



COMUNE DI PABILLONIS

Provincia di MEDIO CAMPIDANO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 36 del 28/10/2014

OGGETTO: Deroga per distanze tra confini con pareti finestrate sui lavori di ristrutturazione di fabbricato per civile abitazione situato all'interno del perimetro del Centro Storico identificato al n. 26 del Comparto 6 del Piano Particolareggiato.

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventotto del mese di ottobre in Pabillonis e nella solita sala delle adunanze alle ore 18.05.00 si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla prima convocazione **straordinaria** di oggi, partecipata dai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	P	A		P	A
GARAU ALESSANDRO	X		TUVERI ROMINA	X	
MAMUSA SIMONETTA	X		MATTA ALDO	X	
FRAU ROBERTO		X	MURGIA MAURO		X
PISANU CINZIA		X	SIDA LUIGI	X	
CARA NICOLA		X	CRUCCU MARIA CRISTINA		X
FRONGIA FIORELLA	X		LISCI CLAUDIO SIMONE	X	
SANNA RICCARDO	X		OLIVA ELISABETTA		X
PORCU OSVALDO	X		COLLU FEDERICO	X	
PIRAS ROBERTO	X				

Presenti n. 11

Assenti n. 6

Risultato legale il numero degli intervenuti assume la presidenza il Sig. Presidente Consiglio Mamusa Simonetta - Presidente

Assiste il Segretario Comunale Pishedda Dott.ssa Anna Maria.

Su proposta del Sindaco sentito l'assessore ai lavori pubblici

Atteso che la ditta committente Pisanu Aldo e Troncia Tiziana di Pabillonis, ha presentato:

in data 08.09.2014 Prot. 6988, istanza di Concessione Edilizia per i lavori di ristrutturazione di un fabbricato per civile abitazione, situata all'interno del perimetro del Centro Storico, individuato come Edificio 26 del Comparto 6, del Piano Particolareggiato, ubicato in via Congregazione, distinto in Catasto al Foglio 23 Mappale 266,

che l'istanza in oggetto come presentata dai committenti non può essere accolta per il mancato rispetto delle distanze tra fabbricato e pareti finestrate,

in data 12.09.2014 Prot. 7125, è stata presentata richiesta di deroga per la riduzione della distanza tra fabbricato con pareti finestrate, per la realizzazione del progetto posto in essere.

Visti gli elaborati progettuali, a firma de progettista Geom. Cara Fausto, nella fattispecie Relazione Tecnica, Relazione Paesaggistica, Scheda del Piano Particolareggiato del Centro Storico, Situazione attuale, Nuova Situazione.

Rilevato lo stato di fatto del lotto precluso sia per dimensioni che per la disposizione dei fabbricati confinanti esistenti, non consente il mantenimento dello stato attuale in quanto non conforme alle norme igieniche sanitarie vigenti perché privo di areazione ed illuminazione diretta in diversi vani.

Vista la soluzione proposta dal progettista di ristrutturazione dell'edificio, in ordine alla richiesta di deroga delle distanze dal confine da 8 metri a 4 metri tra pareti finestrate riferite ad un lato del fabbricato, al fine di consentire una ristrutturazione del fabbricato nel rispetto dei parametri di funzionalità abitativa, di rispetto dei parametri igienico sanitario, in un contesto storico attualmente compromesso.

Richiamati i riferimenti normativi:

DPR 6 giugno 2001 , n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) all'Art. 3 (Definizione degli interventi edilizi) e Comma d) "interventi di ristrutturazione edilizia", *gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizi o in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendo il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti . Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente"*

D.A 22 dicembre 1983 n. 2266/U "Decreto Floris" (Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna)

- **all'Art. 4** (Limiti di densità edilizia per le diverse zone) – per le **ZONE A** recita quanto segue "Per gli interventi di risanamento conservativo, la densità fondiaria e la cubatura non devono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico, salvo disposizioni diverse del Piano particolareggiato o del Piano di recupero. Per le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e le ricostruzioni a seguito di demolizione, quando siano ammesse in sede di piano attuativo, l'indice fondiario non può superare quello medio della zona",
- **All' Art. 5** – (limiti di altezza dei fabbricati e di distanza tra pareti prospicienti di cui almeno una finestrata) per le **ZONE A** recita quanto segue: "Per eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, quando siano ammesse in sede di piano attuativo, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico o ambientale e le distanze tra gli edifici, ove non sia tecnicamente opportuno costruire sul confine non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale".

Non essendoci disciplina specifica per la Zona A, essendo un tessuto consolidato occorre riferirci alla Norme Tecniche di Attuazione del **Piano Urbanistico Comunale** che per i parametri edilizi alla voce **Distanze** recita

“8,00 m fra pareti finestrate degli edifici e 4,00 m la distanza dai confini. È ammessa la costruzione in aderenza. Nell'ipotesi di pareti cieche la distanza può essere ridotta a 4,00 m. qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, il Comune può consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile. Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci diretta a distanze inferiori a quelle sopraindicate, purché nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile”

Rilevata la rispondenza del progetto in esame con quanto disposto dal decreto Assessoriale, dal PUC e nel rispetto della scheda del Piano Particolareggiato del Centro Storico, che in riferimento al **fabbricato identificato al n. 26 del Comparto 6** recita quanto segue:

”Edificio mediocre; si prescrive un intervento di ristrutturazione edilizia con eventuale incremento volumetrico di superficie coperta e altezza, si prescrive il ripristino degli intonaci e delle tinteggiature deteriorate, l'eliminazione di cavi di impianti a vista, la sostituzione di coperture in materiale improprio e del cancello esterno, infine il completamento e adeguamento della recinzione”

Considerato che la Commissione Edilizia convocata per il 02.10.2014 non si è potuta esprimere per mancanza di numero legale.

Verificata la rispondenza urbanistica da parte del Responsabile del Procedimento Geom. Anna Franca Piras,

Rilevata la competenza del Consiglio Comunale in merito alla concessione di aree o spazi pubblici

Visto il Dlgs 267/2000 e ss.mm.ii. .

PROPONE

Di prendere atto della premessa

Di riconoscere meritevole di accoglimento la richiesta avanzata dai Sig Pisanu Aldo e Troncia Tiziana di Pabillonis tendente ad ottenere la deroga alle distanze tra fabbricato e parete finestrata.

Di concedere deroga per le distanze tra confini con pareti finestrate su fabbricato n. 26 Comparto 6 del Piano Particolareggiato del Centro Storico

Di dare atto che la suddetta delibera non comporta spese per l'ente

IL CONSIGLIO COMUNALE

L'Argomento viene illustrato dal Vice Sindaco Sanna

I Consiglieri Sida e Matta affermano che l'atto sia stato portato il Consiglio senza il parere della commissione edilizia.

Replicano il Vice Sindaco Sanna ed il Responsabile dell'Area Tecnica che la commissione edilizia è stata convocata ma che i componenti della medesima non si sono presentati alla riunione.

Vista ed esaminata la proposta sopra riportata

Acquisiti i pareri favorevoli del

Responsabile del Servizio Tecnico espresso ai sensi all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000

Ritenuto di condividere e fare proprio quanto esposto con la suddetta proposta,

Voti Favorevoli n.10 Astenuti n. 1 (Sida)

in conformità delibera,

con separata votazione: Voti Favorevoli n.10 Astenuti n. 1 (Sida) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134 del DLgs. 267/2000.

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

Regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Data 02/10/2014

IL RESPONSABILE
ING. STEFANO CADEDDU

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
PRESIDENTE CONSIGLIO SIMONETTA MAMUSA

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ANNA MARIA PISCHEDDA

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 28/10/2014 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **11/11/2014** al **25/11/2014** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on line del Comune all'indirizzo www.comune.pabillonis.vs.it, per la pubblicazione il 11/11/2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 25/11/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA ANNA MARIA PISCHEDDA