

COMUNE DI VILLASIMIUS

PROVINCIA DI CAGLIARI

ALLEGATO ALLA DELIBERA

DI C.C. N. 025 DEL 29.10.2004

==.==.==.==.==.==.==.

OGGETTO: Deroga alla distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti – Richiedente Picci Roberto.-

Sanna: punto sette “Deroga per la distanza tra pareti finestrate richiedente Picci Roberto per unità immobiliare da realizzare in Vico Umberto 1°”.

Besalduch: Il signor Picci Roberto ha presentato un progetto per l’edificazione di un lotto intercluso all’interno di un vicolo della Via Umberto per la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare. Questo progetto è stato visto dalla Commissione Edilizia in data 09.06.2004. La Commissione ha espresso parere favorevole salvo deroga del consiglio comunale per quanto riguarda la distanza tra le pareti finestrate. Diciamo che siamo nel caso classico del lotto così come previsto dal regolamento che se non viene data una deroga per le distanze tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti diventa o quasi totalmente in edificabile oppure con soluzioni tecniche che non riescono comunque a soddisfare le esigenze della committenza e anche del buon costruire.

Illustra il progetto.

Sanna: Ci, sono interventi? Se nessuno chiede di intervenire lo mette in votazione. Chi è d’accordo?

Cadoni Vincenzo: geom. Besalduch, un’informazione per cortesia. Io ho cercato di dare un’occhiata, non capisco nulla di queste cose, ho cercato di dare un’occhiata ieri al materiale che doveva essere consegnato per l’esame in consiglio e non ho trovato la scheda, quella scheda tipica con perimetro incrittore, con indici etc., non l’ho trovata. E’ un foglio semplice. Lei siccome..... Non l’ho trovato. L’ho cercato anche con delle altre persone.....

Besalduch: il collega non ne ha messo una copia. O è una dimenticanza o probabilmente perché non era un discorso di deroga ad indici volumetrici. Qui era solamente un problema di deroga a distanza e probabilmente non lo ha fatto per quello.

Cadoni V.: Beh, stiamo parlando di un perimetro in scrittore dove vengono realizzate su tre piani, se non dovessi sbagliare, 664 mc., sbaglio?

Besalduch: 634 mc.

Cadoni V.: infatti ho sbagliato. Sviluppati su tre piani dove anche l’ultimo piano, sono intorno ai 140 mc., c’è un terzo piano.....

Besalduch: per uno che non ha visto la scheda.....

Cadoni V.: beh, mi son guardato il progetto, mi son guardato il progetto.

Besalduch: Allora dal punto di vista volumi, superfici altezza o altro non è in deroga, quindi è conforme al regolamento. La deroga che viene richiesta è solamente quella della distanza tra pareti finestrate e da pareti di edifici antistanti.

Cadoni V.: Chiedo scusa geometra. Il problema è una parete finestrata ad un pianterreno dove ovviamente la visibilità è una cosa. Una parete libera al terzo piano diciamo che dà una prospettiva ben più lunga di osservazione etc. rispetto anche ai confinanti. Ecco non so se son riuscito a spiegarmi.

Besalduch: se parla di una introspezione laterale o diretta, io infatti, questo lo avevamo notato ma questo verrà messo come condizione di licenza, c'è un balconcino che è a meno di tre metri dal confine del vicino e quelli verrà chiuso ad altezza. No, no va bene quella sarà condizione di concessione.....

Cadoni V.: non ce lo aveva spiegato prima geometra.

Besalduch: stiamo parlando esattamente di un metro di balconcino che è allora, lo troviamo subito, eccolo qua, è questo balconcino è a meno di tre metri ed ha un metro e venti di profondità. Quello dovrà essere realizzata una vela ad altezza superiore ad un metro e ottanta in modo da non consentire l'introspezione diretta che, per codice civile può essere fatta oltre i tre metri. Cioè io da tre metri posso guardare le case, da due metri e novantacinque no.

Cadoni V.: Siccome lei non ce lo ha chiarito.....

Besalduch: no, no e va bene questo era già stabilito che era una condizione di concessione che dovevano mettere noi già come ufficio.

Cadoni V.: non l'ho letto, per cui mi son permesso di chiedere chiarimenti, mi sembra ovvio.....

Besalduch: no, no giustamente

Cadoni V.: perché tutelare chi vive, tutelare la privacy delle persone mi sembra che sia anche un rispetto reciproco e civile.

Sanna: Va bene, altre osservazione. Mettiamo in votazione. Chi è d'accordo? All'unanimità.