

## **VERBALE DELLA COMMISSIONE TECNICO ARTISTICA RIUNITASI PRESSO GLI UFFICI DELLA COMUNITA' IL 23 AGOSTO 2019 ALLE ORE 9:00.**

Il giorno 23 agosto 2019 si è riunita la Commissione Tecnico Artistica per la disamina dei punti all'ordine del giorno.

### **Sono presenti i signori:**

Arch. Marco Bertozzi, Ing. Elena Braglia, Arch. Rosa Manca.

Alle ore 9:00 la Commissione si è insediata, dando avvio ai lavori con la disamina dei punti all'ordine del giorno, di seguito elencati:

### **1) Segnalazione in merito a recinzione abusiva da parte del sig. Ezio Comoglio – prot. 211/2019 del 05.08.2019 lotto E22**

Ringraziando il sig. Comoglio per la segnalazione pervenutaci, provvediamo a dare mandato al CDA al fine di notificare al trasgressore l'immediata rimozione della recinzione eretta tra il lotto E22 ed il lotto E27, peraltro pericolosa poiché realizzata in materiale appuntito e tagliente. Qualora il trasgressore non proceda entro il termine indicato dal CDA, si invita quest'ultimo a far rimuovere tale fattore di rischio, addebitando i costi dell'intervento al trasgressore di cui sopra.

### **2) Segnalazione esito causa giudiziaria da parte della sig.ra Del Vecchio Carmela – prot. 210/2019 del 05.08.2019**

Preso atto della Sentenza del Tribunale di Tempio Pausania a favore della sig.ra Del Vecchio, ci duole informarla che la Comunità non può farsi promotore dell'applicazione della sentenza stessa e pertanto si invita la sig.ra Del Vecchio a procedere attraverso il proprio legale presso le autorità competenti ad intimare la demolizione dell'abuso.

### **3) Richiesta nulla osta per opere di completamento villino e realizzazione di piscina L9 – prot 228/2019 del 23.08.2019**

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

- È richiesta a titolo di integrazione la specificazione di come verrà realizzata la finitura del tetto piano; si specifica sin d'ora che non sarà possibile lasciare guaine di impermeabilizzazione a vista ovvero finiture in materiali dissonanti con l'ambiente circostante;
- Il rivestimento della piscina, per la parte non interrata, dovrà essere effettuato con pietra locale;
- Gli infissi dovranno essere realizzati in materiale e tonalità naturali (non bianchi);
- Devono essere rispettate le norme igienico sanitarie vigenti;
- Sono vietate le grondaie ed i pluviali;
- Sono vietate le recinzioni tra lotti e comunque non è possibile l'impiego di materiali metallici;
- 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 il titolo abilitativo all'Ufficio Tecnico della Comunità nonché l'inizio e la fine dei lavori.

Esperate le pratiche all'ordine del giorno, la CTA delibera che venga recapitata a tutti i proprietari nonché i principali tecnici operanti a Costa Paradiso una comunicazione che ribadisca in maniera chiara e puntuale, onde ovviare alla miriade di piccoli abusi verificati sul territorio dalla CTA stessa nel corso del sopralluogo odierno, che comprendono:

- Recinzioni metalliche di vario genere in palese contrasto con le Norme del Piano di Lottizzazione.;
- Impiego di colorazioni non assonanti con il colore delle terre ovvero infissi, portoni e recinzioni di colore innaturale.

Tra gli altri, alcuni degli interventi in palese contrasto con le Norme Tecniche del piano di lottizzazione sono di seguito elencati:

- Parapetto in materiali non affini con il regolamento della comunità. Di seguito alcuni esempi:

Lotto H101C: parapetto e portone garage in acciaio.



Lotto H151: il parapetto in ferro non è ammesso nel Regolamento della Comunità.



Lotto H130: il parapetto in ferro non è ammesso nel Regolamento della Comunità.

- Colorazioni dissonanti con il contesto e le norme del Regolamento. Di seguito alcuni esempi:



Lotto H88: la colorazione dell'abitazione non è linea con le colorazioni ammesse.



Lotto N2: la colorazione dei portoni del garage non rispecchia le colorazioni naturali ammesse.



Lotti H71/H153: la colorazione dei portoni del garage non rispecchia le colorazioni naturali ammesse.



H70: la colorazione del portone del garage non rispecchia le colorazioni naturali ammesse.



Lotto N29: la colorazione del portone del garage non rispecchia le colorazioni naturali ammesse.



V22: la colorazione dei portoni del garage non rispecchia le colorazioni naturali ammesse.



Lotto F14: pannello solare termico in sommità al tetto, che deturpa la visuale dell'ambiente circostante;

RESORT GRAVINA: come già segnalato l'anno scorso da questa CTA, è sorto un fabbricato in legno di tipo palesemente fisso, che non rispetta le Norme del Piano di Lottizzazione e deturpa significativamente il paesaggio; peraltro per l'erezione di detto fabbricato non è stato chiesto nulla osta alla CTA e pertanto lo stesso si ritiene abusivamente edificato;



Laddove indicato il parcheggio per gli ospiti sono stati depositati pannelli metallici su basamenti in calcestruzzo tipo recinzione da cantiere, che costituiscono a tutti gli effetti abuso edilizio in contrasto con le previsioni del Piano di Lottizzazione.

In relazione alle segnalazioni di cui sopra, si chiede al CDA di notificare ai trasgressori l'immediata rimozione degli abusi ovvero di esibire comprova del titolo abilitativo. Qualora i trasgressori non procedessero entro il termine perentorio indicato dal CDA alla rimessa in pristino, si invita quest'ultimo a far rimuovere tali abusi, addebitando i costi dell'intervento ai trasgressori di cui sopra.

Alle ore 13:00 avendo terminato i punti da discutere la seduta è chiusa.  
Letto, confermato e sottoscritto.

La Commissione Tecnico Artistica

Arch. Marco Bertozzi

Ing. Elena Braglia

Arch. Rosa Manca

