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. 2708 DEL 05/08/2024

OGGETTO: INTEGRAZIONE DETERMINAZIONE N. 1209 DELL'11/04/2023 AD OGGETTO "RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX L. 47/1985, N. 2225, RILASCIATA IN DATA 07/01/1992, RIF. ISTANZA DEL 30/04/1986, PROT. 12485 DEL 26/06/1986, UT_1986/4325, RELATIVA AL FABBRICATO SITO IN VIA T. BERGAMO, N. 36/A, CENSITO AL CENS. DI S.APOLLINARE, F. 7 – MAPPALE 63"

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 43 dell'11/11/2022 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore "*Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive*", ed è stato individuato l'ordine di sostituzione dei dirigenti in caso di assenza o impedimento;

VISTA la domanda, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 38323 del 13/05/2024 e le successive integrazioni, prot. 41503 del 23/05/2024 e prot. 48683 del 18/06/2024, 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 integrazione della Determinazione Dirigenziale n. 1209 dell'11/04/2023 ad oggetto "*Rettifica e contestuale integrazione della Concessione Edilizia a Sanatoria, ex L. 47/1985, n. 2225, rilasciata in data 07/01/1992, rif. istanza del 30/04/1986, prot. 12485 del 26/06/1986, UT_1986/4325, relativa al fabbricato sito in via T. Bergamo, n. 36/A, censito al Cens. di S.Apollinare, F. 7 – Mappale 63*";

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: n. 2 marche da bollo, una relativa all'istanza (n. Id. 01230359811516 del 15/07/2024) ed una relativa al provvedimento di rilascio (n. Id. 01230359811528 del 15/07/2024), ricevuta pagamento diritti segreteria, atto di delega, procura e copia C.I. della proprietà e del tecnico incaricato, relazione tecnico-illustrativa a firma del geom. Franchini Alberto, Tav. 1 (Stato Condonato – Stato Reale: Estratti, Planimetria, Rilirvo Georeferenziale, Documentazione Fotografica), Tav. 2 (Riproposizione Elaborato grafico della C.E. a Sanatoria UT_1986/4325), Tav. 3 (Stato Rilevato: approvato con D.I.A. UT_2014/1127 e SCIA, UT_2019/0040), Tipo Frazionamento originario del 1959, Autorizzazione Idraulica pos. A10119 Adige Po, ecc.;

ATTESO, altresì, che:

- il fabbricato è stato realizzato con Licenza Edilizia prot. 17167 del 30/10/1963, UT_1963/1098, rilasciata il 13/11/1963 (costruzione fabbricato officina meccanica – solo piano terra). Nella pratica è riportata una planimetria del lotto con i distacchi;
- in data 31/05/1965, con prot. 8535, UT_1965/0576, è stata presentata istanza di Licenza Edilizia per soprelevazione del piano terra per costruzione di un appartamento, rilasciata il 12/06/1965. Nella pratica è riportata la stessa planimetria del lotto allegata alla licenza precedente, ma indicando 5,00 m dalla strada al posto di 6,00 m;
- in data 21/05/1966, con prot. 8889, UT_1966/0556, è stata presentata istanza di Licenza Edilizia per costruzione di una cantina, rilasciata il 24/12/1966;
- sempre nel 1966 è stata presentata una pratica, UT_1966/1176, per la costruzione di una recinzione, rilasciata il 02/12/1966;
- il 20/11/1968, con UT_1968/0205_AGI, è stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità;
- infine, in data 30/04/1986 è stata presentata istanza di Condono Edilizio ex legge 47/1985, prot. 12485 del 26/06/1986, UT_1986/4325, la cui Concessione Edilizia a Sanatoria n. 2225 è stata rilasciata in data 07/01/1992, oggetto della presente istanza di integrazione della Determinazione Dirigenziale n. 1209 dell'11/04/2023 di rettifica della citata C.E. a Sanatoria 2225/1992;
- successivamente al citato Condono Edilizio sono presenti i seguenti titoli edilizi:

1) UT_2014/0180: Accertamento di Conformità art. 36 D.P.R. 380/2001 – P. di C. n. 146 del 12/08/2014 ed Accertamento di Compatibilità Paesaggistica art. 167 D.Lgs. 42/2004, rilasciato con n. 89 del 22/07/2014;
2) UT_2014/1127: Denuncia Inizio Attività ed Autorizzazione Paesaggistica n. 132 del 03/11/2014, per ristrutturazione ed ampliamento;
3) UT_2019/0040: SCIA Alternativa al P. di C. ed Autorizzazione Paesaggistica n. 17 dell'11/04/2019 per completamento opere di cui all'UT_2014/1127;
4) UT_2021/0927: richiesta Permesso di Costruire – sospesa in attesa del rilascio della rettifica;

PRESO ATTO che con Determinazione Dirigenziale n. 1209 dell'11/04/2023, il Condono Edilizio ex legge 47/1985, prot. 12485 del 26/06/1986, UT_1986/4325, la cui Concessione Edilizia a Sanatoria n. 2225 è stata rilasciata in data 07/01/1992, è stato rettificato/integrato per i seguenti motivi:

1) realizzazione in assenza di titolo di una porzione di fabbricato, erroneamente rappresentata come "stato autorizzato" nel condono, ma priva di titolo abilitativo. Trattasi dei locali costruiti tra il corpo di fabbrica principale (autorizzato con UT_1963/1098 e sopraelevato con UT_1965/0576) e la cantina (autorizzata con UT_1966/0556);
2) cantina realizzata in totale difformità dalla licenza UT_1966/0556 (diversa localizzazione, ingombro e forometria);
3) aumento volume piano terra (da 2,80 m autorizzati nella licenza del 1963 a 2,90 m attuali); da verifica dei precedenti risulta un'incongruenza sull'altezza al piano terra tra stato licenziato nel 1963 (h 2,80 m), stato di fatto del 1965 (h 2,20 m) e stato rilevato nel condono (h 2,90 m, come attuale), per un aumento totale di altezza pari a 10 cm;

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà a seguito di ulteriore successiva verifica presso l'Agenzia del Territorio ha presentato una planimetria con l'esatta ubicazione dell'edificio nel lotto di pertinenza, evidenziando le discrepanze tra le recinzioni presenti sul posto ed i confini catastali (non materializzati), derivanti da Tipo Frazionamento del 05/06/1959, oltre all'Autorizzazione Idraulica, pos. A10119/2024;

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria della presente istanza di integrazione della Determinazione Dirigenziale n. 1209/2023, ha accertato quanto segue:

"in merito al posizionamento del fabbricato nel lotto e alle dimensioni del lotto stesso, si ritiene necessario sottolineare quanto segue:
- nel tipo frazionamento del 05/06/1959 approvato prima della costruzione del fabbricato, con il quale dall'originario mappale 63 (d'impianto) sono stati generati i mappali 63 a, 63 b e 63 c, il tecnico rilevatore segnalava già all'epoca discrepanze circa i reali confini e la superficie del lotto, annotando nel frazionamento che "lo scolo risulta tombato, pertanto non è stato possibile individuare il ciglio nord" e, inoltre, "dai rilievi risulta in effetti un'area di mq 4006 (errore in più compensato in parti proporzionali)" a fronte di una superficie del mappale 63 d'impianto pari a 4.140 mq;
- le recinzioni materializzate sul posto non corrispondono ai confini catastali;
- Autorizzazione idraulica pos. A10119/2024 per mantenimento in situ del fabbricato oggetto di condono, ubicato a 6,43 e 7,39 m dal confine di proprietà e, pertanto, ricadente nella fascia di rispetto del canale demaniale Vespara (tombinato). Detta autorizzazione, che non era stata prodotta all'epoca della domanda di condono (nella quale era stata dichiarata l'assenza di vincoli), è necessaria considerato che lo scolo, seppur tombinato, risulta ancora in proprietà demaniale e sia il fabbricato che le recinzioni ricadono in fascia di rispetto inedificabile";

RILEVATO, stante quanto sopra, che è stato necessario integrare l'importo dell'oblazione ai sensi della L. 47/1985, come determinato dal Responsabile del Procedimento, comprensivo degli interessi legali aggiornati;

PRESO ATTO che la proprietà ha provveduto al pagamento dell'oblazione e degli oneri;

CONSIDERATO, tanto premesso, che occorre integrare la Determinazione Dirigenziale n. 1209 dell'11/04/2023 ad oggetto "*Rettifica e contestuale integrazione della Concessione Edilizia a Sanatoria, ex L. 47/1985, n. 2225, rilasciata in data 07/01/1992, rif. istanza del 30/04/1986, prot. 12485 del 26/06/1986, UT_1986/4325, relativa al fabbricato sito in via T. Bergamo, n. 36/A, censito al Cens. di S.Apollinare, F. 7 – Mappale 63*";

RITENUTO, pertanto, di integrare la citata Determinazione Dirigenziale n. 1209 dell'11/04/2023, di rettifica/integrazione del Condono Edilizio (ex legge 47/1985) presentato il 30/04/1986, prot. 12485 del 26/06/1986, UT_1986/4325, la cui Concessione Edilizia a Sanatoria n. 2225 è stata rilasciata in data 07/01/1992, con gli ulteriori elaborati come rappresentati dal tecnico, geom. Franchini Alberto, nelle tavole: Tav. 1 (Stato Condonato – Stato Reale: Estratti, Planimetria, Rilirvo Georeferenziale, Documentazione Fotografica), Tav. 2 (Riproposizione Elaborato grafico della C.E. a Sanatoria UT_1986/4325), Tav. 3 (Stato Rilevato: approvato con D.I.A. UT_2014/1127 e SCIA, UT_2019/0040), Tipo Frazionamento originario del 1959, Autorizzazione Idraulica pos. A10119 Adige Po, allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibili per i motivi di cui sopra, relative al fabbricato sito in Via T. Bergamo, n. 31A, censito al censuario di S. Apollinare, F. 7, Mapp. 63;

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 integrare la citata Determinazione Dirigenziale n. 1209 dell'11/04/2023, di rettifica/integrazione del Condono Edilizio (ex legge 47/1985) presentato il 30/04/186, prot. 12485 del 26/06/1986, UT_1986/4325, la cui Concessione Edilizia a Sanatoria n. 2225 è stata rilasciata in data 07/01/1992, con gli ulteriori elaborati come rappresentati dal tecnico, geom. Franchini Alberto, nelle tavole: Tav. 1 (Stato Condonato – Stato Reale: Estratti, Planimetria, Rilirvo Georeferenziale, Documentazione Fotografica), Tav. 2 (Riproposizione Elaborato grafico della C.E. a Sanatoria UT_1986/4325), Tav. 3 (Stato Rilevato: approvato con D.I.A. UT_2014/1127 e SCIA, UT_2019/0040), Tipo Frazionamento originario del 1959, Autorizzazione Idraulica pos. A10119 Adige Po, allegate alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, non ostensibili per i motivi di cui sopra, relative al fabbricato sito in Via T. Bergamo, n. 31/A, censito al censuario di S. Apollinare, F. 7, Mapp. 63;

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca n. Id. 01230359811528 del 15/07/2024;

4. di disporre la trasmissione del presente provvedimento ai richiedenti, indicati 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 mediante invio al tecnico, giusta procura in atti;

5. di disporre, altresì, che il presente provvedimento di integrazione della Determinazione Dirigenziale n. 1209 dell'11/04/2023 sia allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio, ex legge 47/1985) n. 2225, rilasciata in data 07/01/1992, presentata in data 30/04/1986, prot. 12485 del 26/06/1986, UT_1986/4325, 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