



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Prop. n. 2514/2022

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 461 DEL 12/05/2022

Settore sviluppo del territorio
Settore sviluppo del territorio

Oggetto: OGGETTO: PRATICA SUAPE CODICE UNIVOCO 01203640956-31012022-1733.428335 " COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE COMPOSTO DA 27 UNITA' IMMOBILIARI - VIA MICHELE PIRA - F. 14 M. 1286 - 2800 - ORISTANO". PROVVEDIMENTO INTERDITTIVO

IL DIRIGENTE

Vista la dichiarazione autocertificativa unica presentata secondo il procedimento in autocertificazione di cui all'art. 34 della L.R. n. 24/2016, trasmessa per via telematica in data 09/02/2022 da parte della Soc. 3 TORRI S.R.L., acquisita al protocollo generale il 10/02/2022 al n. 8601, identificata con codice univoco SUAPE 01203640956-31012022-1733.428335, relativa alla "COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE COMPOSTO DA 27 UNITA' IMMOBILIARI";

Dato atto che gli endoprocedimenti connessi alla pratica di cui trattasi sono i seguenti:

- EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio - Ufficio edilizia privata - Oristano;
- EP0059 - Verifiche relative al traffico ed alla viabilità - Ufficio Trasporti e Viabilità - Oristano;
- EP0099 - Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio - Ufficio edilizia privata - Oristano;
- EP3770 - Verifiche in materia di requisiti acustici passivi degli edifici - Ufficio edilizia privata - Oristano;
- EP5177 - Interventi nel sottosuolo: verifiche soprintendenza archeologica - Soprintendenza - Ufficio SABAP - CA/OR/VS/CI/OG;



COMUNE DI ORISTANO

Richiamata la proposta di provvedimento interdittivo del 20/04/2022, pervenuta tramite portale regionale SUAPE dall'Ufficio Edilizia Privata, predisposta, ai sensi dell'art. 35 c. 3 della L.R. 24/2016, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Considerato che nella suddetta proposta si fa rilevare che:

- 1) L'intervento prevede, come rilevabile nella Tav. 1, la "realizzazione e cessione gratuita" della superficie da destinare a parcheggi pubblici da regolamentare con convenzione da stipularsi prima del titolo edilizio, pertanto soggetta a valutazione discrezionale che non può proseguire con procedimento in autocertificazione ma è necessaria la Conferenza di Servizi con il coinvolgimento del Servizio dell'Urbanistica.
- 2) Il progetto è carente della Relazione tecnica e dei Calcoli planivolumetrici.
- 3) A seguito di due analoghe sentenze del TAR Sardegna relative all'applicazione della normativa urbanistica per le zone B*, l'altezza massima che il fabbricato può assumere è determinata quale l'altezza media degli edifici della zona circostante. **Pertanto è necessario che venga prodotto un elaborato di rilievo piano altimetrico determinando l'altezza media della zona al fine di stabilire l'altezza massima del fabbricato in progetto.**
- 4) L'altezza massima diversa dall'altezza media di zona potrà essere proposta solo a seguito della approvazione di un piano attuativo di competenza consiliare.
- 5) **Occorre inoltre integrare la planimetria al contorno con l'indicazione dei fabbricati e delle distanze tra fabbricati e dal confine (si rileva che per la distanza si deve considerare la 'sagoma' dell'edificio come descritta all'art. 50 del R.E.).**
- 6) **La planimetria del lotto in progetto deve indicare la recinzione, con i nuovi accessi carrabili, in pianta e sezione, oltre alla ripartizione degli spazi ad uso pubblico e di quelli ad uso privato.**
- 7) **Nei bagni, wc e spazi cottura privi di aperture è necessario inserire e indicare l'areazione meccanizzata (art. 94 R.E.).**
- 8) **Occorre riportare il calcolo della superficie dei locali autorimessa** per poter verificare se rientrano nelle disposizioni dell'Attività n. 75 delle normative antincendio (calcolata come superficie coperta destinata a ricovero, sosta e manovra degli autoveicoli, con servizi annessi).
- 9) **Nelle piante di cui alla Tav. 2 non sono riportate le linee di sezione.**
- 10) **Negli ambienti del piano sottotetto è necessario inserire l'altezza media utile.**
- 11) **Non è stata inserita la pianta della copertura.**

Dato atto che in data 20/04/2022 l'interessato ha provveduto alla trasmissione della seguente documentazione integrativa, disponibile sulla piattaforma SUAPE:

- Modello A1;
- Oneri_Rata_01.pdf;
- Attestazione dell'avvenuto versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;



COMUNE DI ORISTANO

- All_A_Relazione_Tecnica.pdf.p7m;
- Tav_6_Calcoli_Planovolumetrici.dwf.p7m;
- Richiesta_Rateizzazione_Oneri.pdf.p7m;

Dato atto che l'Ufficio Edilizia, verificata la suddetta documentazione, ha comunicato con nota del 12/05/2022, trasmessa tramite piattaforma SUAPE, che ***“le integrazioni trasmesse in data 20/04/2022 non risultano esaustive e tali da superare i rilievi istruttori riportati nel parere emesso in data 20/04/2022”***. ***Pertanto si reitera la richiesta di emissione del provvedimento interdittivo ai sensi dell'art. 35 comma 3 della LR n. 24/2016. In particolare è necessario che venga prodotto l'elaborato di rilievo planoaltimetrico che determini l'altezza media della zona al fine di poter stabilire l'altezza massima del fabbricato in progetto, oltre alla documentazione di cui ai precedenti punti 5, 6,7, 8, 9,10, 11.***

Dato atto che nella succitata proposta di provvedimento interdittivo si fa rilevare che non risulta possibile nessun accorgimento o variazione che determini la conformità dell'intervento proposto;

Vista la L.R. n. 24 del 20 ottobre 2016;

Vista Deliberazione G.R. n. 49/19 del 5/12/2019 “Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia (Suape)”;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm. e ii.;

Visto il D.P.R. 445/2000;

DISPONE

Il divieto immediato di interruzione dei lavori, eventualmente iniziati e non comunicati, il divieto all'esecuzione dell'opera e l'ordine di rimozione di tutte le opere realizzate sulla base della dichiarazione autocertificativa presentata e la conseguente inefficacia della ricevuta rilasciata, per le motivazioni indicate in dettaglio nei documenti allegati.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) entro 60 giorni dalla data di notificazione, di comunicazione o di piena conoscenza comunque acquisita, oppure, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notificazione, di comunicazione o di piena conoscenza comunque acquisita.

Qualora si ritengano violate le norme a tutela della concorrenza e del mercato potrà essere inviata specifica segnalazione all'Autorità Garante della concorrenza e del mercato ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 bis della legge 287/1990.

L'interessato o altri soggetti legittimati (eventuali contro-interessati), qualora si ritenessero lesi nei propri diritti ed interessi, possono comunque chiedere chiarimenti e presentare scritti e memorie allo scrivente Sportello Unico.

**Sottoscritta dal Dirigente
PINNA GIUSEPPE
con firma digitale**