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. 3309 DEL 02/10/2024

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO) N. 499, RILASCIATA IN DATA 08/08/1991, PRESENTATA IN DATA 22/03/1986, RIF. PROT. 5246 DEL 27/03/1986, UT_1986/1470, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, IN VIA I. MONTI, N. 5-7, CENSITO AL CENS. RO/F. 12, MAPPALE 332, SUB 8 - 9 - 10 - 11

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. 8397 del 31/01/2024 e la successiva integrazione, prot. 48039 del 14/06/2024, 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 rettifica e contestuale integrazione della Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 499 dell'8/08/1991, presentata in data 22/03/1986, rif. prot. 5246 del 27/03/1986, UT_1986/1470, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via Issicratea Monti, nn. 5-7, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 12, mapp. 332, sub 8 – 9 - 10 - 11, PRG: Z.T.O. attuale: Zona "B" – zona di P.R.G. all'epoca della domanda: "B3";

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01230325145084 del 30/01/2024 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01230325145062 del 30/01/2024), 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'ing. Avezzù Edoardo, documentazione fotografica, elaborato grafico (R.1: pianta piano terra, primo, secondo, prospetto principale e sezione A-A), ecc.;

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

- UT_1957/0443: Autorizzazione alla costruzione di *"Una casa di abitazione in due appartamenti di piani 2 – vani 12 più accessori, terrazza e scantinato"*, prot. 5527 del 10/05/1957;

- UT_1958/0078_AGI: Certificato di abitabilità prot. 6420 del 24/04/1958. Viene specificata la presenza di due appartamenti;
- UT_1963/0583: Licenza Edilizia prot. 9004 del 31/07/1963 per "*Sopraelevare parte del fabbricato ad uso abitazione [...] di piani uno, vani principali tre*";
- UT_1964/0028_AGI: Autorizzazione di abitabilità prot. 1839 del 24/02/1964;
- UT_1986/1470: Condono Edilizio ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) presentato il 22/03/1986, prot. 5246 del 27/03/1986, rilasciato l'8/08/1991 con il n. 499;
- successivamente all'istanza di Condono suindicata sono state presentate le seguenti pratiche:

- UT_1988/0242: Comunicazione rifacimento manto di copertura prot. 3470 del 07/03/1988;
- UT_1991/0387: Comunicazione straordinaria manutenzione prot. 3710 del 25/03/1991;
- UT_2007/1001: DIA prot. 31675 del 07/08/2007 per *"Opere interne, cambio d'uso e fusione"*. Con tale pratica veniva previsto il cambio di utilizzo e fusione dei due garages in un'unica cantina, con l'abbassamento della quota di pavimento per ottenere un'altezza utile di 2,40 m (H iniziale dichiarata 2,10 m);
- UT_2012/1042: DIA prot. 45635 del 30/08/2012 per parziale ristrutturazione. Con tale pratica veniva modificata la recinzione fronte strada ed autorizzate modifiche interne, ai prospetti ed all'altezza utile interna. In particolare, veniva previsto di riportare a garage i vani trasformati in cantina nel 2007, rialzando nuovamente il pavimento e riducendo così l'altezza interna da 2,40 a 2,15 m. Al contrario, veniva richiesto l'abbassamento della quota di pavimento degli altri locali dello scantinato, con modifica dell'altezza da 2,15 a 2,40 m;
- UT_2013/0046: Comunicazione manutenzione appartamento prot. 66784 del 28/12/2012 (senza elaborati);
- UT_2013/0211: SCIA prot. 10743 del 28/02/2013 per costruzione deposito attrezzi in legno (casetta 2,00 x 2,00);

PRESO ATTO che gli interventi oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/1470, riguardano: realizzazione di terrazza in ampliamento (Modello A - tipologia 3 - primo periodo), mutamento destinazione d'uso con opere da legnaia-cantina a garage (Modello B – tipologia 4 – primo periodo), opere di ristrutturazione edilizia parte del piano terra (Modello B – tipologia 4 – primo periodo) e modifiche prospettiche (Modello C – tipologia 7 – primo periodo); per i quali è stata versata l'oblazione (confermata dall'UTC), mentre erano esenti dal contributo di costruzione trattandosi di "abusi" realizzati nel 1966;

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà ha riscontrato degli errori/inesattezze, presenti nell'elaborato grafico allegato all'istanza di Condono Edilizio, non evidenziate dal tecnico incaricato dalla proprietà al momento della presentazione del citato Condono, né rilevate dall'U.T.C. in fase istruttoria dell'istanza;

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell'istanza *de qua*, ha rilevato quanto segue:

Opere oggetto di rettifica: errata indicazione di alcuni abusi oggetto di condono

"nella tavola comparativa allegata al condono edilizio (che costituisce l'unico elaborato grafico della pratica) sono riportate le opere da sanare rispetto allo stato licenziato. Dalla verifica dei precedenti edilizi, eseguita dal nuovo tecnico incaricato, sono emersi errori/refusi nell'elaborato che riguardano la mancata indicazione di alcune difformità che dovevano essere oggetto di condono. In particolare:

- al piano terra, non è stato indicato il diverso numero e posizionamento dei pilastri di sostegno del poggiolo;

- al piano primo, non è stata rappresentata la demolizione di parte del poggiolo sul prospetto ovest;

- al piano secondo, non è stato rappresentato il tamponamento della finestra della cucina nel prospetto sud, né di una finestra del soggiorno nel prospetto ovest.
Le opere sopra descritte, previste dalla licenza del 1957, non sono mai state realizzate, come risulta dalla tavola allegata alla successiva pratica per soprelevazione.
Opere oggetto di integrazione: Altezze utili dei piani e altezza totale del fabbricato
nella licenza edilizia del 1957 erano indicate altezze utili di 1,90 m al piano terra e d i 3,00 m ai piani primo e secondo, con solai interpiano di spessore 24 cm. Nell'elaborato allegato al condono venivano invece indicate altezze di 2,10 al piano terra, 3,10 al piano primo e 3,00 al piano secondo, con solai di spessore 25 cm, senza tuttavia evidenziare tali difformità tra le opere oggetto di condono.
Da verifica eseguita dal tecnico attuale, risultano invece altezze di 2,15 m al piano terra, 3,00 m al piano primo e 2,95 m al piano secondo, con solai di spessore 28 cm.
Le difformità rilevate hanno comportato un aumento di cubatura quantificato dal tecnico in mc 43,97, soggetti a conguaglio dell'oblazione";

RILEVATO, come si evince dall'istruttoria del responsabile del procedimento, che l'oblazione pagata all'epoca dell'istanza di condono risulta correttamente versata e comprende anche le opere oggetto di rettifica per cui si è proceduto al ricalcolo delle sole opere oggetto di integrazione mentre, trattandosi di "abusi" realizzati ante 1967, non è dovuto il contributo di costruzione;

CONSIDERATO 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 22/03/1986, rif. prot. 5246 del 27/03/1986, UT_1986/1470, rilasciato il 08/08/1991, con il n. 499;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare ed integrare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), presentato in data 22/03/1986, rif. prot. 5246 del 27/03/1986, UT_1986/1470, rilasciato il 08/08/1991, con il n. 499, come rappresentato dall'ing. Avezzù Edoardo nell'elaborato grafico R.1 (pianta piano terra, primo, secondo, prospetto principale e sezione A-A), allegato alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relativo al fabbricato sito a Rovigo, in Via Issicratea Monti, nn. 5-7, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 12, mapp. 332, sub 8 - 9 - 10 - 11, PRG: Z.T.O. attuale: Zona "B" – zona di PRG all'epoca della domanda: "B3";

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 il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), presentato in data 22/03/1986, rif. prot. 5246 del 27/03/1986, UT_1986/1470, rilasciato l'8/08/1991, con il n. 499, come rappresentato dall'ing. Avezzù Edoardo nell'elaborato grafico R.1 (pianta piano terra, primo, secondo, prospetto principale e sezione A-A), allegato alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relativo al fabbricato sito a Rovigo, in Via Issicratea Monti, nn. 5-7, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 12, mapp. 332, sub 8 - 9 - 10 - 11, PRG: Z.T.O. attuale: Zona "B" – zona di PRG all'epoca della domanda: "B3";

3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01230325145062 del 30/01/2024;

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. 499 dell'8/08/1991, presentata in data 22/03/1986, rif. prot. 5246 del 27/03/1986, UT_1986/1470, 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