) in cui i fabbricati accessori sul retro dell'abitazione (oggetto di condono) risultano realizzati a confine; dal rilievo allegato all'istanza di rettifica, risulta invece un distacco dal confine nord variabile (da 80 a 100 cm). Il posizionamento del fabbricato principale risulta invece conforme alla Licenza Edilizia (vedi planimetria allegata alla sanatoria UT 2023/337).*

E' stato inoltre verificato che le opere sopra elencate non risultano autorizzate con la pratica UT 1988/184 (della quale non è disponibile la scansione, ma è stata fornita copia di cortesia dal tecnico incaricato), ma con la stessa pratica i locali in parola sono stati oggetto di successive modifiche.

Altre difformità, realizzate prima del 01/10/1983 (come attestato dalle planimetrie del 1970 e dalla pratica di condono) sono già oggetto di SCIA a sanatoria in attesa di definizione (modifica prospettica per realizzazione di una finestra nel locale cantina – ex "camera d'aria", modifica interna al piano primo per demolizione tramezza tra pranzo e salotto). Pertanto, dette opere non sono state considerate nel ricalcolo dell'oblazione, in quanto sanabili con la sanatoria ordinaria già presentata";

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;

TANTO PREMESSO risulta evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel presentare il Condono Edilizio ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 72 del 06/05/2014, presentato in data 30/09/1986, rif. prot. 18809 dell'8/10/1986, codice pratica UT_1986/5889;

RITENUTO, pertanto, di rettificare gli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 72 del 06/05/2014, presentata in data 30/09/1986, rif. prot. 18809 dell'8/10/1986, codice pratica UT_1986/5889, con le tavole, Tav. 1 (Stato di Fatto) e Tav. 2 (Stato rettifica), come rappresentate dal geom. Ceciliato Sante, allegate alla presente a formarne parte integrante, non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, in Viale Porta Adige, n. 53, censito al Cens. Sez. Urb. BP, Foglio 11,

mappale 489 sub 2 - 4 - 5, Z.T.O. dell'epoca: Verde Agricolo, attuale E4B (centri rurali) – Porta Adige – U.M.I. n. 8;

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 e si intendono qui integralmente richiamate e riportate;

2. di rettificare gli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 72 del 06/05/2014, presentata in data 30/09/1986, rif. prot. 18809 dell'8/10/1986, codice pratica UT_1986/5889, con le tavole Tav. 1 (Stato di Fatto) e Tav. 2 (Stato rettifica), come rappresentate dal geom. Ceciliato Sante, allegate alla presente a formarne parte integrante, non ostensibili per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, in Viale Porta Adige, n. 53, censito al Cens. Sez. Urb. BP, Foglio 11, mappale 489 sub 2 - 4 - 5, Z.T.O. dell'epoca: Verde Agricolo, attuale E4B (centri rurali) – Porta Adige – U.M.I. n. 8;

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01230199750557 del 25/01/2024;

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. 72 del 06/05/2014, presentata in data 30/09/1986, rif. prot. 18809 dell'8/10/1986, codice pratica UT_1986/5889, 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