



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Prop. n. 4436/2022

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

REGISTRO GENERALE N° 902 DEL 17/08/2022

Settore sviluppo del territorio
Ufficio SUAP

Oggetto: PRATICA SUAPE COD. 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 RESPONSABILE DEL SUAPE

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 società 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 - VIA MICHELE PIRA - F. 14 M. 1286-2800 - ORISTANO;

Dato atto che la pratica in oggetto, è stata trasmessa al Servizio Edilizia Privata e agli altri Enti e Uffici coinvolti nel procedimento in data 22/02/2022;

Richiamata la proposta di provvedimento interdittivo del 12/08/2022, pervenuta tramite portale regionale SUAPE, predisposta, ai sensi dell'art. 35 c. 3 della L.R. 24/2016, dell'art. 19 c. 4 della L. 241/90 e ss.mm.ii. dal Servizio Edilizia Privata e che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;



COMUNE DI ORISTANO

Considerato che nella suddetta proposta si fa rilevare che:

1. L'intervento prevede la cessione di aree con stipula di convenzione, e pertanto, come indicato nel Mod. A0-parte I, necessita di procedura in CdS con Provvedimento Unico conclusivo e non può essere definito con procedimento in autocertificazione.
2. E' stata inserita nella Relazione Tecnica la parte relativa al D.M. 236/89, tuttavia non sono state allegati gli elaborati grafici inerenti le soluzioni di 'adattabilità' indicate.
3. In merito al calcolo planivolumetrico del fabbricato si rileva: - Al piano terra la parte pilotis/accesso carrabile non può essere esclusa dalla superficie coperta e dal volume in quanto l'altezza è superiore ai 2.50 metri e la larghezza è, in alcune parti, maggiore ai 3.50 metri stabiliti dall'art. 42 del R.E. vigente. - Nel calcolo del volume della porzione denominata A2, presumibilmente manca una dimensione lineare; - Per le parti con copertura piana, in cui l'altezza in gronda è superiore ai 40 cm - detraibili ai sensi dell'art. 42 del R.E. - l'altezza da prendere in considerazione per il calcolo del volume è quella complessiva (inclusi sia i 40 cm che lo spessore del solaio sottostante). - Il vano scala, detraibile dalla sup. coperta e dal volume deve essere limitato agli spazi minimi necessari per l'accesso alle scale, all'ascensore e agli appartamenti.
4. Relativamente alle osservazioni riportate per i punti 5-6, con riferimento alla richiesta di limitare le altezze a quella media della zona circostante, si chiarisce che le disposizioni adottate dai Giudici Amministrativi riguardano l'applicazione delle norme per tutte le zone B* a prescindere dalla destinazione urbanistica in cui esse sono inserite. L'altezza massima diversa dall'altezza media di zona potrà essere proposta solo a seguito della approvazione di un piano attuativo di competenza consiliare. Settore Sviluppo del Territorio - Servizio Edilizia Privata Vico Episcopo n. 9 - 09170 Oristano - tel. 0783791624
5. Le altezze dei fabbricati indicate nell'estratto del rilievo orto foto inserito nella Tav. 1, determinano un'altezza media della zona ben inferiore ai 14.80 metri previsti nel progetto (p.t 2.70+ p1-2-3 0.40+2.7+att. 0.40+2.40).
6. Dalla planimetria della situazione al contorno, inserita nella TAV: 1, si desume che il fabbricato in progetto non rispetta la distanza minima di 5 metri dal confine sul lato ovest e la distanza di 10 metri tra pareti finestrate sul lato est, come previste nel PUC vigente.
7. Non risulta prodotto l'elaborato con il progetto della recinzione in pianta, sezione e prospetto.

Dato atto che, da quanto indicato dal Servizio Edilizia Privata nella succitata proposta di provvedimento interdittivo, si desume che la pratica non può essere conformata alle disposizioni di legge vigenti in materia;

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 esecuzione dell'opera, l'interruzione dei lavori, eventualmente iniziati e non comunicati, la 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 in premessa e 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.

L'istruttore
Valerio Fois

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