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. 3113 DEL 13/09/2024

OGGETTO: RETTIFICA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE A SANATORIA, EX L. 326/2003 (3° CONDONO EDILIZIO), N. 445, RILASCIATO IN DATA 20/10/2009, RIF. PROT. 61986 DEL 03/12/2004, UT_2004/1616, RELATIVO A PERTINENZE DEL FABBRICATO SITO IN VIA QUARTO, N. 22, CENSITO AL C.F. SEZ. BU F. 9, MAPPALE 496, SUB 17 E 18

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. 93172 del 14/12/2023, presentata 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 degli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire a Sanatoria ex legge 326/2003 (cd. 3° Condono Edilizio) n. 445 del 20/10/2009, rif. prot. 61986 del 03/12/2004, UT_2004/1616, per errori materiali di tipo grafico del tecnico dell'epoca, relativi ai manufatti accessori realizzati nell'area sita a Rovigo, in Via Quarto, n. 22, censita al Cens. C.F. Sez. BU, F 9, Mapp 496, sub 17 e 18 (sub oggetto di rettifica);

VISTO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01220143927298 del 26/06/2023 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01220143927287 del 26/06/2023), 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. Benetti Dario, elaborati grafici denominati: Tav01 (stato conforme), Tav02 (Stato di fatto), Tav03 (Comparativa), documentazione fotografica, ecc.;

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

- il fabbricato unifamiliare originario è stato realizzato con Licenza Edilizia UT_1976/0404, prot. 3894 del 29/09/1976;
- successivamente è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 612 del 05/12/1987, rif. prot. 6158 del 02/05/1987, UT_1987/0446, per "*Ristrutturazione interna – frazionamento in due unità immobiliari*":

- in data 21/02/1989 è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 89, rif. UT_1988/1113, di variante alla pratica precedente;
- in data 30/05/1989, UT 79/1989_AGI, prot. 3022 è stata rilasciata l'autorizzazione all'abitabilità;
- in data 23/02/1995, con prot. 3090/1995 del 28/02/1995, UT_1995/0175, è stata presentata istanza di Condono, ex Legge 724/1994 (cd. 2° Condono Edilizio), a cui è seguito il rilascio della Concessione edilizia a sanatoria n. 89 del 23/09/1997, per la regolarizzazione degli "accessori alla residenza" (garage e ripostiglio);
- in data 03/12/2004, con prot. 61986/2004, UT_2004/1616 è stata presentata istanza, ex L. 24/11/2003, n. 326 (cd. 3° Condono Edilizio), il cui Permesso di Costruire è stato rilasciato il 20/10/2009 con il n. 445, oggetto della presente istanza di rettifica;
- successivamente al citato Condono, UT_2004/1616, è stata presentata C.I.L.A, UT_2010/1114, per installazione di pannelli fotovoltaici;

PRESO ATTO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà ha inoltrato la presente istanza di rettifica, a seguito di rilievo, al fine di correggere errori di rilievo e di rappresentazione commessi nella redazione degli elaborati allegati al precedente condono UT_1995/0175, reiterati in quelli allegati al condono UT_2004/1616;

PRESO ATTO che il Responsabile del Procedimento, in fase istruttoria dell'istanza *de qua*, ha verificato che gli errori grafici presenti nell'elaborato allegato al Condono ex L. 724/1994, UT_1995/0175, relativo ad un garage, sono stati riproposti oltre ad ulteriori errori, nel Condono ex legge 326/2003 e riguardano:

"**1) UT_1995/0175: garage condonato:**

- il posizionamento nel lotto: il manufatto risulta roto-traslato rispetto allo stato autorizzato con condono UT_1995/0175; considerato che il garage è parallelo al confine sud del lotto, il diverso posizionamento deriva dall'errato rilievo dei confini di proprietà, che nell'elaborato allegato al condono erano rappresentati tra loro ortogonali; pertanto, essendo parallelo al confine, anche il garage risulta rappresentato in posizione errata.

- lo sviluppo planimetrico: il manufatto ha ingombro in pianta rilevato di 5,37 x 5,65 m, inferiore alle dimensioni riportate nel condono (6,00 x 6,00 m);

- l'altezza interna: l'altezza interna rilevata (max 2,82 m – min 2,37 m) è maggiore di quella dichiarata nel condono (max 2,70 m – min 2,10 m);

2) UT_2004/1616: portico/ripostiglio (indicato come abuso n. 2 nel condono):

Sono stati rilevati errori grafici e di rilievo nella rappresentazione del portico/ripostiglio, realizzati in aderenza al garage esistente (già oggetto del precedente condono) ed al confine sud del lotto, che riguardano:

*- **il posizionamento nel lotto**: anche nel condono 2004 i confini vengono erroneamente rappresentati tra loro ortogonali, reiterando lo stesso errore commesso nel precedente condono. Infatti, i manufatti risultano roto-traslati rispetto allo stato autorizzato.*

*- **lo sviluppo planimetrico**: il portico da stato autorizzato presentava dimensioni di 6,20 x 6,48 m (misurati sulla proiezione del tetto), mentre da rilievo risulta di 6,09 x 6,48 m; la proiezione della copertura, rappresentata con linee tra loro perpendicolari, risulta invece di forma trapezoidale per raccordarsi con il garage adiacente;*

il ripositglio autorizzato presentava dimensioni di 2,60 x 7,95 m nello stato autorizzato con pareti tra loro ortogonali, mentre da rilievo la pianta ha forma trapezoidale con ingombro pari a 7,73 x 2,45/2,60 m;

*- **l'altezza interna**: il portico presenta altezza variabile da 265 a 282 cm rilevati, mentre da stato autorizzato risultava leggermente inferiore e pari a 255/279 cm; il ripostiglio era stato autorizzato con altezza variabile da 225/254 cm, mentre da rilievo risulta inferiore e pari a 202/224 cm rilevati;*

Complessivamente, sia la superficie coperta che il volume rilevati sono inferiori allo stato condonato con UT_2004/1616";

CONSIDERATO che sia la superficie coperta che il volume sono inferiori rispetto allo stato condonato, non è dovuto alcun conguaglio di oblazione ed oneri di urbanizzazione. Con riferimento al garage oggetto del precedente condono, non si ritiene dovuto alcun conguaglio, in quanto era già stata versata l'oblazione come abuso di tipologia 1; inoltre, dal confronto tra le foto attuali e quelle allegate al condono, si evince che il manufatto non ha subito modifiche, al netto delle opere realizzate con titoli edilizi successivi e di altre opere di lieve entità eseguite in assenza di titolo, che saranno oggetto di successiva pratica a sanatoria, come dichiarato nell'istanza di rettifica;

RITENUTO, tanto premesso, evidente l'errore del tecnico dell'epoca nel presentare il Condono Edilizio UT_2004/1616;

RITENUTO, pertanto, di rettificare il Condono Edilizio, ex Legge 326/2003 (cd. 3° Condono Edilizio), presentato il 03/12/2004, prot. 61986, UT_2004/1616, rilasciato in data 20/10/2006 con il n. 445, come rappresentato dal geom. Benetti Dario nelle tavole: Tav01 (stato conforme), Tav02 (Stato di fatto), Tav03 (Comparativa), documentazione fotografica, allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative ai manufatti accessori realizzati nell'area sita a Rovigo, in Via Quarto, n. 22, censito al Cens. di Rovigo, sez. BU, F 9, Mapp 496, sub 17 e 18 (sub oggetto di rettifica);

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 24/11/2023, n. 326;

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 326/2003 (cd. 3° Condono Edilizio), presentato il 03/12/2004, prot. 61986, UT_2004/1616, rilasciato in data 20/10/2006 con il n. 445, come rappresentato dal geom. Benetti Dario nelle tavole: Tav01 (stato conforme), Tav02 (Stato di fatto), Tav03 (Comparativa), documentazione fotografica, allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative ai manufatti accessori realizzati nell'area sita a Rovigo, in Via Quarto, n. 22, censito al Cens. di Rovigo, sez. BU, F 9, Mapp 496, sub 17 e 18 (sub oggetto di rettifica);

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01220143927287 del 26/06/2023;

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 al Permesso di Costruire a Sanatoria ex legge 326/2003 (cd. 3° Condono Edilizio) n. 445 del 20/10/2009, rif. prot. 61986 del 03/12/2004, UT_2004/1616, 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