

Comunità del Territorio di Costa Paradiso

Ufficio - Tel. 079 689 742 - Fax 079 689 450

07038 Trinità d'Agultu (OT)

Vigilanza - Tel. 079 689 712

C.F. 82006630907

VERBALE DELLA COMMISSIONE TECNICO ARTISTICA RIUNITASI PRESSO GLI UFFICI DELLA COMUNITA' IL 26 OTTOBRE 2018 ALLE ORE 9:30

Il giorno 26 OTTOBRE 2018 si è riunita la Commissione Tecnico Artistica per la disamina dei punti all'ordine del giorno.

Sono presenti i signori:

Arch. Marco Bertozzi, Arch. Rosa Manca, Geom. Carlo Addis.

Alle ore 9.30 la Commissione si è insediata, dando avvio ai lavori con la disamina dei 7 punti all'ordine del giorno di seguito elencati:

1) Realizzazione di box-auto e piscina, ampliamento di cantina, modifiche agli infissi esterni al piano terra e realizzazione di opere esterne_Lotto V12

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;
- Gli infissi dovranno essere realizzati in materiale e tonalità analoga a quelli preesistenti;
- Devono essere rispettate le norme igienico sanitarie vigenti;
- 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.

Si richiede altresì al proponente di notificare a mezzo pec o raccomandata A/R il titolo abilitativo all'Ufficio Tecnico della Comunità nonché l'inizio dei lavori.

2) Progetto piano casa_Lotto A49

Nei limiti delle proprie competenze e fatti salvi i diritti di terzi, la CTA esprime parere favorevole all'intervento condizionato alle seguenti prescrizioni:

- Il rivestimento dell'ampliamento dovrà essere assonante con le preesistenze conformi al Capitolo 5 del Regolamento della Comunità;
- Gli infissi dovranno essere realizzati in materiale e tonalità analoga a quelli preesistenti;
- Devono essere rispettate le norme igienico sanitarie vigenti;
- 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.

Comunità del Territorio di Costa Paradiso

Ufficio - Tel. 079 689 742 - Fax 079 689 450

07038 Trinità d'Agultu (OT)

Vigilanza - Tel. 079 689 712

C.F. 82006630907

Si richiede altresì al proponente di notificare a mezzo pec o raccomandata A/R l'inizio dei lavori all'Ufficio Tecnico della Comunità, al fine di aggiornare il calcolo delle spese da attribuire all'unità sulla base dell'aumento di cubatura di 84,75 mc.

3) Richiesta di nulla osta per realizzazione recinzione_Lotto G66

La Tavola 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione vieta espressamente le recinzioni tra lotti (lett. B, comma 4) e recita "sono consentiti esclusivamente manufatti lungo l'allineamento stradale anche a migliorare la sistemazione delle scarpate e delle piazzole di sosta e parcheggio autovetture (...) e la loro soluzione deve essere di norma prescelta con carattere unitario tra gruppi di lotti contigui o fronteggianti la stessa strada".

La CTA, sensibile al problema, ritiene comunque idonei muretti in pietra locale da cava di altezza non superiore a 50cm per segnalare i confini tra privati. Tuttavia, attenendosi a quanto sancito dalle succitate NTA, non può rilasciare il nulla osta per la realizzazione della recinzione.

4) Segnalazione balconata pericolante_Lotto H18

La CTA, nei limiti delle proprie competenze, è entrata nel merito dell'impatto ambientale dell'intervento in oggetto in occasione della riunione del 30.06.2017. Non essendo invece compito della CTA entrare nel merito dei contenziosi tra privati, si invita la S.V. a risolvere il caso in via civilistica.

5) Risposta alla segnalazione per abuso edilizio_Lotto H114

Come richiesto dal Sig. Mascia, segnaliamo le colorazioni ammesse dal Regolamento:

COLORE 261 marca WEBER reperibile presso EDIL-LEONI

COLORE 1004 marca WAS reperibile presso P.M.3 sulla S.P. 90

COLORE 1006 marca WAS reperibile presso P.M.3 sulla S.P. 90

6) Richiesta nulla osta per ampliamento fabbricato_Lotto G33

Dopo aver visionato il materiale integrativo richiesto e studiato il contesto dell'intervento, la CTA, nei limiti delle proprie competenze, esprime parere positivo all'intervento subordinato alle seguenti prescrizioni:

- Il rivestimento dell'ampliamento e la colorazione e i materiali degli infissi dovranno essere analoghi a quelli preesistenti nell'intero lotto, conformemente 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;

Comunità del Territorio di Costa Paradiso

Ufficio - Tel. 079 689 742 - Fax 079 689 450

07038 Trinità d'Agultu (OT)

Vigilanza - Tel. 079 689 712

C.F. 82006630907

- 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.

Si richiede altresì al proponente di notificare a mezzo pec o raccomandata A/R l'inizio dei lavori all'Ufficio Tecnico della Comunità, al fine di aggiornare il calcolo delle spese da attribuire all'unità sulla base dell'aumento di cubatura di 61,66 mq.

7) Richiesta nulla osta per realizzazione box auto_Lotto H156

Visionata la documentazione aggiuntiva precedentemente richiesta, emerge quanto segue:

- nel contesto limitrofo è già presente un parcheggio di proprietà del Complesso Li Tamerici, nonché un secondo di proprietà della Comunità, volutamente sovradimensionato, che sofferisce alla richiesta di posti auto nell'area in oggetto;

- l'inserimento dell'autorimessa nel lotto indicato risulta impattante e compromissorio.

- l'intervento non migliora, anzi altera negativamente lo stato dei luoghi.

La CTA pertanto, attenta a preservare il Territorio facendo seguito ai principi di sostenibilità ambientale, e non riscontrando l'impellente esigenza funzionale dell'intervento in oggetto, da parere negativo all'intervento.

Alle ore 13:30, avendo terminato i punti da discutere, la seduta è chiusa.

Letto, confermato e sottoscritto.

La Commissione Tecnico Artistica

Arch. Marco Bertozzi

Arch. Rosa Manca

Geom. Carlo Addis

Geom. Carlo Addis

