



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 06-02-19 Numero 6

Oggetto: L.R. 22/2009 - DELIBERA C.C. 17/2017. ASSENSO COSTRUZIONE VERANDA IN DEROGA DALLA DISTANZA DAI CONFINI NELL'IMMOBILE DISTINTO AL FG. 46 CON MAPPALE 870, SUB 6.

L'anno duemiladiciannove, il giorno sei del mese di febbraio alle ore 21:30, in Pollenza e nella Casa Comunale, IL CONSIGLIO COMUNALE convocato nei modi e nelle forme di legge, con lettera d'invito n. in data , si è riunito in Prima convocazione, in sessione Ordinaria, ed in seduta Pubblica..

Nelle persone dei Signori:

Consiglieri	Pres. / Ass.	Consiglieri	Pres. / Ass.
MONTI LUIGI	P	MENICHELLI ANTONELLA	P
PRIMUCCI ANDREA	P	CAPITANI RAFFAELA	A
ROMOLI MAURO	P	PASQUARELLA IRENEO	A
CERESANI FRANCESCO	P	IOMMI MARCELLO	A
RANZUGLIA MARCO	P	RAPARI LOREDANO	P
SALVUCCI MARINA	P	SALVUCCI FRANCA	P
LANZI MARIANGELA	P		
Assegnati 13		Presenti n. 10	
In carica 13		Assenti n. 3	

Risultano altresì presenti/assenti, in qualità di Assessori non facenti parte del Consiglio, i Sigg.ri :

RICOTTA ALESSANDRA-----A

-Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il Segretario Appignanesi Giuliana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Il Sig MONTI LUIGI, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno..

- Nominati scrutatori i Signori:

CERESANI FRANCESCO
MENICHELLI ANTONELLA
SALVUCCI FRANCA

Illustra l'argomento all'ordine del giorno il Sindaco il quale spiega che una famiglia a Casette Verdini ha bisogno di costruire una veranda per allargare leggermente l'appartamento, trattasi di quattro metri; naturalmente facendo questa veranda, si andrebbe ad avvicinare alla strada pubblica e ai confini dei vicini per cui siamo a votare la deroga a queste distanze.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto:

- ✓ il documento istruttorio predisposto dall'ufficio tecnico, riportato in calce alla presente deliberazione, dal quale si rileva la necessità dell'adozione del presente atto;

Ritenuto:

- ✓ di poter condividere le motivazioni riportate nel predetto documento istruttorio ai fini dell'adozione del presente atto;

Ravvisata:

- ✓ la necessità di esprimere il proprio assenso, per le motivazioni riportate in narrativa, al rilascio del Permesso di Costruire ai sensi del c.d. Piano Casa ed in particolare di quanto espressamente previsto nel dispositivo della precedente delibera consiliare n. 17/2017, per la "Realizzazione della veranda indicata con n.2 sugli elaborati grafici del progetto assunto al protocollo n. 13997 del 15/10/2018" a firma del geom. Maurizio Cammertoni di Montecassiano per conto della ditta proprietaria Liliana Grassetti di Pollenza
- ✓ la necessità inoltre di delegare in proposito l'Ufficio competente al rilascio del relativo nuovo permesso di costruire, previa presentazione di ulteriore formale istanza da parte della ditta privata interessata;

Richiamato

- ✓ il "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" approvato con d.P.R. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ l'art. 61 del vigente regolamento edilizio comunale approvato in via definitiva con decreto del presidente della giunta provinciale n. 313 del 31/10/2000 e le sue successive modifiche;
- ✓ l'art. 9 del decreto Interministeriale n.1444 del 02/04/1968 recante "*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 agosto 1967, n. 765*" e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ la legge regionale n. 22 del 08/10/2009, recante "*Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile*", e successive modifiche ed integrazioni;

- ✓ la deliberazione di consiglio comunale n. 17 del 28/02/2017 avente per oggetto *"Piano Casa Marche L.R. 22/2009 - del.C.C. 2/2011. Adeguamento criteri applicativi alle disposizioni regionali. Approvazione"*;

Preso atto infine:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato;

Con votazione espressa in forma palese, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente ed accertato dagli scrutatori:

consiglieri presenti e votanti n. 10

voti favorevoli unanimi

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa, quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di esprimere il proprio assenso, per le motivazioni riportate in narrativa, al rilascio del Permesso di Costruire ai sensi del c.d. Piano Casa ed in particolare di quanto espressamente previsto nel dispositivo della precedente delibera consiliare n. 17/2017, per la "Realizzazione della veranda indicata con n.2 sugli elaborati grafici del progetto assunto al protocollo n. 13997 del 15/10/2018" a firma del geom. Maurizio Cammertoni di Montecassiano per conto della ditta proprietaria Liliana Grassetti di Pollenza
- 3) di delegare in proposito l'Ufficio competente al rilascio del relativo nuovo permesso di costruire, previa presentazione di ulteriore formale istanza da parte della ditta privata interessata;

e, a seguito di separata votazione

con voti favorevoli unanimi

- 4) di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il Responsabile del Procedimento

Premesso:

- ✓ che la sig.ra Liliana Grassetti nata a Camerino il 20/06/1961 e residente a Pollenza via G.Falcone 8, cod.fisc. GRSLLN61H60B474I, con istanza assunta al prot. 13997 del 15/10/2018, ha presentato richiesta di rilascio del Permesso di Costruire per l'ampliamento del proprio alloggio, ai sensi della L.R. 22/2009 mediante realizzazione di due verande di cui una prospiciente via R. Chinnici e l'altra verso la corte del fabbricato confinante, sulla base del progetto edilizio redatto a firma del geom. Maurizio Cammertoni di Montecassiano;
- ✓ che l'intervento risulta essere già stato autorizzato formalmente dal condominio "Via Falcone 8" come da copia del verbale di assemblea ordinaria del 12/04/2018 allegato al progetto edilizio depositato in comune;
- ✓ che la realizzazione della veranda indicata con "n. 1" nel progetto presentato, posta verso la corte del fabbricato limitrofo, rimanendo completamente all'interno della minima distanza dei confini prevista dai vigenti strumenti urbanistici del comune, è stata già autorizzata con Permesso di Costruire n. 36 del 14/12/2018;
- ✓ che la seconda veranda, indicata nelle tavole di progetto con notazione "n. 2", risulta invece essere in avanzamento verso il confine con la proprietà pubblica con riduzione della minima distanza dai confini al di sotto del limite previsto dagli strumenti urbanistici (6 metri), in particolare verso la proprietà pubblica (strada comunale via R.Chinnici) fino ad una distanza di 3,95 metri dal marciapiede esistente di larghezza pari a 1,50 metri oltre il quale risulta essere presente lo spazio per la sosta di larghezza pari ad ulteriori 2,50 metri prima del vero e proprio confine della strada R.Chinnici, avente larghezza pari a 7,00 metri;

Rilevato:

- ✓ che la L.R. 22/2009 e s.m.i. prevede, in deroga, la possibilità di ridurre i minimi parametri edilizi relativi alle distanze dai confini al di sotto dei limiti stabiliti dai vigenti strumenti urbanistici ed, in tal senso, con delibera di consiglio comunale n. 58 del 30/11/2009, come successivamente modificata ed integrata con ulteriore delibera consiliare n. 2 del 14/02/2011, ha provveduto, così come stabilito nella norma in questione, a limitarne l'applicabilità in relazione a determinati immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche motivazioni dovute alla saturazione edificatoria delle aree o ad altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico o paesaggistico o ambientale e ad introdurre ulteriori deroghe ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali;
- ✓ che con successiva delibera di consiglio comunale n. 17 del 28/02/2017 si è provveduto ad integrare i precedenti atti consiliari specificatamente in relazione alla deroga dalle minime distanze dai confini prevedendo in proposito:
"In relazione alle previsioni di cui all'articolo 4 comma primo della L.R. 22/2009 ed alla specifica natura degli strumenti urbanistici comunali, è consentita la deroga dalla minima distanza dai confini del lotto di proprietà, fino al limite minimo inderogabile stabilito dal Codice Civile, rimanendo comunque ferme le limitazioni contenute nell'articolo 9 del D.M. 1444/1968; al fine comunque di non ledere eventuali diritti di terzi, la realizzazione degli interventi i cui agli artt. 1 e 2 della L.R. 22/2009 in deroga alle distanze dai confini comporta la necessità di acquisire, unitamente ai documenti richiesti per il rilascio del titolo abilitativo, il formale assenso degli stessi confinanti, tramite scrittura privata autenticata o atto pubblico regolarmente trascritti nei registri immobiliari; in caso di confine con aree a destinazione pubblica per strade pubbliche, servizi o attrezzature, con previsione anche non attuata, l'assenso deve essere richiesto all'Amministrazione comunale";

Preso atto:

- ✓ che l'immobile è situato in zona C residenziale di espansione, in cui l'attività edilizia risulta essere normata dalle disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione convenzionato P.L.11 "Inimarche", ancorché scaduto ma tuttora valido in relazione alle specifiche disposizioni in materia di parametri urbanistico-edilizi,

che pertanto, in merito, prevedono una distanza degli edifici dal confine verso via R. Chinnici di 6 metri;

- ✓ che l'art 61 del vigente Regolamento Edilizio comunale, prevede:
 - al comma 2: *"Nelle zone C di espansione di cui all'art.2 del D.M. n.1444 del 2/4/1968, tra le pareti finestrate di edifici antistanti è prescritta una distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a ml.10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml.12. In dette zone la distanza dai confini deve essere pari alla metà dell'altezza massima consentita e comunque non inferiore a ml.5, fatto salvo quanto previsto all'art.13, primo comma, lettere o) e p). E' consentita la costruzione a confine, ove ammessa dallo strumento urbanistico, mediante accordo tra i proprietari confinanti"*;
 - al comma 5: *"...le distanze minimedevono corrispondere alla larghezza della strada maggiorata di : che nel caso in specie : - m.l. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00"*;

Considerato:

- ✓ che in dettaglio, la veranda n. 2 da realizzare prevede la riduzione della distanza dal confine verso la proprietà pubblica relativa alla strada comunale R. Chinnici fino a 3,95 metri ma, tenendo conto dell'attuale conformazione dei luoghi e dei vigenti strumenti urbanistici, il nuovo volume da realizzarsi ai sensi del c.d. Piano Casa (L.R. 22/2009 e s.m.i.) risulta rispettare non solo la minima distanza prevista dal codice civile (1,50 metri) ma anche le distanze previste dal vigente regolamento edilizio comunale come sopra indicate (distanza complessiva di 7,95 metri - 3,95+1,50 marciapiede+2,50 parcheggio - contro 5,00 metri previsti dall'art. 61);
- ✓ che pertanto la deroga da concedersi ai sensi del Piano Casa circa la minima distanza dal confine del lotto edificabile (6 metri) non contrasta con le ulteriori disposizioni vigenti in materia di distanza dalle strade;
- ✓ che comunque la realizzazione del manufatto non costituisce ostacolo alla libera fruizione dell'infrastruttura interessata, per la stessa conformazione e morfologia della strada e del preesistente contesto edilizio di riferimento;

Ritenuto:

- ✓ che pertanto l'intervento di che trattasi:
 - risulta conforme alle disposizioni specificatamente contenute in proposito nel regolamento comunale approvato per l'applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. 22/2009 e s.m.i. da ultimo con delibera consiliare n. 17/2017;
 - prevede la realizzazione di un manufatto comunque posto ad una distanza dal confine con la strada - via R.Chinnici - superiore alla minima distanza stabilita dagli strumenti urbanistici comunali - REC e PRG - ed ampiamente superiore al limite inderogabile della minima distanza prevista dal codice civile così come stabilito nella citata delibera consiliare 17/2017;

Preso atto inoltre:

- ✓ che per l'adozione del presente provvedimento, non comportando il medesimo alcuno specifico impegno di spesa, non vi è bisogno del parere di regolarità contabile;

Ravvisata:

- ✓ la necessità di deliberare in merito con sollecitudine stante l'urgenza di dare avvio alle opere di che trattasi;

Visto:

- ✓ il *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* approvato con d.P.R. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ l'art. 61 del vigente regolamento edilizio comunale approvato in via definitiva con decreto del presidente della giunta provinciale n. 313 del 31/10/2000 e le sue successive modifiche;
- ✓ l'art. 9 del decreto Interministeriale n.1444 del 02/04/1968 recante *"Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività"*

collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art.17 della legge 6 agosto 1967, n. 765" e successive modifiche ed integrazioni;

- ✓ *la legge regionale n. 22 del 08/10/2009, recante "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile", e successive modifiche ed integrazioni;*
- ✓ *la deliberazione di consiglio comunale n. 17 del 28/02/2017 avente per oggetto "Piano Casa Marche L.R. 22/2009 - del.C.C. 2/2011. Adeguamento criteri applicativi alle disposizioni regionali. Approvazione";*

Preso atto infine:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, il sottoscritto Responsabile del Settore B Ufficio Tecnico del comune di Pollenza, anche nelle sue funzioni di responsabile del procedimento di che trattasi:

propone

al consiglio comunale, per i motivi di cui in narrativa, di deliberare quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica prot.UTC 393/18/B del 20/12/2018 parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di esprimere il proprio assenso, per le motivazioni riportate in narrativa, al rilascio del Permesso di Costruire ai sensi del c.d. Piano Casa ed in particolare di quanto espressamente previsto nel dispositivo della precedente delibera consiliare n. 17/2017, per la "Realizzazione della veranda indicata con n.2 sugli elaborati grafici del progetto assunto al protocollo n. 13997 del 15/10/2018" a firma del geom. Maurizio Cammertoni di Montecassiano per conto della ditta proprietaria Liliana Grassetti di Pollenza
- 3) di delegare in proposito l'Ufficio competente al rilascio del relativo nuovo permesso di costruire, previa presentazione di ulteriore formale istanza da parte della ditta privata interessata;
- 4) di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
f.to ing. Federico Canullo

ALLEGATI:

- 1) *istanza assunta al prot. 13997 del 15/10/2018;*
- 2) *Stralcio tavola 2 progetto edilizio;*
- 3) *Stralcio planimetria piano di lottizzazione.*

PARERI DI REGOLARITA'
(Art. 49, commi 1 e 2 e Art. 97, comma 4, del D.Lgs. 267/2000)

PARERE: REGOLARITA` TECNICA del 19-01-2019: Favorevole Il Responsabile del servizio interessato F.to CANULLO FEDERICO

Il presente verbale, salva l'ulteriore e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il SINDACO
F.to MONTI LUIGI

Il Segretario
F.to Appignanesi Giuliana

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione :

- ☐ E' stata affissa all'albo pretorio comunale on line il giorno 15-02-19, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, C. 1, T.U. 267/2000 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).
- ☐ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135, del T.U. 267/2000). Con lettera n. _____ del _____

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario
F.to Appignanesi Giuliana

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- ☐ che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:
 - ☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, T.U. n. 267/2000)
- ☐ Ha acquistato efficacia il giorno _____, avendo il Consiglio confermato l'atto con deliberazione n. _____ del _____ (art. 127, c. 2, del T.U. n. 267/2000);
- ☐ E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, come prescritto dall'art. 124, c.2, del T.U. n. 267/2000e dall'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 15-02-19, al 02-03-19,

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del Servizio
F.to Appignanesi Giuliana

E' copia conforme all'originale, da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario