

Comune di Cellio con Breia

DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N.11
SEDUTA PUBBLICA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE
27/04/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE INTERVENTO DI REALIZZAZIONE APERTURE FINESTRATE VERSO FONDO DI PROPRIETÀ COMUNALE IN DEROGA ALLE DISTANZE

L'anno **duemilaventidue**, addì ventisette del mese di aprile, alle ore 18:40, nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello, risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. TODARO DANIELE - Sindaco	Sì
2. PERINO ANDREA - Consigliere	Sì
3. SPILLERE MASSIMILIANO - Consigliere	Sì
4. MASIERO FRANCESCO - Consigliere	Sì
5. BRACCHI BARBARA - Consigliere	No
6. PEROLIO FEDERICA - Consigliere	No
7. VULLO GRAZIELLA - Consigliere	Sì
8. GALLI ATTILIO - Consigliere	Sì
9. GIULINI EDOARDO - Consigliere	No
10. STOCCHI LORENZA - Consigliere	Sì
11. FRANCHI MARIA LUCE - Consigliere	Sì
	Totale Presenti: 8
	Totale Assenti: 3

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Sementilli Dott.ssa Federica, il quale provvede, anche, alla redazione del presente verbale.

Il Sig. Daniele Todaro, nella sua qualità di Sindaco, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento di cui all'oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE INTERVENTO DI REALIZZAZIONE APERTURE FINESTRATE VERSO FONDO DI PROPRIETÀ COMUNALE IN DEROGA ALLE DISTANZE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Sig.ra Maristella Bonansea ha manifestato l'intenzione di acquistare i locali, attualmente di proprietà altrui, posti al piano terra del fabbricato sito in Loc. Baltegora, identificabile al N.C.T. al foglio 9 (sez. A ex Cellio) mappale 226, a condizione che vi sia la certezza di poter eseguire alcuni interventi di ristrutturazione, tra i quali anche l'apertura di nuove finestre in corrispondenza della facciata nord dell'edificio; intervento finalizzato per garantire le condizioni igienico-sanitarie necessarie per utilizzare i locali in questione a scopo abitativo;
- che le aperture finestrate in previsione, si aprirebbero verso il fondo identificabile al mappale 419 di proprietà del Comune di Cellio con Breia, senza rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile;
- che in sede di ristrutturazione dei locali, il proponente intenderebbe anche modificare l'attuale quota del cavedio, ricadente sulla sua proprietà e posto a confine con il terreno comunale, allo scopo di risanare il muro contro-terra

Vista l'istanza registrata al prot. gen. n.568 in data 10.02.2022 (All. A) pervenuta da parte della Sig.ra Bonansea, corredata dal progetto elaborato dall'Arch. Guido Bondonno, con cui chiede la possibilità di aprire le finestre in questione in deroga alle distanze minime previste dal Codice Civile, ovvero a circa 80 cm dal confine di proprietà;

Vista la relazione istruttoria del competente Ufficio Tecnico comunale dalla quale si evince che il terreno di proprietà comunale risulta area priva di qualsivoglia potenziale edificatorio e a carattere boschivo e che quindi, il sacrificio imposto alla stessa dalle aperture di nuove finestre in parola non incide in alcun modo sul suo valore e comunque assume carattere di sacrificio patrimoniale irrilevante (All. B);

Dato atto

- che l'art.905 Codice Civile statuisce che "*Non si possono aprire vedute dirette verso il fondo chiuso o non chiuso e neppure sopra il tetto del vicino, se tra il fondo di questo e la faccia esteriore del muro in cui si aprono le vedute dirette non vi è la distanza di un metro e mezzo*";
- che trattasi quindi, della costituzione di servitù in deroga alle sopra citate distanze a carico del Fondo comunale identificato al NCT Foglio 9, mappale 419 a favore del Fondo identificato al NCT Foglio 9, mappale 226;
- che necessita quindi, di stipula di atto notarile anche ai fini trascrittivi di Legge;

Il Sindaco illustra i principali contenuti della richiesta formulata dalla Sig.ra Maristella Bonansea e dell'elaborato progettuale a firma dell'Arch. Bondonno.

Ritenuto quindi, di provvedere in merito e precisato in ogni caso, di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico, nonché il Notaio Rogante, ad apportare, ove occorra al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto, si ritiene comunque nell'interesse del Comune che il Notaio rogante preveda nell'atto almeno le seguenti pattuizioni:

- Il Comune costituisce a titolo gratuito sulle aree di sua proprietà e meglio identificate al Foglio 9 mappale 419 del NCT del Comune di Cellio con Breia servitù di apertura pareti finestrate in deroga al disposto di cui all'art. 903 Codice Civile a distanza di cm.80 a favore del Fondo identificato al Foglio 9 mappale 226;
- Saranno ad esclusivo carico della proprietà Bonansea tutte le spese, anche notarili di rogito, dell'atto, imposte di registro, catastali, conservatoria e qualsivoglia altro onere e/o spese di legge ai fini della sua stipula e registrazione;

VISTO: il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio Tecnico, esaminata la proposta, esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica, ai sensi del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio
F.to Todaro Arch. Daniele

VISTO: il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio Finanziario, esaminata la proposta, esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile, ai sensi del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio
F.to Sementilli Dott.ssa Federica

Con voti favorevoli n. sette, astenuti n. uno (Consigliere Spillere), contrari n. zero,

DELIBERA

- di **prendere atto** delle premesse che qui si intendono tutte richiamate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di **approvare** la richiesta formulata dalla Sig.ra Bonansea, così come illustrata negli elaborati grafici allegati.

Successivamente con voti favorevoli n. sette, astenuti n. uno (Consigliere Spillere), contrari n. zero,

DELIBERA

DI RENDERE IL PRESENTE PROVVEDIMENTO IMMEDIATAMENTE ESECUTIVO.

IL SINDACO
TODARO DANIELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
SEMENTILLI dott.ssa Federica

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta l'avvenuta affissione all'Albo Pretorio del Comune di Cellio con Breia di copia della presente deliberazione per quindici giorni consecutivi dal 23/05/2022 al 07/06/2022

Cellio con Breia, li 23/05/2022.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Mollia dott.ssa Antonella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto attesta che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, T.U. delle Leggi sugli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni.

Cellio con Breia , li .

IL SEGRETARIO COMUNALE
SEMENTILLI DOTT.SSA FEDERICA