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. 1642 DEL 07/05/2024

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO) N. 341, RILASCIATA IN DATA 16/04/1992, PRESENTATA IN DATA 30/04/1986, RIF. PROT. 12418 DEL 26/06/1986, UT_1986/4257, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, IN VIA P. BENTIVOGLIO, N. 2, CENSITO AL CENS. SEZ. URB. RO – F. 21, MAPPALE 428, SUB 1 - 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. 72406 del 26/09/2023 e le successive integrazioni, prot. 15739 del 27/02/2024 e prot. 16837 del 29/02/2024, 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. 341 del 16/04/1992, presentata in data 30/04/1986, rif. prot. 12418 del 26/06/1986, UT_1986/4257, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via P. Bentivoglio, n. 2, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 21, mapp. 428, sub 1 - 2 (dati catastali attuali), PRG: Z.T.O. B4 (attuale) – zona di PRG all'epoca della domanda: PEEP S. Bortolo – Zona C;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01220143747017 del 22/09/2023 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01220143747006 del 22/09/2023), ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, incarico al tecnico e copia C.I. della proprietà e del tecnico, relazione tecnico-illustrativa a firma dell'arch. Borille Gianfranco, documentazione fotografica, perizia giurata idoneità statica, tavole: Tav. 1 (Estratto di mappa – di PRG - Sviluppi), Tav. 2 (Stato autorizzato con L.E. prot. 11763 del 18/09/1969), Tav. 3 (Stato di Rettifica), Tav. 4 (Comparativa), dati metrici stato autorizzato e stato di fatto, ecc.;

VISTI i titoli edilizi di seguito indicati relativi al fabbricato *de quo*:

- l'edificio originario è stato realizzato con Licenza Edilizia prot. 11763 del 12/07/1968, UT_1968/0686;
- in data 09/05/1970 con prot. 7247 è stata rilasciata l'abitabilità, posizione UT_1970/0100_AGI;
- in data 30/04/1986, rif. prot. 12418 del 26/06/1986, UT_1986/4257, è stata presentata istanza di Condono Edilizio, ex Legge 47/1985, rilasciata il 16/04/1992, n. 341, oggetto della presente istanza di rettifica;
- successivamente al Condono sono state presentate le pratiche:

- UT_1997/1468 Cambio d'Uso da abitazione ad ufficio;
- UT_2015/1185 Attività Edilizia Libera per ripristino parti esterne;

PRESO ATTO che l'intervento oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/4257, riguarda la modifica del prospetto sud (apertura porta nella C.T.) e modifica interna per chiusura porta interna C.T. (abuso: Modello C - tipologia 7 - secondo periodo - anno 1972 - 1973);

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà ha riscontrato degli errori/inesattezze/incongruenze, già presenti al momento dell'istanza di condono (volume del fabbricato, difformità prospettiche ed interne);

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell'istanza *de qua*, ha verificato che non sono presenti elaborati grafici quotati, infatti l'unico elaborato grafico allegato al condono è la planimetria catastale con indicazione (giallo/rosso) delle modifiche interne e prospettiche ed ha accertato che risultano ulteriori opere, realizzate in difformità dalla licenza edilizia iniziale, che non sono state evidenziate nella domanda di condono, quali:

1) ampliamento di superficie

al piano terra, rispetto allo stato licenziato, è stato realizzato un locale ad uso dispensa, in corrispondenza della scala principale esterna. Inoltre, i locali studio/archivio (oggi destinati a ripostiglio) ubicati tra il garage e la centrale termica, presentano una superficie utile maggiore, derivante dalla mancata realizzazione della rientranza prevista inizialmente nel prospetto est. Entrambi i locali erano già correttamente rappresentati nelle planimetrie catastali del 1970, a dimostrazione che le modifiche sono state realizzate in corso d'opera durante la costruzione del fabbricato. Si precisa che il locale dispensa realizzato abusivamente è in contrasto con la normativa vigente (sia all'epoca della domanda, sia di costruzione), considerato che presenta un distacco dal confine pari a 3,60 m (distanza dai confini prescritta min 4,00 m dalle NTA della zona PEEP). La posizione del fabbricato nel lotto risulta coerente con lo stato rilevato, al netto di differenze rientranti all'interno delle tolleranze costruttive.

2) aumento di volume

premesso che nella licenza edilizia non veniva riportato il volume del fabbricato, dal calcolo effettuato sulla base degli elaborati grafici allegati risultano 1.066,54 mc autorizzati, a fronte di 1.192,92 mc rilevati, con un incremento di volume pari a +126,38 mc.

3) ristrutturazione piani terra e primo

aumento dell'altezza utile di tutto il piano terra, previsto inizialmente con H 2,20 m, ma realizzato in parte con H 2,40 m e in parte con H 2,30 m. Diminuzione dell'altezza del piano primo da 3,00 m autorizzati a 2,95 m rilevati. Si considerano entrambi i piani in ristrutturazione, considerato che sono presenti contestualmente modifiche interne, all'altezza e ai prospetti.

4) modifiche prospettiche/interne

oltre alla modesta modifica prospettica rilevata nella domanda iniziale, sono presenti numerose difformità in tutti i prospetti dell'edificio:

- diverso sviluppo della copertura;

- modifica a numero, dimensione e posizionamento dei fori;

- modifica a numero e posizione delle canne fumarie;
- modifica allo sviluppo delle scale esterne e dei poggioli.
Inoltre, sono state rilevate modeste modifiche interne (spostamento tramezze/mancata realizzazione della tramezza divisoria tra cucina e soggiorno);

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;

RITENUTO evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel presentare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) in data 30/04/1986, rif. prot. 30/04/1986, rif. prot. 12418 del 26/06/1986, UT_1986/4257, come rappresentato dall'arch. Borille Gianfranco nelle tavole: Tav. 1 (Estratto di mappa – di PRG - Sviluppi), Tav. 2 (Stato autorizzato con L.E. prot. 11763 del 18/09/1969), Tav. 3 (Stato di Rettifica), Tav. 4 (Comparativa), allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, in Via P. Bentivoglio, n. 2, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 21, mapp. 428, sub 1 - 2 (dati catastali attuali), PRG: Z.T.O. B4 (attuale) – zona di PRG all'epoca della domanda: PEEP S. Bortolo – Zona C;

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 la Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 341 del 16/04/1992, presentata in data 30/04/1986, rif. prot. 12418 del 26/06/1986, UT_1986/4257, come rappresentata negli elaborati grafici a firma dell'arch. Borille Gianfranco: Tav. 1 (Estratto di mappa – di PRG - Sviluppi), Tav. 2 (Stato autorizzato con L.E. prot. 11763 del 18/09/1969), Tav. 3 (Stato di Rettifica), Tav. 4 (Comparativa), allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, in Via P. Bentivoglio, n. 2, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 21, mapp. 428, sub 1 - 2 (dati catastali attuali), PRG: Z.T.O. B4 (attuale) – zona di PRG all'epoca della domanda: PEEP S. Bortolo – Zona C;

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01220143747006 del 22/09/2023;

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. 341 del 16/04/1992, presentata in data 30/04/1986, rif. prot. 12418 del 26/06/1986, UT_1986/4257, 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