COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA, POLITICHE GIOVANILI

SEZIONE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Rizzieri Roberto

DETERMINAZIONE N. 4927 DEL 31/12/2025

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO), N. 822, RILASCIATA IN DATA 28/05/1991, PRESENTATA IN DATA 28/03/1986, RIF. PROT. 7684 DEL 02/05/1986, UT_1986/2163, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO, IN VIA PIAVE, N. 10/A, CENSITO AL CENS.-SEZ.URB. RO/F. 17, MAPPALE 219, SUB. 1-2

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto Sindacale n. 7 dell'11/02/2025, e seguenti proroghe, con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore *"Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili"*, a seguito dell'adozione della deliberazione di G.C. n. 22 del 06/02/2025, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente;

VISTA la domanda, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 31762 del 23/04/2025 e la successiva integrazione, prot. 72179 del 03/10/2025, 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 della Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 822 del 28/05/1991, presentata in data 28/03/1986, rif. prot. 7684 del 02/05/1986, UT_1986/2163, relativa al fabbricato sito a Rovigo, in Via Piave, n. 10/A, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 17, Mapp. 219, sub. 1-2, Zona PRG: attuale: A3.12 con grado di protezione 3 - Zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Zona semintensiva esistente;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01241159075640 del 25/03/2025 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01241159075639 del 25/03/2025), ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, incarico e delega al tecnico e copia C.I. della proprietà e del tecnico, relazione tecnico-illustrativa comprensiva della planimetria catastale di impianto del 1939 e della documentazione fotografica, a firma dall'arch. Azzi Nicola, elaborati grafici: TAV. 1 (Progetto C.E. n. 822/91 e Comparativa – Planimetrie e Sezione), TAV. 2a (STATO di RILIEVO – Planimetria area, Piante, Prospetti e Sezioni);

RILEVATO che il fabbricato risultava già esistente in data antecedente l'adozione del PRG di Rovigo (vedi planimetria di impianto del 20/12/1939) a cui sono seguiti i successivi titoli edilizi di seguito indicati:

UT_1973/1014: Certificato di necessità “lavori urgentissimi al fabbricato” prot. 11554 del 10/10/1973;
UT_1986/2163_CON: Condono Edilizio ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), presentato il 28/03/1986, prot. 7684 del 02/05/1986, rilasciato il 28/05/1991 n. 822, oggetto della presente rettifica;
UT_1995/0133_AGI: Autorizzazione di Abitabilità prot. 5556 del 08/05/1992 per “ampliamento e sopraelevazione”;

PRESO ATTO che l’intervento oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1986/2163, riguarda: ampliamento del piano terra per realizzazione di garage/porzione vano scala (per il quale è stato presentato il modello A – tipologia 3 – 2° periodo), ampliamento del piano primo per realizzazione di soggiorno/disimpegno (per il quale è stato presentato il modello A – tipologia 3 – 1° periodo);

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall’attuale proprietà ha riscontrato degli errori di rilievo e rappresentazione grafica, presenti nell’elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria n. 822 del 28/05/1991, presentata in data 28/03/1986, rif. prot. 7684 del 02/03/1986, UT_1986/2163, non rilevate all’epoca dal tecnico incaricato dalla proprietà;

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell’istanza *de qua*, ha rilevato quanto segue:
“*…omiss…*
In particolare, si evidenziano i seguenti errori di rilevo e di rappresentazione oggetto di rettifica:
- *il pavimento del piano terra non è complanare, ma risulta in parte rialzato rispetto al piano di campagna di 30 cm;*
- *nell’elaborato in atti (privo di sezioni) sono riportate altezze di 3,20 m in tutti i locali, sia al piano terra che al piano primo, mentre da rilievo il garage presenta un’altezza di 3,45 m e la zona notte al piano primo presenta un’altezza di circa 3,00 m (2,97 m in alcune stanze);*
- *errata rappresentazione delle partizioni interne e di alcune fori esterni e interni;*
- *errori di quotatura (la somma delle quote parziali del piano terra differisce di circa 40 cm rispetto a quella del piano superiore);*
- *il portico sul lato est e il sovrastante terrazzo risultano più corti rispetto a quanto riportato negli elaborati in atti (da 7,60 m condonati a 6,11 m rilevati); inoltre, è presente un solo pilastro di sostegno e non due;*
- *l’ingombro in pianta del fabbricato risulta leggermente inferiore rispetto a quanto rappresentato nel condono*”;

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

VERIFICATO che l’attuale proprietà ha provveduto al pagamento del conguaglio dell’oblazione e degli oneri;

RITENUTO evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel rappresentare il fabbricato nell’elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio) n. 822 del 28/09/1991, presentata in data 28/03/1986, rif. prot. 7684 del 02/05/1986, UT_1986/2163;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare ed integrare l’elaborato grafico allegato parte integrante della Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio) n. 822 del 28/05/1991, presentata in data 28/03/1986, rif. prot. 7684 del 02/05/1986, UT_1986/2163, come rappresentato dall’arch. Azzi Nicola, nelle tavole: TAV. 1 (Progetto C.E. n. 822/91 e Comparativa – Planimetrie e Sezione), TAV. 2a (STATO di RILIEVO – Planimetria area, Piante, Prospetti e Sezioni), allegate alla

presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, in Via Piave, n. 10/A, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 17, Mapp. 219, sub. 1-2, Zona PRG: attuale: A3.12 con grado di protezione 3 - Zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Zona semintensiva esistente;

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica e del parere favorevole all'adozione della presente rettifica e contestuale integrazione 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 l'elaborato grafico allegato parte integrante della Concessione Edilizia a Sanatoria (cd. 1° Condono Edilizio), n. 822 del 28/05/1991, presentata in data 28/03/1986, rif. prot. 7684 del 02/05/1986, UT_1986/2163, come rappresentato dall'arch. Azzi Nicola, nelle tavole: TAV. 1 (Progetto C.E. n. 822/91 e Comparativa – Planimetrie e Sezione), TAV. 2a (STATO di RILIEVO – Planimetria area, Piante, Prospetti e Sezioni), allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo, in Via Piave, n. 10/A, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 17, Mapp. 219, sub. 1-2, Zona PRG: attuale: A3.12 con grado di protezione 3 - Zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Zona semintensiva esistente;
3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01241159075639 del 25/03/2025;
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 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 822 del 28/05/1991, presentata in data 28/03/1986, rif. prot. 7684 del 02/05/1986, UT_1986/2163, 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