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. 3331 DEL 04/10/2024

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO) N. 1720, RILASCIATA IN DATA 28/11/1989, PRESENTATA IN DATA 29/03/1986, RIF. PROT. 10318 DEL 27/05/1986, UT_1986/3507, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, IN VIA C. FORLANINI N. 103, CENSITO AL CENS. RO/F. 23, MAPPALE 83, SUB 3

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. 95152 del 30/12/2022 e le successive integrazioni, prot. 12445 del 17/02/2023, prot. 30513 del 17/04/2024, prot. 30884 del 18/04/2024, prot. 43914 del 31/05/2024, prot. 52509 del 02/07/2024 e prot. 57655 del 22/07/2024, 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. 1720 del 28/11/1989, presentata in data 29/03/1986, rif. prot. 10318 del 27/05/1986, UT_1986/3507, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via C. Forlanini, n. 103, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 23, mapp. 83, sub 3, PRG: Z.T.O. attuale: Zona B3 (esterna alla fascia soggetta a vincolo paesaggistico) – zona di PRG all'epoca della domanda: Verde agricolo entro m 2.500 dal centro;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01200482635186 del 16/02/2023 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01200482635174 del 16/02/2023), 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. Marchioro Enrico, Tavola Tecnica (Estratti, Piante, Sezione, Sviluppi), Tavola dimostrazione grafica superfici e volumi, Documentazione fotografica, ecc.;

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

- UT_1973/0266: Licenza edilizia prot. 3839 del 03/08/1973 (Pratica costruzione fabbricato). Fabbricato dotato di collaudo statico;
- UT_1982/0124_AGI: Abitabilità abitazione prot. 681 del 13/11/1982;
- UT_1986/3507: Condono Edilizio ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) presentato il 29/03/1986, prot. 10318 del 27/05/1986, rilasciato il 28/11/1989 con il n. 1720;
- successivamente all'istanza di Condono sono state presentate le seguenti pratiche:

- UT_1995/0492 Condono edilizio ex L. 724/1994 (accessorio staccato ad uso lavanderia e legnaia, non oggetto di rettifica);
- UT_1998/0068_AGI: Abitabilità fabbricato condonato prot. 5440 del 20/04/1998;

PRESO ATTO che gli interventi oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/3507, riguardano opere realizzate nel 1976 in difformità dalla licenza del 1973, che consistevano nel ricavo di locali accessori rendendo utilizzabile una parte del piano terra, inizialmente autorizzato come inaccessibile (superficie 62,01 mq – volume 153,78 mc), per le quali è stato presentato il Modello A- ripologia 3 – secondo periodo;

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà ha riscontrato degli errori/difformità dalla licenza edilizia UT_1973/0266, realizzate in corso d'opera, non richieste nella domanda iniziale ed all'epoca non rilevate dal tecnico incaricato, né dall'U.T.C.;

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

Opere oggetto di rettifica/integrazione:

*"**1) Ampliamento di superficie al piano terra:***

Dei locali accessori al piano terra oggetto di condono, una parte (locale ripostiglio lato sud) era già autorizzata, mentre i vani ad ovest del locale ripostiglio, indicati come inaccessibili nella licenza iniziale, erano stati erroneamente rappresentati come già autorizzati negli elaborati allegati al condono. Le incongruenze derivano probabilmente da un'errata rappresentazione dello stato autorizzato con la licenza del 1973.

2) Aumento dell'altezza utile al piano terra, modifiche interne e prospettiche

Il piano terra, autorizzato in origine con altezza utile pari 2,10 m, è stato realizzato con altezza di 2,48 m (+38 cm). Sono state inoltre eseguite modifiche interne e prospettiche, con la chiusura di uno dei due portoni del garage, l'apertura di nuove finestre nei locali autorizzati come inaccessibili (rip/cantina) l'apertura di porte interne, la demolizione di pareti interne e della scala di servizio tra ripostiglio e il soprastante soggiorno.

3) Aumento di volume

Aumento della cubatura assentita nella licenza iniziale, pari a 984 mc, derivante dall'aumento dell'altezza al piano terra di cui al punto 2) e dalla realizzazione dei vani accessori di cui al punto 1), prima inaccessibili. Si precisa che all'epoca di costruzione nel volume non venivano considerati gli aggetti con profondità maggiore di 1,50 m, pertanto, ai fini del calcolo dell'eventuale conguaglio degli oneri (dovuti per ampliamenti > 20%), è stato considerato un volume dello stato rilevato pari a 1.136,47 mc.

Si riportano di seguito i dati metrici dello stato rilevato, calcolati con le modalità vigenti oggi (inclusi gli aggetti con profondità > 1.50 m):

Superficie Coperta = 314,37 mq

Volume = 1.700,37 mc

4) Modifiche interne e prospettiche al piano primo

Al piano primo, sono state realizzate modeste modifiche al prospetto sud (due finestre adiacenti al posto di un'unica finestra nel locale soggiorno). Inoltre, non è realizzata la scala interna di collegamento tra soggiorno e ripostiglio sottostante.

5) Traslazione del sedime

Il fabbricato è stato realizzato a distanza dalla strada (via Carlo Forlanini) pari a 58,30/58,27 m, a fronte di una distanza autorizzata pari a 50,00 m, mentre i distacchi dai confini ovest ed est sono conformi allo stato autorizzato";

VERIFICATO, altresi, che nella tavola di rettifica, denominata Tavola Tecnica (Estratti, Piante, Sezione, Sviluppi), è presente un refuso per cui gli ultimi due prospetti indicati con la dicitura "PROSPETTO SUD" deve leggersi ed intendersi "PROSPETTO EST";

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, mentre non è dovuto il contributo di costruzione trattandosi di ampliamento di fabbricato unifamiliare inferiore al 20%;

CONSIDERATO che l'attuale proprietà ha provveduto al pagamento del conguaglio dell'oblazione;

RITENUTO evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel presentare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) in data 29/03/1986, rif. prot. 10318 del 27/05/1986, UT_1986/3507, rilasciato il 28/11/1989, con il n. 1720;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare ed integrare il Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), presentato in data 29/03/1986, rif. prot. 10318 del 27/05/1986, UT_1986/3507, rilasciato il 28/11/1989, con il n. 1720, come rappresentato dal geom. Marchioro Enrico, Tavola Tecnica (Estratti, Piante, Sezione, Sviluppi), Tavola dimostrazione grafica superfici e volumi, allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, in Via C. Forlanini, n. 103, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 23, mapp. 83, sub 3, PRG: Z.T.O. attuale: Zona B3 (esterna alla fascia soggetta a vincolo paesaggistico) – zona di PRG all'epoca della domanda: Verde agricolo entro m 2.500 dal centro;

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 29/03/1986, rif. prot. 10318 del 27/05/1986, UT_1986/3507, rilasciato il 28/11/1989, con il n. 1720, come rappresentato dal geom. Marchioro Enrico, nella Tavola Tecnica (Estratti, Piante, Sezione, Sviluppi), e nella Tavola dimostrazione grafica superfici e volumi, allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, in Via C. Forlanini, n. 103, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 23, mapp. 83, sub 3, PRG: Z.T.O. attuale: Zona B3

(esterna alla fascia soggetta a vincolo paesaggistico) – zona di PRG all'epoca della domanda: Verde agricolo entro m 2.500 dal centro;

3. di precisare che nella tavola di rettifica, denominata Tavola Tecnica (Estratti, Piante, Sezione, Sviluppi), è presente un refuso per cui gli ultimi due prospetti, indicati con la dicitura "PROSPETTO SUD", deve leggersi ed intendersi "PROSPETTO EST";

4. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01200482635174 del 16/02/2023;

5. 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;

6. di disporre, altresì, che il presente provvedimento sia allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 1720 del 28/11/1989, presentata in data 29/03/1986, rif. prot. 10318 del 27/05/1986, UT_1986/3507, a costituirne parte integrante e sostanziale;

7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere per l'Amministrazione;

8. 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;

9. 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";

10. 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