

Suap Bacino Suap Orotelli

Corso Vittorio Emanuele, 74

*Imposta di bollo D.M. 10.11.2011
per rilascio certificato assolta - € 16,00
n. id. 01192058067772*

Spett.le Rosemi Delrio C.F.
DLRRSM90C54F979F
Via Don Luigi Sturzo 11
08020 Ottana (NU)

E, p.c.

Spett.le Ente:
Ufficio tecnico - Orotelli

**Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi
Provvedimento unico n° 3 del 11/07/2022**

SEZIONE A - DATI GENERALI DEL PROCEDIMENTO

Dati relativi alla pratica

Codice univoco nazionale: DLRRSM90C54F979F-11052020-1519.171420

Numero Protocollo: 2304

Data protocollo: 18-05-2020

Ubicazione: Intervento da realizzarsi presso un luogo ben determinato o attività svolta in sede fissa
VIA toscana / via liguria - - Comune Orotelli

Tipologia Interventi: 1) 02 - Interventi di miglioramento del patrimonio edilizio esistente di cui alla
L.R. n. 8/2015 - Interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio
esistente (art. 30 L.R. n. 8/2015)

Tipologia Iter: Conferenza di Servizi

Responsabile del procedimento: USAI GIUSEPPE

Descrizione procedimento: INTERVENTO DI INCREMENTO VOLUMETRICO DEL PATRIMONIO EDILIZIO
ESISTENTE (ART. 30 L.R. N.8 / 2015)

SEZIONE B - ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI E UFFICI COMPETENTI

1. EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio - Ufficio tecnico - Orotelli
1. EP0099 - Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio - Ufficio tecnico - Orotelli

SEZIONE C - NORME DI RIFERIMENTO

- Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;
- Legge Regionale n° 23 del 11/10/1985 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative";
- Legge Regionale n° 8 del 23/04/2015 "Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio" e s.m.i.;
- Legge Regionale n° 11 del 03/07/2017 "Disposizioni urgenti in materia urbanistica ed edilizia. Modifiche alla legge regionale n. 23 del 1985, alla legge regionale n. 45 del 1989, alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 28 del 1998, alla legge regionale n. 9 del 2006, alla

Suap Bacino Suap Orotelli

Corso Vittorio Emanuele, 74

- legge regionale n. 22 del 1984 e alla legge regionale n. 12 del 1994”;
- Legge Regionale n° 1 del 11/01/2019 “Legge di semplificazione 2018”;
- Legge regionale 18 gennaio 2021, n. 1 “Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio. Misure straordinarie urgenti e modifiche alle leggi regionali n. 8 del 2015, n. 23 del 1985 e n. 16 del 2017”;
- Decreto Legislativo n° 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n° 28 del 12 agosto 1998 “Norme per l’esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l’articolo 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l’articolo 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348”;
- D.P.R. n° 139 del 9 luglio 2010 “Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell’articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni”;
- Regio Decreto n° 3267 del 30 dicembre 1923 “Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani”;
- Regio Decreto n° 1126 del 16 maggio 1926 “Approvazione del regolamento per l’applicazione del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani”;
- Legge Regionale n° 8 del 27 aprile 2016 “Legge forestale della Sardegna”;
- D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 “Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell’articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”;
- Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con Regio Decreto n° 1265 del 27 luglio 1934, e successive modifiche ed integrazioni;
- D.Lgs. n° 81 del 9 aprile 2008 “Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”;
- Decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 2013, n. 59 “Regolamento recante la disciplina dell’autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale”;
- Legge n° 447 del 26 ottobre 1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”;
- D.P.R. n° 227/2011 “Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell’articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”;
- Deliberazione della Giunta Regionale n° 62/9 del 14/11/2008 “Criteri e linee guida sull’inquinamento acustico”;
- Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) del territorio regionale, approvato con D.P.G.R. n° 67 del 10.09.2006, e relative norme di attuazione;
- Decreto Legislativo n° 259 del 1° agosto 2003 “Codice delle comunicazioni elettroniche”;
- Decreto Legislativo n° 285 del 30 aprile 1992 “Nuovo Codice della Strada”;
- D.P.R. n° 495 del 16 dicembre 1992 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada”;
- Decreto Legislativo n. 507 del 15/11/1993 “Revisione ed armonizzazione dell’imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, della tassa per l’occupazione di spazi ed aree pubbliche dei comuni e delle province nonché della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani

Suap Bacino Suap Orotelli

Corso Vittorio Emanuele, 74

a norma dell'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, concernente il riordino della finanza territoriale”;

- Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con Regio Decreto n° 773 del 18 giugno 1931, e s.m.i.;
- Regio Decreto n° 635 del 6 maggio 1940 “Approvazione del regolamento per l'esecuzione del testo unico 18 giugno 1931, n. 773 delle leggi di pubblica sicurezza” e s.m.i.;
- D.M. 18 Maggio 2007 “Norme di sicurezza per le attività di spettacolo viaggiante”;
- Legge Regionale n° 24 del 20 ottobre 2016 “Norme sulla qualità della regolazione e di semplificazione dei procedimenti amministrativi”;
- Deliberazione G.R. N° 49/19 del 5 dicembre 2019 “Direttive in materia di sportello unico per le attività produttive e per l'edilizia (Suape)”;
- D.P.R. n° 160/2010 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”;
- Legge n° 241 del 7 agosto 1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modifiche ed integrazioni

SEZIONE D – ISTRUTTORIA

DATO ATTO che in data 21/05/2020 è stata inoltrata la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della Legge n° 241/90;

DATO ATTO che l'interessato ha attestato la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 37, comma 1 della L.R. N° 24/2016;

DATO ATTO che la documentazione tecnica relativa agli endoprocedimenti connessi alla gestione del procedimento unico richiesto è stata regolarmente trasmessa agli uffici e agli Enti competenti in data 21/05/2020;

RICHIAMATA la nota del 10/06/2020, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona per l'esame della pratica di cui trattasi;

DATO ATTO che i soggetti invitati a esprimersi nell'ambito della conferenza di servizi, in quanto tenuti all'effettuazione di verifiche discrezionali o al rilascio di atti espressi previsti dalla normativa comunitaria, sono i seguenti:

- Ufficio Tecnico di Orotelli;

DATO ATTO che l'avviso di indizione della conferenza di servizi è stato inviato anche alle amministrazioni competenti per le verifiche sugli adempimenti amministrativi o titoli abilitativi rientranti nel campo di applicabilità del procedimento in autocertificazione, non tenute ad esprimere un parere, e segnatamente ai seguenti soggetti:

- Ufficio Tributi di Orotelli

RILEVATO

che, entro il termine perentorio di conclusione della fase asincrona della conferenza di servizi, è pervenuta la determinazione da parte delle seguenti amministrazioni tenute a esprimersi, il cui parere è pertanto da considerarsi favorevolmente acquisito ai sensi dell'art. 37, comma 7 della L.R. n. 24/2016:

- Ufficio Tecnico di Orotelli, in merito al procedimento EP0001 - Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio
- Ufficio Tecnico di Orotelli, in merito al procedimento EP0099 - Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio.

Suap Bacino Suap Orotelli

Corso Vittorio Emanuele, 74

che alla data di emissione del presente provvedimento non è pervenuta alcuna segnalazione di esito negativo delle verifiche sulle autocertificazioni da parte delle amministrazioni non tenute a esprimersi, le quali possono effettuare le proprie verifiche entro il termine del 17/06/2020;

SEZIONE E - ESITO DEL PROCEDIMENTO

Tutto ciò premesso, il Responsabile del Suape Bacino Suap Orotelli

RITENUTO

Che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per l'adozione di questo provvedimento

AUTORIZZA

La ditta **Rosemi Delrio C.F. DLRRSM90C54F979F Via Don Luigi Sturzo 11 08020 Ottana (NU)**, come meglio generalizzata nella precedente sezione A, alla realizzazione dell'**INTERVENTO DI INCREMENTO VOLUMETRICO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (ART. 30 L.R N.8 / 2015)** nell'immobile sito in Orotelli, Via Toscana / Via Liguria, come da elaborati di progetto allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

La presente autorizzazione è soggetta al rispetto di tutte le prescrizioni generali imposte dalle vigenti norme e dai regolamenti comunali in materia di comunicazione di inizio lavori, termini di durata dei lavori, comunicazione di fine lavori e dichiarazione di agibilità, comunicazione dell'impresa esecutrice, nonché di ogni altra disposizione normativa applicabile.

La presente determinazione costituisce ad ogni effetto titolo unico per la realizzazione dell'intervento sopra indicato.

A tal fine si dà atto che:

- La presente determinazione tiene luogo degli atti finali di tutti gli endoprocedimenti indicati alla precedente sezione B che comportino la necessità di un atto espresso, e pertanto sostituisce a tutti gli effetti ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni coinvolte, comprese quelle che non si siano espresse nella predetta conferenza;
- Relativamente agli adempimenti amministrativi o titoli abilitativi rientranti nel campo di applicabilità del procedimento in autocertificazione connessi al presente procedimento unico, non sono pervenuti riscontri negativi delle verifiche da parte delle amministrazioni competenti.
- Ciascun parere, autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato acquisito nell'ambito della Conferenza di Servizi mantiene i termini di validità previsti dalla normativa di settore, decorrenti a far data dall'adozione del presente atto.
- Si precisa che il mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costo di costruzione, anche in modalità rateale ove ammessa, comporta la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo. In ogni caso i termini temporali di validità del titolo decorrono dalla data di emissione del presente provvedimento.

Il presente atto non costituisce titolo abilitativo al fine dell'esercizio dell'attività. A tal fine, terminati i lavori edili, il richiedente dovrà presentare presso il SUAPE una nuova pratica, comprendente:

- la dichiarazione di agibilità
- Ogni ulteriore eventuale adempimento in materia di igiene, sicurezza ed ambiente.

SEZIONE F - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente provvedimento è inviato all'ufficio tributario comunale al fine di assolvere ogni eventuale onere di comunicazione a carico dell'interessato relativa ai tributi locali. Esso è inoltre pubblicato

Suap Bacino Suap Orotelli

Corso Vittorio Emanuele, 74

sull'albo pretorio on line dell'Ente presso cui è istituito il SUAPE e del Comune interessato per un periodo di quindici giorni consecutivi, ai fini dell'assolvimento di ogni onere di pubblicità legale.

Il presente atto potrà essere privato di effetti nei casi previsti dalle vigenti disposizioni normative.

L'atto è comunque adottato sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato. Tali autocertificazioni saranno oggetto di verifica e controllo da parte delle competenti Amministrazioni e in caso di false dichiarazioni potranno portare alla applicazione dei provvedimenti di decadenza dai benefici conseguiti.

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compreso il presente atto, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al Dlgs. 30 giugno 2003 n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali (pubblicato nella Gazz. Uff. 29 luglio 2003, n. 174, S.O). I dati vengono archiviati in modalità informatica nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso il SUAPE.

Il presente atto è contestabile per contenuti propri o per eventuali illegittimità derivate dai pareri/atti in esso contenuti. Oltre al ricorso giurisdizionale (al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni) 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.

Il Responsabile del SUAPE

Giuseppe Usai

Suap Bacino Suap Orotelli

Corso Vittorio Emanuele, 74

ELENCO DEI DOCUMENTI INFORMATICI ALLEGATI:

Elenco dei documenti informatici allegati (\$countDocumenti)

Stato documento	Originale
Nome modulo	A1 - Allegato A
Nome file/Tipo	A1 - Allegato A.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazioni dell'interessato
Codice di controllo	e975e851c04b75325ced5dfe09673221ea69e085b426877d17e6650117ccf253

Stato documento	Integrazione
Nome modulo	A0 - parte I
Nome file/Tipo	A0 - parte I.pdf.p7m
Descrizione file	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto - parte I
Codice di controllo	c4a3cdc9560b975dec632cde1fd81017d40057e584fa98d05147994ee284a18e

Stato documento	Originale
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	46214c71c503d93ed0f097d30d60fdfcf7ccad3f22384880e986fb82548cf627

Stato documento	Integrazione
Nome modulo	A1
Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica
Codice di controllo	c255e9759a5f405e4101c7134b8bdab909aad9e4d697c6bbfabb934adf4516f1

Stato documento	Originale
Nome modulo	DUA
Nome file/Tipo	DUA.pdf.p7m
Descrizione file	Dichiarazione autocertificativa unica
Codice di controllo	21db0fbde0d2769b45d2a7d175099fcc5998e772f4e4456f665a032347193dcd

Suap Bacino Suap Orotelli

Corso Vittorio Emanuele, 74

Stato documento	Originale
Nome modulo	DLRRSM90C54F979F-11052020-1519.171420
Nome file/Tipo	DLRRSM90C54F979F-11052020-1519.171420.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	720db2a4aae6ebcf606c7c808a1ef48eeac111bb9f3a8a62025ca17b74a67952

Stato documento	Originale
Nome modulo	A2
Nome file/Tipo	A2.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità igienico-sanitaria
Codice di controllo	abe9fa4086b59f6b720ecb0189e0206a667ee8be827375477479f3346f3f751d

Stato documento	Originale
Nome modulo	F32
Nome file/Tipo	F32.pdf.p7m
Descrizione file	Assolvimento imposta bollo
Codice di controllo	d4ad076c2096afe35948c5a62c926e97ea9adb60f431fe566d34c5a030adff76

Stato documento	Annullato in data 25/05/2020
Nome modulo	DLRRSM90C54F979F-11052020-1519.171420
Nome file/Tipo	DLRRSM90C54F979F-11052020-1519.171420.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	b3ce74c3eb15cec106e588d65b8ca08e08dc2beabaf7fdcf0f7aba06f0a50b3a

Stato documento	Annullato in data 18/05/2020
Nome modulo	A14
Nome file/Tipo	A14.pdf.p7m
Descrizione file	Smaltimento terre e rocce da scavo
Codice di controllo	aad35c253affbc359e1f5148638c87c1f2d7e5debc442a4e9a56c8a06fa11c9e

Stato documento	Annullato in data 25/05/2020
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	57c54cb59ba04c2fb0a928c0ad1740e3cd67cd87c6097abf8fad6a56f3d4de17

Suap Bacino Suap Orotelli

Corso Vittorio Emanuele, 74

Stato documento	Annulato in data 18/05/2020
Nome modulo	DLRRSM90C54F979F-11052020-1519.171420
Nome file/Tipo	DLRRSM90C54F979F-11052020-1519.171420.pdf.p7m
Descrizione file	Modulo di riepilogo
Codice di controllo	bc7185ac42fe00882476a24605f7025d465b8a1a09f67f6c0e0b1ce314352810

Stato documento	Annulato in data 18/05/2020
Nome modulo	A1
Nome file/Tipo	A1.pdf.p7m
Descrizione file	Conformità urbanistica
Codice di controllo	5c7f23602f7e67561dda6d9e5e426bdc3feed087daf98de96ccd46637b62b369

Stato documento	Annulato in data 18/05/2020
Nome modulo	A0 - parte I
Nome file/Tipo	A0 - parte I.pdf.p7m
Descrizione file	Check list per l'individuazione dei profili normativi inerenti l'intervento proposto - parte I
Codice di controllo	3080ad23c91fedcb041f3df7e4a30f1db221ec3696199c0175dec5a2c78de747

Stato documento	Annulato in data 18/05/2020
Nome modulo	Xml del DPR 160
Nome file/Tipo	Xml del DPR 160
Descrizione file	Xml del DPR 160
Codice di controllo	28eae80ddc0cb7de346a9e44037e35a0acd20bd1642c5f20724cdaf5ccc497ca

Nome allegato	bucalossi_25052020_123504.pdf
Descrizione allegato	bucalossi
Codice di controllo	be3fa7097121d630fc3474dbd07c2f6d3476608b4051c6833758e3fd3365c84a

Nome allegato	relazione tecnica2(1)_25052020_103018.pdf.p7m
Descrizione allegato	relazione tecnica2(1)
Codice di controllo	696d8fbc900306394536fdab6a79397c8176ca321100dbc0b4cc6a4e09f5ed02

Nome allegato	tav2_18052020_181518.dwf
Descrizione allegato	tav2
Codice di controllo	fa17d016969bdbf24fcd4ea1dd5f81bdd1ff2131b7a3c88acda282477374f6e1

Suap Bacino Suap Orotelli

Corso Vittorio Emanuele, 74

Nome allegato	tav3_11052020_185215.dwf.p7m
Descrizione allegato	tav3
Codice di controllo	3f7311cbd1a12d5aba90f4a465e321dd33bfe2478901f351f76ad8116b17cbfe

Nome allegato	diritti di segreteria_11052020_173717.pdf
Descrizione allegato	A1 - Attestazione dell'avvenuto versamento degli oneri di segreteria
Codice di controllo	d05a2ff994bd5291305b213fef93c8afae32bca8a7a8b9a5056ea858e59d8a55

Nome allegato	tav1_11052020_184532.dwf.p7m
Descrizione allegato	tav1
Codice di controllo	d7221cf7176f49bb4c15fa136d95c56b0a963bf471f09a614fd2ab288913ccb6

Nome allegato	L_11052020_185721.10 .pdf.p7m
Descrizione allegato	L
Codice di controllo	c8a3ac0b99c968a8ac82b73a788f56569b1d30f4fca6bac49981296951563b6d

Nome allegato	PROCURA_12052020_130345.pdf.p7m
Descrizione allegato	Procura presentazione pratica
Codice di controllo	5dccb7717e15f5e373b7d1ac920e6f9605ed62ce99afb7105f025909b688702f

Nome allegato	relazione tecnica2_12052020_125610.pdf.p7m
Descrizione allegato	relazione tecnica2
Codice di controllo	6762b3b832f2ab4f266cb014efdfb130725a1c9e356ffc355d7e607c9cacef93

Nome allegato	bucalossi_11052020_185938.pdf
Descrizione allegato	bucalossi
Codice di controllo	27c10058e1d97f3ccb0a571d5885d40edcd7f12cb649bd6c6b890d3f69c6b7ea

Nome allegato	stralcio_11052020_183338.pdf.p7m
Descrizione allegato	A14 – Stralcio cartografia (CTR scala 1:10.000) con indicazione del sito di produzione, dell' eventuale sito di deposito intermedio e del sito di destinazione, e delimitazione delle aree interessate dall'intervento
Codice di controllo	f5b2b90afe2009f8e47c083a0ca24946cfa64631ec91b15c8fa9fa1525ca7667

Nome allegato	tav2_11052020_184939.dwf.p7m
Descrizione allegato	tav2
Codice di controllo	283fbaf81b4c4bf75df7e7726c4491aba196ebcf25c6e7a926e62d0de996bf5d

**Ufficio Tecnico
Edilizia Privata
Comune Orotelli**

Corso Vittorio Emanuele, 74
08020 Orotelli



**Spett.le Ente: Comune di Orotelli
Al Responsabile del Servizio Tecnico**

ISTRUTTORIA ENDOPROCEDIMENTO UFFICIO TECNICO	
Codice univoco nazionale:	DLRRSM90C54F979F-11052020-1519.171420
Numero Protocollo:	2304
Data protocollo:	18/05/2020
Ubicazione:	Intervento da realizzarsi presso un luogo ben determinato o attività svolta in sede fissa Via Toscana / Via Liguria - Comune Orotelli
Tipologia Iter:	Conferenza di Servizi
Interventi:	Interventi di miglioramento del patrimonio edilizio esistente di cui alla L.R. n. 8/2015 - Interventi di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente (art. 30 L.R. n. 8/2015)
Responsabile del SUAPE:	Ing. Giuseppe USAI
Responsabile del procedimento:	Ing. Giuseppe USAI
Descrizione procedimento:	INTERVENTO DI INCREMENTO VOLUMETRICO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (ART. 30 L.R N.8 / 2015)

ENDOPROCEDIMENTI CONNESSI UFFICIO TECNICO

- **Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio - comunale - Ufficio tecnico – Orotelli**
- **Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio - Ufficio tecnico – Orotelli**

La pratica trasmessa dalla ditta Delrio Rosemi C.F.: DLRRSM90C54F979F, mediante il portale SUAPE in data 12.05.2020, in atti prot. 2304 del 18.05.2020, ai sensi dell'art.16 della L.R. 23/85 e ss.mmi, nelle modalità di cui alla L.R. n.24/2016, art.40 - art.16 Direttive SUAPE, riguarda un intervento di incremento volumetrico del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 30 L.R. n.8/2015, per un immobile sito all'intersezione tra la Via Toscana e la Via Liguria nel Comune di Orotelli; tale immobile ricade all'interno della zona urbanistica "B5 Mussinzua" del Piano Regolatore Generale del Comune di Orotelli, nel quale le norme tecniche di attuazione prevedono un indice fondiario massimo di 2.5 m³/m², un'altezza massima degli edifici di 9.5 metri, una distanza dall'asse stradale e dai confini di 4.00 metri.

L'immobile oggetto di intervento è individuato al catasto fabbricati, foglio 13, mappale 615 sub.4, avente progetto approvato con pratica n. PTPPRG52A01G120M-03042019-1624.16185 del 21/05/2019, con la quale pratica l'immobile è stato suddiviso in due unità immobiliari.

L'immobile oggetto di intervento con destinazione d'uso di civile abitazione, è un appartamento di superficie utile di 130 m², posto a livello seminterrato con sviluppo in direzione est-ovest. L'accesso avviene dalla via Liguria, rialzato rispetto al livello della strada di circa 70 cm; l'ingresso si affaccia su un ampio soggiorno in posizione sfasata rispetto alla cucina, dal soggiorno un'ampia apertura conduce al corridoio che si sviluppa in direzione est ovest lungo il quale sono disposti in maniera uniforme gli ambienti della zona notte. Troviamo ad est una spaziosa camera matrimoniale, mentre ad ovest troviamo il bagno preceduto da un antibagno, un locale lavanderia e due camere poste frontalmente.

L'art. 30 della Legge Regionale n.8 del 2015 al comma 1 stabilisce che "sono consentiti, nel rispetto delle condizioni previste dal presente capo, gli incrementi volumetrici degli edifici esistenti nelle zone urbanistiche omogenee A, B, C, D, E, F e G". Al comma 3 dispone che "nelle zone urbanistiche B e C l'incremento volumetrico può essere realizzato, per ciascuna unità immobiliare, nella misura massima:

- a) del 20 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 90 metri cubi, nei comuni inclusi negli ambiti di paesaggio costieri che non hanno adeguato il piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale;
- b) del 30 per cento del volume urbanistico esistente, fino a un massimo di 120 metri cubi, nei comuni che hanno adeguato il piano urbanistico comunale al Piano paesaggistico regionale e nei comuni non inclusi negli ambiti di paesaggio costieri."

L'intervento proposto prevede un ampliamento dell'unità immobiliare n.2, che, nel rispetto delle distanze dai confini e degli allineamenti, è in percentuale pari al 24% del volume realizzato, pari a 108.47 mc. Si propone di realizzare tale ampliamento nell'area attualmente destinata a giardino, allineata a lato nord all'ingombro attuale dell'immobile, e rispettando le norme attuative del Piano Regolatore Generale per quanto concerne la distanza dall'asse stradale e la distanza dai confini. Il nuovo volume, dalla superficie utile di circa 30mq, viene integrato completamente nell'immobile esistente. Il progetto prevede inoltre la redistribuzione degli spazi interni, come da planimetria sottostante.

Tutti gli ambienti dell'appartamento rispettano il rapporto aero-illuminante stabilito dall'art. 5 comma 2 del DM Sanità del 5/07/1975.

L'incremento di volume porta a delle modifiche nello spazio da destinare ai parcheggi, per i quali, con la precedente pratica n. PTTPRG52A01G120M-03042019-1624.16185 del 21/05/2019, è stata individuata un'area comune alle due unità immobiliari per soddisfare l'art. 15-quater della legge regionale n.23 del 23 Ottobre 1985, che regola i parcheggi privati, nel quale si stabilisce che nelle nuove costruzioni e nelle modifiche di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti sono riservate aree per parcheggi privati nella misura minima di 1 metro quadro per ogni 10 metri cubi di costruzione e, comunque, in misura non inferiore a uno stallo di sosta per ogni unità immobiliare."

Valutazione di coerenza dell'intervento

L'incremento volumetrico proposto rispetta le seguenti condizioni dettate dalla L.R. n. 8/2015, art. 35, commi 1-2:

- a) si inserisce in modo organico e coerente con i caratteri formali e architettonici dell'edificio esistente e persegue la riqualificazione dell'edificio in funzione della tipologia edilizia e del contesto;
- b) si utilizzano materiali, componenti e soluzioni finalizzati a diminuire l'apporto energetico necessario per il soddisfacimento delle esigenze di riscaldamento e di raffreddamento e materiali ecologici per la bioedilizia, con percentuale superiore al 50 per cento rispetto al fabbisogno complessivo per la realizzazione dell'intervento di recupero.

Tutto ciò premesso, si propone il parere favorevole al rilascio del provvedimento unico, sia in relazione alle "Verifiche tecniche connesse all'effettuazione di interventi edili e di trasformazione del territorio", che in relazione alle "Verifiche igienico-sanitarie su progetto edilizio", il quale è tuttavia subordinato al pagamento degli oneri concessori dovuti in conformità alla normativa vigente, come calcolato, per un totale di € 227,35.

Per poter usufruire della riduzione del 40% degli oneri concessori per 1^ casa, ai sensi dell'art. 36 c.14 L.R. 8/2015 e s.m.i., occorre trasmettere, contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori ed alla ricevuta del pagamento degli oneri, la autocertificazione relativamente alla destinazione dell'immobile quale prima abitazione da parte del richiedente.

È necessario inoltre trasmettere l'allegato F-32 per l'assolvimento dell'imposta di Bollo ai sensi del D.M. 10/11/201, ai fini del rilascio del titolo abilitativo

Orotelli, 10/06/2020

F.to digitalmente
Il Responsabile del Procedimento
Ing. Giuseppe Usai