

## **VERBALE DELLA COMMISSIONE TECNICO ARTISTICA RIUNITASI PRESSO GLI UFFICI DELLA COMUNITA' IL 13 OTTOBRE 2017 ALLE ORE 10,00.**

Il giorno 13 ottobre 2017 si è riunita la Commissione Tecnico Artistica per esaminare i progetti pervenuti di cui all'elenco allegato.

### **Sono presenti i signori:**

Arch. Marco Bertozzi, Ing. Elena Braglia, Arch. Rosa Manca, Geom. Carlo Addis.

Alle ore 10.00 la Commissione si è insediata, dando avvio ai lavori con la disamina dei punti all'ordine del giorno, di seguito elencati:

### **1) Risposta alla sig.ra M.Manzini in merito a segnalazione di abuso edilizio – lotto V23 – prot. 372/2017**

In relazione alla sua precisazione, La informiamo che la Comunità provvederà a richiedere al Rag. Soardo a comprova dei lavori svolti, planimetria catastale ove si possa rilevare che le opere da lei menzionate insistano su proprietà privata e non interferiscano con la fascia di verde privato inedificabile secondo la Tav. 6 del *Piano Turistico di Lottizzazione*. In caso contrario, si attiverà la procedura di segnalazione di abuso edilizio presso gli organi competenti.

### **2) Richiesta parere per installazione pannelli solari sig. Marco Chiarelli - prot. 365/2017**

Si segnala che il Comune di Trinità d'Agultu e Vignola ha momentaneamente sospeso la possibilità di installare pannelli solari e fotovoltaici, in attesa di emanare una nuova delibera che ne regolamenti l'installazione. Per quanto concerne l'autotutela del territorio di Costa Paradiso, si vuole ribadire che tali installazioni non possono comunque essere realizzate in posizioni visibili dalle aree comuni. Si coglie l'occasione per informare gli abitanti di Costa Paradiso che è necessario chiedere un sopralluogo alla CTA al fine di verificare il rispetto di quanto sopra.

### **3) Risposta alla nota del proprietario lotto H21 sig.ra Ada Corbetta - prot. 420/2017**

Pur comprendendo le motivazioni addotte dal proprietario sottese all'installazione dell'inferriata de quo, la CTA, nel rispetto del principio di equo trattamento e nel rispetto del Regolamento vigente, non può accogliere tali giustificativi e pertanto si ribadisce che tale installazione dovrà essere prontamente rimossa.

### **4) Riscontro nota pec del 08/08/2017 e pec del 31/08/2017 in merito ai lotti W6 e W7 – prot 370/2017**

Con riferimento alle note pervenute da parte dell'Arch. G.M.Possa e del Comune di Trinità d'Agultu e Vignola, la CTA segnala che sul Bollettino ufficiale della regione autonoma della Sardegna del 26.02.2010 all'art.1 si sancisce l'inedificabilità dei lotti W6 e W7. E' stata formulata richiesta di materiale integrativo nella Riunione della CTA del 31.07.2017.

## **5) Segnalazione di viabilità pericolosa – via al Mare - prot 391/2017**

Ringraziando la sig.ra Anna Rita Vistosu per la segnalazione del disagio, la CTA chiede al CDA di provvedere a far inserire un dosso artificiale su via Al Mare, prima dell'incrocio con via Lu Pitrighinosu.

## **6) Richiesta di verifica di compatibilità di intervento privato su lotto N6 - prot 381/2017**

Si riscontra l'abuso concernente l'erezione di annesso in legno ed ondulina in fregio al confine con il lotto N28; si chiede al CDA di provvedere ad intimarne la subitanea rimozione a carico del proprietario.

## **7) Richiesta di realizzazione posto auto su area prospiciente lotto A33 - prot 383/2017**

Premesso che la Concessione citata nella comunicazione del sig. Di Stasi non è stata reperita presso gli archivi della Comunità, la CTA rigetta la richiesta ritenendola lesiva degli interessi della Comunità stessa, poiché un nuovo passo carraio configurerebbe una riduzione degli standard in dotazione al territorio. La informiamo altresì che abbiamo riscontrato che una parte dell'accesso alla sua abitazione insiste su detta area comune e quindi non di sua proprietà.

## **8) Richiesta esame progetto per realizzazione di Ripostiglio – lotto E31 – proprietà Pasini Giovanni – prot 389/2017**

Nei limiti delle proprie competenze la CTA esprime parere favorevole all'intervento condizionato alle seguenti prescrizioni:

- Il rivestimento dell'ampliamento e dei materiali dovranno essere assonanti con le preesistenze conformi al Capitolo 5 del Regolamento della Comunità;
- L'ampliamento volumetrico dovrà garantire i diritti di terzi nel medesimo lotto di intervento, fatti salvi eventuali accordi tra le parti;
- L'intervento dovrà essere completato in tempi congrui alla natura dello stesso, limitando al minimo l'impatto visivo del cantiere nei confronti delle parti comuni.

## **9) Richiesta esame progetto per realizzazione di Ripostiglio e Lavatoio interrato – lotto H56 – proprietà Palmieri Blando - prot. 388/17**

Con riferimento alla Tavola 6 del *Piano Turistico di lottizzazione* si ravvisa che sull'area interessata dall'ampliamento insiste una fascia di verde privato inedificabile (fascia di circa 10m dal confine del lotto). Inoltre, ci risulta che attualmente per le abitazioni private in **zona urbanistica F** non sia consentito alcun tipo di ampliamento volumetrico in attuazione del Piano Casa.

In assenza di ulteriori delucidazioni non è possibile rilasciare parere favorevole.

## **10) Richiesta nulla osta per realizzazione di ampliamento Locale Studio – lotto D38 – proprietà Cangioli Silvia - prot. 395/17**

Ravvisando che l'edificio di cui si trova a meno di 300m dal litorale in zona F, si chiede di verificare la compatibilità delle previsioni del Piano Casa così come aggiornato al luglio 2017 con quanto previsto a progetto, poiché ci risulta che per le abitazioni private in **zona urbanistica F** non è consentito alcun tipo di ampliamento volumetrico. Ciò nonostante la CTA non ravvisa altri elementi che possano recare pregiudizio al territorio di Costa Paradiso, stante anche la modestia dell'intervento e l'armonico inserimento nel volume esistente.

**11) Richiesta nulla osta per recupero vuoto tecnico per realizzazione ripostiglio, lavatoio e deposito attrezzi – lotto I.3 - proprietà Di Palma Goffredo Michele – prot. 396/2017**

Nei limiti delle proprie competenze la CTA esprime parere favorevole all'intervento condizionato alle seguenti prescrizioni:

- Che siano rispettate le norme igienico sanitarie vigenti;
- Che siano rispettate le norme di sicurezza, anche con riferimento alla statica dell'edificio;
- Le finestre debbono essere realizzate in materiale analogo a quello dei serramenti esistenti nella medesima costruzione.

**12) Richiesta nulla osta per ampliamento bagno e stanza lotto A49 – proprietà Giuliani Maria Gabriella – prot. 397/2017**

Premesso che agli atti della Comunità manca la documentazione relativa all'ampliamento del 2013 che potrebbe aver esaurito la cubatura assegnata al lotto A49, ci risulta che per le abitazioni private in **zona urbanistica F** non sia consentito alcun tipo di ampliamento volumetrico, se non alla luce di una precedente concessione già ottenuta ai sensi della L.R.04/09 e s.m.i.

Per il momento non è pertanto possibile esprimere parere favorevole all'intervento.

**13) Richiesta nulla osta per ampliamento zona pranzo, bagno e locale deposito lotto H141-H142-H143 – proprietà De Caterina Ines – prot. 398/2017**

Per quanto concerne l'aumento di volume e il calcolo delle cubature disponibili di cui alla Relazione tecnica elaborato 3, si fa presente che in **zona urbanistica F** il Piano Casa vigente nella regione Sardegna non consente facoltà di aumento di cubatura oltre quanto stabilito dal piano di lottizzazione; si richiede pertanto alla proprietà di esibire una Concessione valida precedentemente ottenuta da parte del Comune. In ogni caso, si segnala che il volume esterno aggiunto unitamente alla chiusura dell'apertura di illuminazione/Ventilazione della sala da pranzo verso il cavedio, peggiora significativamente le condizioni igienico sanitarie dell'ambiente stesso. Si richiede pertanto di realizzare un'apertura finestrata di ampiezza pari a quella rimossa dal cavedio a servizio della sala da pranzo, utilizzando materiali in armonia con i serramenti esistenti.

Si richiede inoltre, al fine di armonizzare le coperture dei due volumi aggiuntivi, di seguire i profili delle coperture esistenti (evitando i tetti piani) ed utilizzando coppi in analogia a quanto presente.

**14) Richiesta nulla osta per realizzazione di piscina lotto A91– proprietà Dalla Vecchia Adriana – prot. 377/2017**

Da un sopralluogo svolto da parte della scrivente CTA è emerso che l'impatto ambientale indotto dalla piscina così come proposta non è accettabile; si suggerisce al proponente, al fine di ridurre l'impatto visivo con particolare riferimento alla vista da mare del manufatto, di adottare una soluzione con sviluppo della piscina parallelo rispetto alla terrazza fronte mare, onde limitare l'estensione dell'invaso verso il declivio a mare. Si invita inoltre il proponente a mantenere una congrua distanza del manufatto dal confine del lotto.

Si prescrive pertanto che il progetto modificato debba essere sottoposto nuovamente alla CTA, completo di fotoinserimento con vista da due lati ragionevolmente contrapposti (da monte e da valle) dal quale si possa riscontrare puntualmente un raffronto tra lo stato dei luoghi e lo stato di progetto, unitamente al mascheramento che si intende adottare per rendere il manufatto mitigato dal lato mare e armonico con l'ambiente circostante.

Si richiede al CDA di inoltrare la presente comunicazione per conoscenza all'ufficio tecnico del Comune competente.

**15) Conferma ordine cartelli - Prot 451/2017**

La CTA esprime parere favorevole rispetto al layout dei cartelli di segnalazioni allegati alla nota succitata. Si ricorda che i cartelli dovranno essere affissi su strutture in legno a sezione quadrata color verde RAL6009.

**La commissione conviene di fissare la prossima seduta per il giorno 25.11.2017 ore 10:00**

Alle ore 18:00 avendo terminato i punti da discutere la seduta è chiusa.

Letto, confermato e sottoscritto.

La Commissione Tecnico Artistica

Arch. Bertozzi Marco

Ing. Elena Braglia

Arch. Rosa Manca

geom. Carlo Addis

