



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e S.U.A.P.

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N. 02 del 13/01/2010

(Codice 15 Bacicalupi)

OGGETTO: istanza di condono edilizio presentata in data 10/12/2004 dal Sig. ROCCA LUIGI. Provvedimenti.

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che in data 10/12/2004 il Sig. ROCCA LUIGI, nato a Carrara il 06/10/1949 ed ivi residente in Ruga Alfio Maggiani n. 161, ha presentato a mezzo del servizio postale un'istanza di condono edilizio ai sensi dell'art. 32 del D.L. 269/03, convertito nella Legge 24/11/2003 n. 326, e della Legge Regionale 53/2004;
- che la suddetta domanda, pervenuta al prot. n. 49893 del 13/12/2004, ha ad oggetto il mutamento della destinazione d'uso, con opere, di una cantina posta al piano seminterrato del fabbricato residenziale sito a Marina di Carrara in Via Maggiani n. 161, censito al catasto al foglio 101, mappale 321, al fine della sua trasformazione in unità abitativa indipendente;

DATO ATTO:

- che l'istanza di condono in oggetto non era corredata dai documenti richiesti per legge e che, pertanto, con lettera prot. 36704 del 17/08/2006 l'Ufficio ne ha richiesto l'integrazione;
- che fra i documenti, presentati in data 28/09/2006, vi è una relazione tecnica a firma dell'Arch. Claudio Rocca datata 28/09/2006, ove si afferma che *"Il Sig. Luigi Rocca ha eseguito opere edilizie interne che si propongono di ottenere la trasformazione del vano accessorio all'abitazione a unità immobiliare indipendente vera e propria"*;
- che i lavori oggetto della domanda di condono elencati nella suddetta relazione (diversa distribuzione degli spazi interni, realizzazione di impianti idrotermo-sanitari, adeguamento dell'impianto elettrico) vengono espressamente descritti come *"parzialmente ultimati"* e che la stessa istanza di sanatoria riporta la dicitura: *"Stato dei lavori alla data del 30/09/2004: parziale"*;

RICORDATO che l'art. 32, comma 25 del D.L. 269/2003, convertito nella legge 24/11/2003 n. 326, prevede che i lavori debbano essere ultimati alla data del 31/03/2003;

PRESO ATTO, pertanto, che alla data del 31/03/2003 sicuramente i lavori non erano stati ultimati;

DATO ATTO:

- che il Nucleo di Valutazione, nella seduta n. 2 in data 19/01/2007, ha espresso il parere di seguito riportato:
"Vista la documentazione allegata all'istanza di condono e l'esito del sopralluogo della U.O. Controllo del Territorio effettuato in data 17/01/2007 da cui risulta che il cambio di destinazione d'uso non si era sicuramente concretizzato alla data del 31/03/2003 e neppure alla data del sopraccitato sopralluogo, si esprime parere favorevole, limitatamente alle sole opere edilizie di manutenzione straordinaria";
- che con lettera in data 19/02/2007 (prot. 10355/4342 del 20/02/07) l'ufficio, in conformità all'art. 10 bis della Legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, ha reso noto il parere sopra riportato e ha comunicato il preavviso di rigetto parziale della domanda di condono, con riferimento al cambio di destinazione d'uso del seminterrato;

- che in data 08/03/2007 è pervenuta al prot. 12861 una relazione, a firma Arch. Rocca, nella quale si contesta il parere contrario alla sanatoria espresso dal Nucleo di Valutazione in relazione al cambio di destinazione d'uso della cantina, sul presupposto che *"gli elementi essenziali sopracitati (cioè le tramezzature divisorie, le aperture dei vani) sono state eseguite e definiscono pertanto la funzionalità occorrenti alla nuova destinazione d'uso. Senza contare che l'esecuzione degli impianti tecnici era già stata effettuata: l'impianto termo-idraulico e l'impianto elettrico risultano effettivamente realizzati"*, senza peraltro specificare a quale data ed in contrasto con quanto riportato nella documentazione prodotta in precedenza, sopra descritta;
- che il Nucleo di Valutazione, nella seduta n. 16 del 23/05/08, ha espresso il seguente parere: *"Esaminate le controdeduzioni presentate e ritenuto che le stesse non apportino elementi che possano determinare una diversa valutazione, si conferma il parere precedentemente espresso"*;

RITENUTO, pertanto, che le argomentazioni contenute nella relazione del 08/03/2007 non siano condivisibili, in quanto non collocate dal punto di vista temporale e quindi non riferibili ad una data anteriore al termine ultimo previsto dalla legge per poter ottenere la sanatoria delle opere abusive;

- che con provvedimento in data 30/05/2008 (44NA/2008), trasmesso con lettera prot. 24822 del 30/05/08, è stato pertanto disposto il parziale diniego della domanda di condono in oggetto;

PRESO ATTO:

- che in data 19/09/2008 il Sig. Rocca Luigi ha presentato ricorso al TAR Toscana al fine di ottenere l'annullamento del provvedimento del 30/05/2008, da ultimo richiamato;
- che in data 06/08/2009 l'Arch. Claudio Rocca ha prodotto la copia di un atto di notorietà datato 21/01/2009 nel quale i Sigg.ri Giromella Cesarina e Crudeli Filippo hanno reso dichiarazioni in merito all'utilizzo abitativo della cantina e alla esistenza nella stessa di tutti gli impianti;

RITENUTO:

- che le suddette dichiarazioni non possano essere utilizzate nel presente procedimento, in quanto contrastano con quanto dichiarato nei documenti allegati alla domanda di condono in oggetto;
- che si rende necessario integrare il provvedimento del 30/05/2008 (44NA/2008), sopra citato, al fine di specificare i motivi alla base della decisione dell'ufficio;

DETERMINA

DI INTEGRARE E RETTIFICARE, per le motivazioni esposte in premessa, il provvedimento in data 30/05/2008 (44NA/2008), trasmesso con lettera prot. 24822 del 30/05/08, con cui è stato disposto il parziale diniego della domanda di condono presentata in data 10/12/2004 dal Sig. ROCCA LUIGI, stabilendo che il dispositivo del suddetto atto sia sostituito dal seguente:

"DISPONE

- 1) DI ACCOGLIERE la domanda di condono presentata in data 10/12/2004 dal Sig. ROCCA LUIGI, nato a Carrara il 06/10/1949 ed ivi residente in Ruga Alfio Maggiani n. 161, pervenuta al prot. n. 49893 del 13/12/2004, con riferimento alle opere edilizie di manutenzione straordinaria consistenti nella creazione di tramezzature realizzate nella cantina posta al piano seminterrato del fabbricato residenziale sito a Marina di Carrara in Via Maggiani n. 161, censito al catasto al foglio 101, mappale 321;
- 2) DI RIGETTARE la suddetta istanza di condono per quanto concerne la trasformazione del vano accessorio all'abitazione in unità immobiliare indipendente, in quanto non solo non è stata fornita prova dell'ultimazione dei lavori entro la data del 31/03/2003 prevista dalla legge, ma nella stessa domanda è stato dichiarato che alla data del 30/09/2004, ossia un anno e mezzo dopo la scadenza sopra riportata, i lavori non erano ancora ultimati".

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro giorni 60 (sessanta) dalla notifica o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della repubblica entro giorni 120 (centoventi) dalla notifica dello stesso.

Il Dirigente
Claudio Badicalupi

