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. 1640 DEL 07/05/2024

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO) N. 296, RILASCIATA IN DATA 04/01/1993, PRESENTATA IN DATA 17/03/1986, RIF. PROT. 4519 DEL 18/03/1986, UT_1986/1297, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, IN VIA CASALVEGHE, N. 32; DATI CATASTALI: CO/F. 13, MAPP. 127 SUB 1-3 (EX MAPP. 13)

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. 22721 del 17/03/2023 e la successiva integrazione, prot. 12408 del 14/02/2024, 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 e contestuale integrazione della Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 296 del 04/01/1993, presentata in data 17/03/1986, rif. prot. 4519 del 18/03/1986, UT_1986/1297, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via Casalveghe, n. 32, località Concadirame, censito al Cens. Sez. di Concadirame, Foglio 13, mapp. 127, sub 1 e 3 (ex mappale 13), PRG: Zona E3 (attuale) – zona di PRG all'epoca della domanda: Verde Agricolo;

VISTO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01220143126242 del 02/03/2023 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01220143126231 del 02/03/2023), 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. Targa Federico, documentazione fotografica, tavole: Tav. 1 Planimetrie, Tav. 2 Stato Concessionato da L.E. prot. 4774 del 27/03/1968, Tav. 5 Stato di Rettifica, documentazione catastale, ecc.;

ATTESO che, oltre al Condono Edilizio ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) rif. prot. 4519 del 18/03/1986, UT_1986/1297, rilasciato in data 04/01/1993 con il n. 296, oggetto della

presente istanza di rettifica, il fabbricato è stato realizzato con Licenza Edilizia prot. 4774 del 27/06/1968 (*per costruzione di una stalla e di una concimaia*);

PRESO ATTO che l'intervento oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/1297, riguarda:

- la ristrutturazione per cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale di parte della stalla (formazione di vano caldaia, wc, ingresso e cantina con modifiche alla forometria) per cui è stato presentato il Modello B - tipologia 4 - secondo periodo - anno 1970;
- l'ampliamento per costruzione di una tettoia in aderenza alla stalla per il quale è stato presentato il Modello D - tipologia 3 - secondo periodo - anno 1970;

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà ha riscontrato degli errori grafici presenti nella tavola allegata parte integrante della pratica edilizia di condono, in sintesi lo stato di partenza (che dovrebbe essere coincidente con lo Stato di progetto della pratica precedente) presente del condono non coincide con lo Stato di Progetto della L.E. prot. 4774 del 27/06/1968;

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell'istanza *de qua*, ha ritenuto ammissibile la presente rettifica atteso che lo stato di fatto rappresentato negli elaborati allegati al condono non trova riscontro con gli elaborati allegati alla licenza edilizia di costruzione della stalla. Tali difformità, non rappresentate nell'elaborato grafico, sebbene visibili dalla documentazione fotografica allegata alla pratica di condono, non sono state rilevate dall'U.T.C. dell'epoca in fase istruttoria, precisamente:

1) ampliamento di superficie coperta:

aumento di superficie coperta derivante dalle maggiori dimensioni in pianta del fabbricato rispetto allo stato autorizzato (ingombro autorizzato 12,52 m x 17,92 m – realizzato 13,00 m x 18,20 m) Totale ampliamento superficie coperta = + 12,24 mq;

2) modifiche ai prospetti:

diverso numero e posizionamento dei fori, tamponamento di due lati del portico (previsti aperti nella licenza iniziale), modifica dello sviluppo della copertura del portico (realizzata a botte invece che ad unica falda inclinata), modifica dell'altezza totale del fabbricato;

3) ristrutturazione:

- modifiche interne (diversa distribuzione degli spazi interni, modifiche all'altezza utile del fabbricato);

- modeste modifiche al posizionamento del fabbricato, derivanti dal diverso sviluppo in pianta rispetto allo stato autorizzato.

PRESO ATTO, altresì, che la presente rettifica ha comportato il ricalcolo sia dell'oblazione sia del contributo di costruzione;

RILEVATO che l'attuale proprietà ha provveduto al pagamento del dovuto come determinato dal Responsabile del Procedimento, comprensivo degli interessi legali aggiornati;

RITENUTO evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel rappresentare graficamente lo Stato di partenza del Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) presentato in data 17/03/1986, rif. prot. 4519 del 18/03/1986, UT_1986/1297, rilasciato in data 04/01/1993 con il n. 296 e del tecnico comunale dell'epoca che ne ha curato l'istruttoria;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare ed integrare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), prot. 4519 del 18/03/1986, UT_1986/1297, rilasciato in data 04/01/1993 con il n. 296, come rappresentato dal geom. Targa Federico nelle tavole: Tav. 1 Planimetrie, Tav. 2 Stato Concessionato da L.E. prot. 4774 del 27/03/1968, Tav. 5 Stato di Rettifica, allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative

al fabbricato sito a Rovigo, in Via Casalveghe, n. 32, località Concadirame, censito al Cens. Sez. di Concadirame, Foglio 13, mapp. 127, sub 1 e 3 (ex mappale 13), PRG: Zona E3 (attuale) – zona di PRG all'epoca della domanda: Verde Agricolo;

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. 4519 del 18/03/1986, UT_1986/1297, rilasciato in data 04/01/1993 con il n. 296, come rappresentato dal geom. Targa Federico nelle tavole: Tav. 1 Planimetrie, Tav. 2 Stato Concessionato da L.E. prot. 4774 del 27/03/1968, Tav. 5 Stato di Rettifica, allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, in Via Casalveghe, n. 32, località Concadirame, censito al Cens. Sez. di Concadirame, Foglio 13, mapp. 127, sub 1 e 3 (ex mappale 13), PRG: Zona E3 (attuale) – zona di PRG all'epoca della domanda: Verde Agricolo;

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01220143126231 del 02/03/2023;

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. 296 del 04/01/1993, presentata in data 17/03/1986, rif. prot. 4519 del 18/03/1986, UT_1986/1297, 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.

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