



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 31
del 25/11/2014

OGGETTO: Autorizzazione deroga alle distanze tra pareti finestrate e dal confine per la realizzazione di un fabbricato residenziale su un lotto di terreno ricadente in zona B* sito in via Mascia a Tortolì.

L'anno duemilaquattordici, addì venticinque del mese di novembre alle ore 17.31 nella sala delle Adunanze, a seguito di invito di convocazione diramato dal Sindaco in data 19.11.2014 prot. n. 26112 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica straordinaria ed in prima convocazione.

Presiede la seduta **Dott. MASSIMO CANNAS**, nella sua qualità di Sindaco pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

		Presente	Assente			Presente	Assente
1	CANNAS Giampaolo Massimo	X		12	COMIDA Salvatore	X	
2	PINNA Laura	X		13	SELENU Fabrizio	X	
3	MASCIA Fausto	X		14	LAI Beniamino	X	
4	CATTARI Walter	X		15	MASCIA Severina	X	
5	LADU Isabella	X		16	MASCIA Mara	X	
6	VARGIU Stefania	X		17	STOCHINO Paolo	X	
7	USAI Giacomo Antonio	X					
8	SECCI Loredana	X					
9	MURRELI Maria Bonaria	X					
10	CACCIATORI Luca	X					
11	CHESSA Luigi	X					
Totale n.						17	0

Partecipa la dott.ssa Maria Teresa Vella, nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PREMESSO che:

sulla proposta, riguardante l'oggetto, redatta nel testo di seguito riportato, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la richiesta presentata dalla Ditta Pilia Carla in data 13/12/2013 prot. n. 28582, finalizzata all'ottenimento della concessione edilizia per la realizzazione di un fabbricato residenziale su un lotto di terreno censito in Catasto al Foglio 11 Mappale 171, sito in Via Mascia, ricadente nella zona urbanistica B* del Piano Regolatore Generale, prevedendo la deroga alle distanze tra pareti finestrate e dai confini;

CONSIDERATO che sotto il profilo urbanistico, infatti, non risulta possibile sfruttare tutta la volumetria fondiaria consentita per il lotto interessato, realizzando un fabbricato funzionale alle esigenze della ditta e rispettando le distanze dal confine previste dalle norme di zona;

DATO ATTO che l'art. 9 del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, prescrive nelle zone diverse dalle A e C, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

DATO ATTO che l'art. 14 bis delle Norme di Attuazione del P.R.G. prescrive una distanza minima tra pareti finestrate di mt. 10;

CONSIDERATO che l'art. 5 del Decreto Assessoriale 22.12.1983 n° 2266/U (Decreto Floris) consente, relativamente alle zone B, che nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, il Comune possa consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile;

DATO ATTO che anche l'art. 2 bis del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", prevede che le Regioni possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

VISTA la proposta progettuale illustrata nella Tav. 2 allegata alla delibera, presentata dalla Ditta Pilia Carla, che prevede il rispetto delle distanze di Piano su due lati del fabbricato e la necessità di ottenere la deroga alle distanze su un terzo lato, confinante con la ditta Pilia Battista – Todde Anna Teresa genitori del richiedente, rispettando comunque la distanza minima prevista dal Codice Civile;

DATO ATTO che la Ditta Pilia Battista – Todde Anna Teresa ha inoltre autorizzato la riduzione delle distanze con nota prot. n. 28582 del 13.12.2013, acquisita agli atti;

RITENUTO che sussistano i presupposti e le condizioni previste dalle norme per concedere la deroga alle distanze tra pareti finestrate e dai confini, richiesta dalla Ditta Pilia Carla, al fine di poter realizzare la propria residenza confacente alle esigenze del suo nucleo familiare;

RILEVATO inoltre che l'istruttoria tecnica effettuata dagli uffici ha avuto un parere favorevole alla concessione della deroga alle distanze;

VISTO il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile dell'Area Governo del territorio – Edilizia privata, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

TUTTO CIO' PREMESSO

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO l'art. 5 del D. A. n°2266/U del 22.12.1983;

VISTO l'art. 2bis del D.P.R. 380 del 06.06.2001;

VISTO l'art. 905 del Codice Civile;

VISTO l'art. 14 delle Norme di Attuazione del P.R.G.;

Entra il consigliere Lai Beniamino, presenti n. 17,

UDITI:

- Il consigliere Luigi Chessa illustrare la proposta di deliberazione;
- Il Sindaco, dichiarare, dopo aver accertato che nessun consigliere chiede di intervenire, che si può procedere alla operazioni di voto e che nessun consigliere dichiara di avere conflitto di interessi con il presente atto;

Con votazione palese espressa per alzata di mano avente il seguente risultato:

- Voti favorevoli n. 14;
- Astenuti n. 3 (Sелenu Fabrizio, Severina Mascia, Beniamino Lai);

D E L I B E R A

DI DICHIARARE le premesse parte integrante del presente deliberato;

DI AUTORIZZARE, la deroga alle distanze tra pareti finestrate e dal confine, relativamente alla proposta della ditta Pilia Carla di realizzazione di un fabbricato residenziale sul lotto di terreno censito in Catasto al Foglio 11 Mappale 171, sito in Via Mascia, ricadente nella zona urbanistica B* del Piano Regolatore Generale, per i motivi esposti in premessa, secondo quanto rappresentato nell'elaborato grafico allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO che successivamente alla presente deliberazione l'ò Sportello Edilizia potrà procedere alla definizione dell'istruttoria edilizia e al rilascio della concessione a edificare;

MMA/mma

