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. 1641 DEL 07/05/2024

OGGETTO: RETTIFICA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO) N. 54, RILASCIATA IN DATA 03/03/1986, PRESENTATA IN DATA 03/02/1986, RIF. PROT. 1778 DEL 03/02/1986, UT_1986/0860, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, IN VIA DE POLZER, N. 24 – 26 – 28, CENSITO AL CENS. DI ROVIGO, F. 13, MAPP. 438, SUB DA 1 A 19

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. 35565 del 05/05/2023 e le successive integrazioni, prot. 5398 del 19/01/2024 e 9855 del 05/02/2024, 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 alla Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 54 del 03/03/1986, presentata in data 03/02/1986, rif. prot. 1778 del 03/02/1986, UT_1986/0860, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via De Polzer, n. 24 – 26 – 28, censito al Cens. di Rovigo, Foglio 13, mapp. 438, sub da 1 a 19, PRG: Zona B4 (attuale) – zona di PRG all'epoca della domanda: Zona semiestensiva di progetto - Lottizzazione Gasparetto – II stralcio;

VISTO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01220940127597 del 03/05/2023 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 0122094012755 del 03/05/2023), 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. Guolo Patrick, tavole: Tav. 1 (Stato elab. Condono), Tav. 2 (Stato dei luoghi), Tav. 3 (Comparativa), Tav. 4, Tav. CV, Tav. RF, documentazione catastale, ecc.;

ATTESO che, da verifiche d'ufficio sono presenti le seguenti pratiche edilizie per l'edificio *de quo*:

- UT_1980/0436: Concessione Edilizia n. 468 del 09/10/1980 ad oggetto "*costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione di piani due oltre al piano seminterrato per*

complessivi appartamenti n. 8 (a seguito di fallimento dell'iniziale intestatario, nel 1985 l'immobile è stato trasferito con decreto del Tribunale ad altro titolare che ha chiesto ed ottenuto una proroga di validità della citata concessione edilizia sino all'11/02/1986);

- UT_1980/1192: Concessione Edilizia n. 25 del 14/01/1982, mai ritirata;
- UT_1986/0051_AGI: Autorizzazione di Abitabilità prot. 3666 del 08/04/1986 (è presente il certificato di collaudo opere in c.a. prot. 169 del 10/01/1986);
- UT_1986/0860: Condono Edilizio ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) rif. prot. 1778 del 03/02/1986, UT_1986/0860, rilasciato in data 03/03/1986 con il n. 54, oggetto della presente istanza di rettifica;

PRESO ATTO che l'intervento oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/0860, riguarda:

- parete nord del fabbricato (per una lunghezza di 3,00 m) realizzata a distanza di 2,65 metri dal confine nord, inferiore ai 3,00 m previsti nella concessione edilizia e non conforme agli strumenti urbanistici (abuso: è stato presentato il Modello A - tipologia 1- terzo periodo - anno 1982);
- realizzazione corsia carrabile per accesso ai garage (abuso: è stato presentato il Modello A - tipologia 3- terzo periodo - anno 1982);
- vani accorpati ad altra unità immobiliare con conseguente modifica del numero di alloggi da 8 a 7 (abuso: è stato presentato il Modello B - tipologia 4 - terzo periodo - anno 1982);
- cambio di utilizzo da cantine a garage (abuso: è stato presentato il Modello B - tipologia 4 - terzo periodo - anno 1982);
- vano accorpato ad altra unità immobiliare (abuso: è stato presentato il Modello B - tipologia 4 - terzo periodo - anno 1982);
- modifiche prospettiche (abuso: è stato presentato il Modello C - tipologia 7 - terzo periodo - anno 1982);

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà a seguito di rilievo ha riscontrato degli errori grafici presenti nella tavola allegata parte integrante della pratica edilizia di condono (diverso posizionamento di porte e finestre, diverso posizionamento e sagomatura dei poggioli e dei relativi parapetti, diverso posizionamento delle murature interne, dei vani scala e delle rampe di scale, diversa conformazione della corsia auto, realizzazione di canne fumarie) per cui ha chiesto la rettifica dello stesso;

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, precisamente:

1) diverso sviluppo della corsia carrabile per l'accesso ai garage

- la corsia carrabile, già oggetto di condono, presenta uno sviluppo diverso da quanto rappresentato negli elaborati allegati alla domanda iniziale. La superficie rilevata, pari a 151,82 mq, è inferiore alla superficie condonata (171,01 mq); pertanto, non è dovuto alcun conguaglio dell'oblazione. Si rileva inoltre una modesta modifica dell'altezza (da 2,00 m dichiarati nel condono a 1,97 m rilevati, all'interno delle tolleranze costruttive).

2) errato rilievo plano-altimetrico del lotto

- in seguito a nuovo rilievo strumentale, sono emerse lievi differenze allo sviluppo del lotto, sia a livello planimetrico che altimetrico (il lotto è leggermente digradante verso est, mentre nell'elaborato allegato al condono il terreno è indicato complanare). La quota 0,00 di riferimento è rimasta di fatto invariata, considerato che l'altezza del fabbricato fuori terra rilevata è pari a 6,34 m, a fronte di 6,35 m indicati nel condono. Pertanto, considerato che non sono presenti incrementi

di volume, si ritiene che tali difformità (riconducibili alla tecnica di rilievo meno accurata utilizzata all'epoca del condono) non siano soggette a conguaglio dell'oblazione.

3) modifiche ai prospetti:

- diverso posizionamento e dimensione dei fori, dei poggioli e dei relativi parapetti. Indicazione delle canne fumarie (non rappresentate nel condono). Le difformità riscontrate non sono soggette a conguaglio, in quanto l'oblazione è stata versata con la presentazione del mod. C (tipologia 7).

4) modifiche interne

- lievi scostamenti nel posizionamento delle pareti interne e dei vani scala; lievi differenze nell'indicazione delle altezze (entro le tolleranze costruttive).

5) errata rappresentazione grafica della sezione B-B

- la sezione B-B rappresentata nel condono edilizio è palesemente errata (risulta specchiata rispetto alla direzione indicata dalla linea di sezione in pianta).

RILEVATO che la presente rettifica non ha comportato il ricalcolo dell'oblazione e del contributo di costruzione perché non dovuto;

RITENUTO evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel rappresentare graficamente il fabbricato nell'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 54 del 03/03/1986, presentata in data 03/02/1986, rif. prot. 1778 del 03/02/1986, UT_1986/0860 e del tecnico comunale dell'epoca che ne ha curato l'istruttoria (vedi documentazione fotografica allegata al Condono stesso);

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), rif. prot. 1778 del 03/02/1986, UT_1986/0860, rilasciato in data 03/03/1986 con il n. 54, come rappresentato dal geom. Guolo Patrick nelle tavole: Tav. 1 (Stato elab. Condono), Tav. 2 (Stato dei luoghi), Tav. 3 (Comparativa), Tav. 4, Tav. CV, Tav. RF, allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, in Via De Polzer, n. 24 – 26 – 28, censito al Cens. di Rovigo, Foglio 13, mapp. 438, sub da 1 a 19, PRG: Zona B4 (attuale) – zona di PRG all'epoca della domanda: Zona semiestensiva di progetto - Lottizzazione Gasparetto – II stralcio;

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 il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), rif. prot. 1778 del 03/02/1986, UT_1986/0860, rilasciato in data 03/03/1986 con il n. 54, come rappresentato dal geom. Guolo Patrick nelle tavole: Tav. 1 (Stato elab. Condono), Tav. 2 (Stato dei luoghi), Tav. 3 (Comparativa), Tav. 4, Tav. CV, Tav. RF, allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, in Via De Polzer, n. 24 – 26 – 28, censito al Cens. di Rovigo, Foglio 13, mapp.

438, sub da 1 a 19, PRG: Zona B4 (attuale) – zona di PRG all'epoca della domanda: Zona semiestensiva di progetto - Lottizzazione Gasparetto – II stralcio;

3. di precisare che le opere interne all'unità immobiliare censita al sub 8, difformi dalla C.E. n. 468 del 09/10/1980, non trovando riscontro nelle planimetrie catastali del 1986 né nella documentazione fotografica allegata al condono, dovranno essere oggetto di successiva pratica di accertamento di conformità;

4. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 0122094012755 del 03/05/2023;

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. 54 del 03/03/1986, presentata in data 03/02/1986, rif. prot. 1778 del 03/02/1986, UT_1986/0860, 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.

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