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. 1663 DEL 08/05/2024

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO) N. 2377, RILASCIATA IN DATA 25/01/1993, PRESENTATA IN DATA 02/05/1986, RIF. PROT. 142014 DEL 27/03/1986, UT_1986/4489, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, IN VIALE PORTA ADIGE, N. 50/G, CENSITO AL CENS. BP / F. 20, MAPP. 198

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. 75208 del 05/10/2023 e le successive integrazioni, prot. 81555 del 31/10/2023 e prot. 30515 del 17/04/2024, 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. 2377 del 25/01/1993, presentata in data 02/05/1986, rif. prot. 14214 del 23/07/1986, UT_1986/4489, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Viale Porta Adige, n. 50/G, censito al Cens. Urb. BP, Foglio 20, mapp. 198, PRG: Zona E4A all'interno del centro abitato (attuale), zona di PRG all'epoca della domanda: estensiva di progetto;

VISTO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01200888906527 del 28/08/2023 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01200888906516 del 28/08/2023), 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. Burato Nicola, tavole: Tav. 1 (Estratti planimetrici e dati tecnici), Tav. 2 (Stato pre-intervento, piante, prospetti e sezioni), Tav. 3 (Stato Attuale, piante, prospetti e sezioni), Tav. 4 (Comparativa), Allegato A (Calcolo volumi), Allegato B (documentazione fotografica), ecc.;

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

- UT_1974/0939: Licenza edilizia prot. 10887 rilasciata in data 22/02/1974 per "*costruzione fabbricato ad uso abitazione di piani 1 oltre il piano terra, vani principali 5, vani accessori 6 per complessivi appartamenti n.1 – area coperta 67 mq – volume mc 472*";
- UT_1976/0048_AGI: Abitabilità abitazione prot. 2986 rilasciata il 21/05/1976;
- UT_1986/4489: Condono Edilizio ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) presentato il 02/05/1986, rif. prot. 14214 del 23/07/1986, rilasciato in data 25/01/1993 con il n. 2377, oggetto della presente istanza di rettifica;
- successivamente all'istanza di Condono su indicata sono state presentate le seguenti pratiche edilizie:

a) UT_1991/1747: Domanda di allacciamento alla fognatura;
b) UT_2006/1172: Manutenzione straordinaria;

PRESO ATTO che oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/4489, sono degli abusi realizzati in Viale Porta Adige, n. 50/G ed in via Solferino (quest'ultimo non oggetto di rettifica per cui gli elaborati ad esso riferiti nel Condono restano validi), precisamente:

- Viale Porta Adige, n. 50/G: ampliamento per costruzione di n. 3 locali accessori (cantine) realizzati in aderenza al fabbricato principale e costruzione di una veranda in assenza di licenza (tipologia abuso 1- 2° periodo, modello A);
- Viale Porta Adige, n. 50/G: costruzione di fabbricato accessorio costituito da 3 cantine (tipologia abuso 1- 2° periodo, modello A);
- Via Solferino: ampliamento poggiolo e modifiche interne civile abitazione (tipologia abuso 7 - 2° periodo, modello C);

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà, a seguito di rilievo ha riscontrato che gli elaborati grafici, relativi al fabbricato sito in Viale Porta Adige, n. 50/G, allegati al Condono Edilizio UT_1986/4489, sono imprecisi e non rappresentano l'esatta consistenza delle opere oggetto dello stesso;

PRESO ATTO dell'istruttoria del Responsabile del Procedimento sull'istanza di rettifica degli errori di rilievo commessi dal tecnico dell'epoca, in particolare:

*"**1) Errata indicazione delle altezze, dello sviluppo in pianta e dei prospetti delle cantine sul retro del fabbricato principale:***

- *altezze*

negli elaborati allegati alla domanda di condono veniva riportata solo un'altezza misurata in gronda pari a 3,00 m, mentre da rilievo risultano altezze variabili da un minimo di 2,25 m ad un massimo di 2,90 m;

- *sedime di fabbricato*

negli elaborati allegati alla domanda di condono le pareti delle cantine erano rappresentate tra loro ortogonali, mentre da rilievo risultano in parte fuori squadro. Di conseguenza, sono presenti anche alcuni errori di quotatura;

- *prospetto est*

la finestra presente nel prospetto est della cantina non è rappresentata nell'elaborato allegato alla domanda di condono. Si precisa che non è possibile stabilire con certezza l'epoca di realizzazione della stessa, considerato che nella documentazione fotografica dell'epoca il prospetto est non è visibile. Tuttavia, la tipologia di infisso appare coerente con l'epoca di realizzazione dell'edificio.

2) Errata indicazione delle altezze, errori di rappresentazione e di rilievo nei prospetti, nella distribuzione interna e nello sviluppo in pianta del fabbricato principale ad uso abitativo (opere eseguite in difformità dalla Licenza Edilizia UT 1974/939):

- *altezze*

In entrambi i piani le altezze rilevate sono pari a 2,92 m, a fronte di 3,00 m indicati sia nella licenza edilizia del 1974, sia nel condono;

- *prospetti*

Errato posizionamento e dimensione di alcuni fori (non quotati negli elaborati allegati al condono) nei locali cucinino e pranzo al piano terra e nei locali ripostiglio e letto singolo al piano primo; diversa inclinazione e sviluppo della copertura;

- *modifiche interne*

al piano terra, realizzazione di un disimpegno tra ingresso e cantina in pannelli leggeri; al piano primo, realizzazione di una parete divisoria tra vano scala e disimpegno; errato posizionamento delle porte di accesso di due stanze al piano primo; lievi errori di rilievo nell'indicazione delle dimensioni dei vani e dello spessore di alcune pareti interne;

- *sedime di fabbricato*

errori nella rappresentazione dello sviluppo in pianta del fabbricato, in riduzione rispetto allo stato autorizzato, oltre le tolleranze costruttive";

RILEVATO che la presente rettifica ha comportato il ricalcolo sia dell'oblazione che del contributo di costruzione oltre all'integrazione di documentazione essenziale (idoneità statica atteso che le opere oggetto di rettifica interessano un fabbricato con volume maggiore di mc 450, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa all'epoca della realizzazione degli abusi, ecc.);

PRESO ATTO che l'attuale proprietà ha provveduto al pagamento del conguaglio dell'oblazione e del contributo di costruzione come determinato dal Responsabile del Procedimento, comprensivo degli interessi legali aggiornati, oltre alla presentazione della documentazione richiesta;

RITENUTO, tanto premesso, evidente l'errore del tecnico dell'epoca nel presentare il Condono Edilizio UT_1986/4489 e del U.T.C. in fase istruttoria dello stesso;

RITENUTO, pertanto, di rettificare ed integrare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), presentato il 02/05/1986, rif. prot. 14214 del 23/07/1986, UT_1986/4489, rilasciato in data 25/01/1993 con il n. 2377, come rappresentato dal geom. Burato Nicola, nelle tavole: Tav. 1 (Estratti planimetrici e dati tecnici), Tav. 2 (Stato pre-intervento, piante, prospetti e sezioni), Tav. 3 (Stato Attuale, piante, prospetti e sezioni), Tav. 4 (Comparativa), Allegato A (Calcolo volumi), Allegato B (documentazione fotografica), 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. 50/G, censito al Cens. Urb. BP, Foglio 20, mapp. 198, PRG: Zona E4A all'interno del centro abitato (attuale), zona di PRG all'epoca della domanda: estensiva di progetto;

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), presentato il 02/05/1986, rif. prot. 14214 dell 23/07/1986, UT_1986/4489, rilasciato in data 25/01/1993 con il n. 2377, come rappresentato dal geom. Burato Nicola, nelle tavole: Tav. 1 (Estratti planimetrici e dati tecnici), Tav. 2 (Stato pre-intervento, piante, prospetti e sezioni), Tav. 3 (Stato Attuale, piante, prospetti e sezioni), Tav. 4 (Comparativa), Allegato A (Calcolo volumi), Allegato B (documentazione fotografica), 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. 50/G, censito al Cens. Urb. BP, Foglio 20, mapp. 198, PRG: Zona E4A all'interno del centro abitato (attuale), zona di PRG all'epoca della domanda: estensiva di progetto;

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01200888906516 del 28/08/2023;

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. 2377 del 25/01/1993, presentata in data 02/05/1986, rif. prot. 14214 del 23/07/1986, UT_1986/4489, 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