

COMUNE DI POSTA
 Provincia di Rieti

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
 DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 03 Data 17.03.2018	OGGETTO: Concessione deroga alla distanza dai confini comunali per costruzione di un fabbricato ad uso rimessa/laboratorio in Posta al foglio 23 part. 662.
--------------------------	--

L'anno Duemiladiciotto il giorno DICIASSETTE del mese di MARZO ore 11,05 e segg. nella sala delle adunanze consiliari.

Previa osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati convocati in sessione straordinaria ed urgente, in seduta pubblica di seconda convocazione i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	CONSIGLIERE	PRESENTE	ASSENTE
1.	SERENELLA CLARICE	X	
2.	FRANCESCO MARCONI	X	
3.	LUIGI RODRIQUEZ	X	
4.	MARCELLO ETRUSCO	X	
5.	GIORDANO FOFFO		X
6.	PAOLA ANGELINI	X	
7.	ANGELANTONIO PICA	X	
8.	MAURIZIO DE SANTIS	X	
9.	LUIGI CESARETTI		X
10.	ROSELLA DI CINO		X
11.	FRANCESCO CALABRESE		X
	TOTALE	7	4

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. ssa Raffaella Silvestrini

Il Presidente Serenella Clarice, in qualità di Sindaco dopo aver constatato che il numero degli intervenuti è legale per deliberare in sessione straordinaria ed urgente in seduta pubblica di seconda convocazione, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Il Sindaco illustra il primo punto all'ordine del giorno.

Procedutosi a votazione si ottiene il seguente risultato:

- PRESENTI	N. 07
- VOTI FAVOREVOLI	N. 07
- VOTI ASTENUTO	N. 0

Procedutosi a votazione sull'immediata eseguibilità si ottiene il seguente risultato:

- PRESENTI	N. 07
- VOTI FAVOREVOLI	N. 07
- VOTI ASTENUTO	N. 0

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

- 1) di prendere atto dell'allegata proposta di deliberazione.
- 2) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

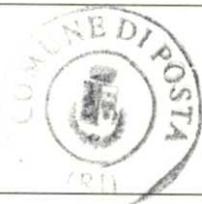
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Concessione deroga alla distanza dai confini comunali per costruzione di un fabbricato ad uso rimessa/laboratorio in Posta al foglio 23 part. 662.

Pareri di cui all'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, D. Lgs. 267 del 18.8.2000 ,
espressi sulla proposta di provvedimento:

PARERE FAVOREVOLE DI SOLA REGOLARITÀ TECNICA.

Posta, li 13.03.2018



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO
Ing. Massimiliano Giorgini

PARERE FAVOREVOLE DI SOLA REGOLARITÀ CONTABILE.

Posta, li 13.03.2018



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
FINANZIARIO
Dott. Alfredo Confalone

Unità la allegata relazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTA l'istanza prot. 6897 del 19.12.2016 con la quale la Sig.ra Angelini Rosa , residente in via Salaria n. 6 in Posta, chiede l'autorizzazione all'Amministrazione di poter costruire a distanza di 90 cm dal confine con la particella 422 del foglio 23;

PREMESSO che la stessa, con istanza in data 28.11.2016 prot. 6430, ha presentato richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di un fabbricato da destinare ad uso rimessa/laboratorio avvalendosi delle capacità edificatorie previste dal Piano Casa della Regione Lazio;

VISTA l'art. 33 delle N.T.A. di cui allo strumento urbanistico approvato con D.G.R. 484 del 03.08.2006 che prevede una distanza delle costruzioni dai confini di proprietà di 5,00 mt;

VISTO l'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, "limiti distanze tra gli edifici";

VISTA la relazione accompagnatoria alla presente rimessa dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Posta;

VISTO il parere favorevole sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento reso dal Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

VISTO il parere favorevole sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento reso dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ed attesa la propria competenza del rilascio della presente autorizzazione alla deroga del rispetto della distanza dai confini.

DELIBERA

- 1) di recepire le premesse che precedono come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e di intenderle tutte riportate;
- 2) di recepire la relazione accompagnatoria alla presente rimessa dal Responsabile del Servizio Tecnico;
- 3) di concedere alla signora Angelini Rosa la possibilità di costruire a distanza inferiore ai 5,0 mt previsti nelle N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Posta nel rispetto delle distanze tra i fabbricati contrapposti così come previsto all'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, "limiti distanze tra gli edifici"
- 4) Di trasmettere il presente atto al Responsabile del Servizio Tecnico per gli adempimenti di competenza.
- 5) Viene dichiarata immediatamente eseguibile a seguito di separata votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/00

Sono le ore 11,40. La seduta è sciolta per esaurimento degli affari posti all'O.d.G.



COMUNE DI POSTA

C. a. p. 02019

Provincia di Rieti

SERVIZIO TECNICO

Piazza degli Eroi, 18 - 02019 Cod. Fisc. 00123930570 – c/c postale 15123029

tel 0746.951310-13 fax 0746-951258

mail tecnico.comuneposta@pec.it

Costruzione di un fabbricato ad uso rimessa/laboratorio e installazione di una piccola tettoia prefabbricata in legno.

Legge Regionale n. 10 del 13.08.2011 e ss.mm.ii.

PIANO CASA REGIONE LAZIO

RELAZIONE DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

Con istanza in data 28.11.2016 prot. 6430 la Sig.ra Angelini Rosa , residente in via Salaria n. 6 in Posta, ha presentato richiesta di Permesso a Costruire per la realizzazione di un annesso all'edificio principale censito al catasto al foglio 23 particella 662, usufruendo delle deroghe previste dalla Legge Regionale n. 10 del 13.08.2011 "Piano Casa Regione Lazio".

L'intervento proposto ricade, all'interno della zonizzazione del vigente PRG del Comune di Posta, approvato con D.G.R. 484 del 03.08.2006, in zona di Espansione "C" sottozona "C2" la cui edificabilità è disciplinata all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione.

L'utilizzo delle deroghe previste dalla Legge Regionale Lazio n. 10 si rendono disponibili in quanto, la capacità edificatoria del lotto di terreno, con il solo utilizzo degli indici di fabbricabilità previsti dal piano, risulterebbe esaurita.

L'edificio originario, censito al foglio 23 particella 662, attualmente ha una destinazione mista.

Per edifici a destinazione mista la legge "Piano Casa" prevede la possibilità di realizzare ampliamenti per una percentuale del 20%, con massimo 70 mq per la parte residenziale e del 25% con massimo 200 mq di superficie per la parte non residenziale, ai sensi dell'art. 3 co. 1 lettera "a, b ,c,d" prevedendo la possibilità di sommare le suddette superfici o volumi;

I suddetti ampliamenti, ai sensi dell'art. 3 co. 3 possono essere realizzati in aderenza o staccati nel rispetto delle distanze di cui DM 2 aprile 1968 per fini abitativi o in deroga per fabbricati di carattere accessorio e/o pertinenziali.

Gli ampliamenti devono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico - ambientale e di bioedilizia e, in particolare, dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, della legge regionale 27 maggio 2008, n. 6, dal decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009 n. 59, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche e dal decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 (Le percentuali sono elevate di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 1 Kw.



COMUNE DI POSTA

C. a. p. 02019

Provincia di Rieti

SERVIZIO TECNICO

Piazza degli Eroi, 18 - 02019 Cod. Fisc. 00123930570 – c/c postale 15123029

tel 0746.951310-13 fax 0746-951258

mail tecnico.comuneposta@pec.it

Il piano casa prevede anche la possibilità di sfruttare detti incrementi volumetrici per la realizzazione o di superficie residenziale, qualora gli stessi vengano realizzati in conformità alla previsioni edificatorie del D.M. 1444/1968 art. 8 (distanze dai fabbricati principali pari ad almeno l'altezza del fabbricato originario, e andando a garantire gli standard urbanistici minimi per il lotto), o per annessi all'abitazione quanto questi standard non vengono rispettati. Inoltre è possibile per i proprietari ovviare a questa limitazione monetizzando la relativa mancanza del soddisfacimento dei standard.

L'intervento proposto dalla sig.ra Angelini Rosa, come detto in precedenza, prevede la realizzazione di due locali destinati rispettivamente a rimessa attrezzi e rimessa/laboratorio, quale ampliamento sulla porzione destinata a C/1 dell'edificio principale.

Gli stessi saranno realizzati utilizzando, come muro perimetrale su due lati l'esistente muro di sostegno del terrapieno. L'edificio quindi, essendo privo sugli stessi di affacci e vedute, risulta interrato su due lati e se ne calcola il volume fuori terra ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G..

Da verifica della cubatura allegata al progetto, redatta ed asseverata dal progettista, l'intervento rispetta le deroghe previste dalla Legge Regionale n. 10 del 13.08.2011 "Piano Casa Regione Lazio". La conformazione del lotto, per poter sfruttare a pieno l'edificazione, pone però dei vincoli urbanistici alla realizzabilità dell'intervento in quanto la distanza con i confini catastali di proprietà, non derogabili, per la zonizzazione di piano prevista all'art. 33 è di 5 mt.

Mantenere questa distanza sui tre lati, dalla altrui proprietà, annullerebbe completamente la capacità volumetrica prevista dalle deroghe del Piano Casa in quanto la particella risulta essere larga poco meno di 14 mt.

Per questo motivo la Sig.ra Rosa Angelini, con nota prot. 6897 del 19.12.2016 ha chiesto ufficialmente all'Amministrazione Comunale di Posta di derogare dalla suddetta distanza per la realizzazione del suddetto fabbricato. Infatti lo stesso, secondo il progetto, andrebbe ad essere costruito a 90 cm dal confine con la particella 422.

Sulla particella n. 422, insiste l'edificio della scuola materna di Posta che risulta essere distante dal suddetto confine, sul fronte adiacente, circa 8,8 mt. La realizzazione di detto intervento non andrebbe quindi ad influenzare le distanze minime di sicurezza previste dalla normativa sismica e anche all'art. 9 del D.M. 1444/68 che prevedono una distanza minima interposta tra due edifici pari all'altezza del più alto. D'altra parte è però vero che un nuovo edificio, per essere costruito senza



COMUNE DI POSTA

C. a. p. 02019

Provincia di Rieti

SERVIZIO TECNICO

Piazza degli Eroi, 18 - 02019 Cod. Fisc. 00123930570 – c/c postale 15123029

tel 0746.951310-13 fax 0746-951258

mail tecnico.comuneposta@pec.it

nulla osta della sig.ra Angelini, nonché degli altri proprietari del terreno, dovrebbe distare almeno 9,10 mt dal confine.

Per questo motivo, essendo sicuramente competenza del Consiglio Comunale, decidere in merito alla presente concessione o meno nei confronti della richiedente è stata redatta la presente relazione, dando atto che il rilascio del titolo edilizio sarà comunque subordinato al perfezionamento del procedimento edilizio nonché all'acquisizione e presentazione, da parte dei richiedenti, degli altri nulla osta/autorizzazioni dei proprietari dei fondi adiacenti di cui alle particelle 414 e 780.

Posta li 13.03.2018

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Massimiliano Giorgini



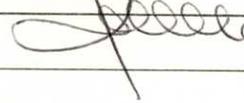
C.C. n. 03 del 17.03.2018

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Serena Clarice



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ssa Raffaella Silvestrini



ATTESTAZIONE DEL MESSO COMUNALE

Il sottoscritto Messo del Comune di Posta

ATTESTA

- che la presente Deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale il 3/4/2018 R.A. n° 263 e vi rimarrà fino al 18/4/2018.
Li 3/4/2018



IL MESSO COMUNALE
Nello ANGELINI



CERTIFICAZIONE DEL SEGRETARIO COMUNALE

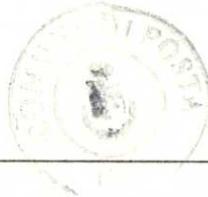
Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

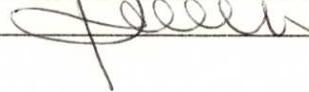
Che la presente Deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ come prescritto dall'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267, senza reclami;

Li,



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ssa Raffaella Silvestrini



ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

- che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 18.08.2000 n° 267);
- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso del termine di cui all'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267.

Li,



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ssa Raffaella Silvestrini

