COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA - SISTEMI INFORMATIVI

SEZIONE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Rizzieri Roberto

DETERMINAZIONE N. 1782 DEL 19/05/2026

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX LEGGE 47/1985 (CD. 1° CONDONO EDILIZIO), N. 2289, RILASCIATA IN DATA 03/11/1989, PRESENTATA IN DATA 02/05/1986, RIF. PROT. 14175 DEL 23/07/1986, UT_1986/4427, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO IN VIA LIVIO RIZZI, N. 36, CENSITO AL CENS. SEZ. URB. RO/FOGLIO 16 MAPPALE 677, SUB 2-3

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto Sindacale n. 32 del 19/12/2025, con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore *"Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Sistemi Informativi"*;

VISTA la domanda, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 71561 dell'1/10/2025 e la successiva integrazione, prot. 9510 del 10/02/2026, 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. 2289 del 03/11/1989, presentata in data 02/05/1986, rif. prot. 14175 del 23/07/1986, UT_1986/4427, relativa al fabbricato sito a Rovigo in Via Livio Rizzi, n. 36, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 16, Mapp. 677, sub. 2-3, Zona P.I. attuale: B 2.27 – non soggetta a vincolo paesaggistico – Zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Zona semiestensiva di progetto;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01250793391331 del 06/02/2026 e una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01250793391320 del 06/02/2026), ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, incarico e delega al tecnico e copia C.I. della proprietà e del tecnico, relazione tecnico-illustrativa a firma del geom. Merlin Romolo, documentazione fotografica, estratto di mappa catastale, elaborati grafici: Tav. 1 (Lic. Edil. 1723 dell'8/03/1967), Tav. 2 (Situazione condonata con aggiunta quote rilevate), Tav. 3 (Situazione condonata: comparativa tra Stato Licenziato e realizzato), ecc.;

VISTI i titoli edilizi di seguito indicati relativi al fabbricato *de quo*:
- UT_1967/0076: Licenza Edilizia prot. 1723 dell'8/03/1967 per la costruzione di un fabbricato con due alloggi;
- UT_1968/0001_AGI: Autorizzazione di Abitabilità prot. 18556 del 05/01/1968;

PRESO ATTO che l'intervento oggetto del Condono Edilizio, ex legge 47/1985, UT_1986/4427, riguarda:
- costruzione di una terrazza al piano primo sul fronte est con accesso dal locale cucina (Modello C – tipologia 7 – 2° periodo – successivo al 02/09/1967);
- apertura di due porte al piano terra (rispettivamente nel locale lavanderia e centrale termica), modifiche forometriche al piano primo (apertura finestra wc, apertura porta-finestra in cucina per accesso a terrazzo, mancata realizzazione della finestra sul fronte est del soggiorno), modifiche forometriche al piano secondo (posizione invertita della finestra e porta-finestra della stanza da letto, mancata realizzazione della finestra sul fronte est della stanza da letto), modifiche interne al piano primo per realizzazione wc, terrazza al piano secondo sul fronte est non realizzata (Modello C – tipologia 7 – 2° periodo – successivo al 02/09/1967);

PRESO ATTO che nella Concessione Edilizia rilasciata viene confermato un abuso di tipologia 7 relativo alle modifiche prospettiche, mentre viene aggiunto un abuso di tipologia 1 con superficie di mq 3 per la terrazza (senza conguaglio dell'oblazione in quanto il versamento effettuato era maggiore dell'importo dovuto);

CONSIDERATO che il tecnico incaricato dall'attuale proprietà ha riscontrato degli errori di rappresentazione grafica nell'elaborato allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria n. 2289 del 03/11/1989, il quale risulta privo dell'indicazione delle quote, dell'indicazione delle altezze interne, delle sezioni e della planimetria con l'indicazione dei distacchi dai confini; per tale ragione è stato presentato un nuovo elaborato (Tav. 2) completo. Inoltre, dal rilievo del fabbricato sono emerse ulteriori lievi difformità rispetto alla Licenza Edilizia, non indicate nell'istanza di condono;

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria dell'istanza *de qua*, ha rilevato quanto segue:
- *"lievi modifiche del sedime dei vari piani (con superficie coperta in riduzione e conseguenti lievi traslazioni delle pareti interne e dei fori);*
- *lievi difformità all'altezza utile del piano terra (autorizzato con H 2,00 m, mentre da rilievo risulta 2,06-2,07 m);*
- *lievi difformità nei distacchi dai confini (ampiamente entro le tolleranze costruttive del 2%).*

Dal confronto tra la documentazione fotografica allegata al condono e quella attuale e considerato altresì che le modifiche riguardano lievi difformità dalla licenza iniziale, le opere sopra descritte risultano già realizzate all'epoca della domanda di condono";

RILEVATO, alla luce di quanto sopra esposto, che si è reso necessario integrare l'importo dell'oblazione ai sensi della L. 47/1985 (per la tipologia 4), come determinato dal Responsabile del Procedimento, comprensivo degli interessi legali aggiornati, mentre non risultano dovuti oneri, trattandosi di ristrutturazione;

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

RITENUTO evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel rappresentare il fabbricato nell'elaborato grafico allegato al Condono Edilizio, ex Legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) presentato in data 02/05/1986, rif. prot. 14175 del 23/07/1986, UT_1986/4427, rilasciato il 03/11/1989, con il n. 2289;

RITENUTO, per quanto sopra premesso, di procedere alla rettifica e all'integrazione dell'elaborato grafico, allegato quale parte integrante della Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 2289 del 03/11/1989, relativa all'istanza presentata in data 02/05/1986, rif. prot. 14175 del 23/07/1986, UT_1986/4427, come rappresentato dal geom. Merlin Romolo, nelle tavole: Tav. 1 (Lic. Edil. 1723 dell'8/03/1967), Tav. 2 (Situazione condonata con

aggiunta quote rilevate), Tav. 3 (Situazione condonata: comparativa tra Stato Licenziato e realizzato), allegate al presente provvedimento a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo in Via Livio Rizzi, n. 36, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 16, Mapp. 677, sub. 2-3, Zona P.I. attuale: B 2.27 – non soggetta a vincolo paesaggistico – Zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Zona semiestensiva di progetto;

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica e del parere favorevole all'adozione della presente rettifica e contestuale integrazione 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 e integrare l'elaborato grafico allegato parte integrante della Concessione Edilizia a Sanatoria, ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio), n. 2289 del 03/11/1989, relativa all'istanza presentata in data 02/05/1986, rif. prot. 14175 del 23/07/1986, UT_1986/4427, come rappresentato dal geom. Merlin Romolo, nelle tavole: Tav. 1 (Lic. Edil. 1723 dell'8/03/1967), Tav. 2 (Situazione condonata con aggiunta quote rilevate), Tav. 3 (Situazione condonata: comparativa tra Stato Licenziato e realizzato), allegate al presente provvedimento a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito a Rovigo in Via Livio Rizzi, n. 36, censito al Cens. Sez. Urb. RO, Foglio 16, Mapp. 677, sub. 2-3, Zona P.I. attuale: B 2.27 – non soggetta a vincolo paesaggistico – Zona di P.R.G. all'epoca della domanda: Zona semiestensiva di progetto;
3. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01250793391320 del 06/02/2026;
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) 2289 del 03/11/1989, presentata in data 02/05/1986, rif. prot. 14175 del 23/07/1986, UT_1986/4427, 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