



COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Ai dipendenti del Servizio
Edilizia Privata
S E D E

Oggetto: Ordine di servizio - indirizzi operativi.

Richiamando i lavori del Tavolo Tecnico, interno a questo servizio, finalizzato all'esame e discussione delle principali problematiche interpretative e applicative delle norme che intervengono nelle attività istruttorie edilizie proprie di questo stesso servizio;

visti i punti 1 e 5 dell'ordine di Servizio Protocollo n. 311249 del 09/12/2020;

In considerazione delle ulteriori recenti interlocuzioni con la RAS - Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia e col Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica del Comune, che hanno consentito di approfondire ulteriori aspetti relativi all'intesa ex art. 11 NTA del PPR e hanno chiarito meglio la corretta modalità di utilizzo del suddetto istituto.

atteso che la L.R. 1/2021 all'art. 11 ha modificato, tra l'altro, i commi 11 e 12 dell'art. 36 della L.R. 8/2015;

preso atto che le disposizioni transitorie di cui all'art. 18 della L.R. 1/2021 prevedono che qualora i soggetti richiedenti intendano usufruire delle modifiche introdotte dalla L.R. 1/2021 presentano esclusivamente le integrazioni o modifiche alla documentazione già presentata;

considerate quindi superate le linee interpretative di cui sopra;

lo scrivente dirigente

DISPONE

di sostituire rispettivamente i punti nn. 1 e 5 dell'ordine di servizio prot. 311249 del 9/12/2020 con le seguenti linee:

- 1) Artt. 12 e 15 NTA del PPR. L'art. 15 delle NTA del PPR, ha la funzione di disciplinare il transitorio fino all'adeguamento del PUC al PPR, ma non di imporre la pianificazione attuativa laddove il PUC consente interventi in assenza di piano attuativo. Pertanto, il comma 3 dell'art. 15 suddetto non osta alla realizzazione degli interventi che il PUC consente in assenza di piano attuativo. La verifica della compatibilità degli interventi proposti con le previsioni del P.P.R. consiste, per il Servizio dell'Edilizia Privata, nella verifica che l'intervento non sia espressamente vietato dal P.P.R. e può considerarsi confermata anche dai pareri favorevoli delle autorità competenti in materia paesaggistica.

A parte gli interventi che ricadono nell'art. 12 c.1 che sono sempre ammessi, sono soggetti all'intesa ex art. 11 gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 15 che, in accordo col PUC, sono assentibili solo a seguito di una pianificazione attuativa che risulta non ancora eseguita ovvero inefficace. In tali casi pertanto il richiedente, prima di attivare la pratica SUAPE, potrà fare istanza al Comune per l'avvio dell'intesa e in seguito potrà avviare la pratica SUAPE. Nel caso in cui il privato attivi in anticipo la pratica SUAPE, la stessa dovrà essere sospesa per riprendere a seguito di conclusione positiva dell'intesa.

- 5) Ai sensi del comma 12 dell'art. 36 della L.R. 8/2015, che fa esplicito riferimento all'art. 8 del decreto assessoriale 2266/U del 1983, per le destinazioni industriale, artigianale in zona D e commerciale e direzionale nelle zone C, D e G. nei casi in cui la superficie da adibire a parcheggio generata dall'incremento volumetrico sia inferiore a 50 mq, è obbligatoria la monetizzazione, proporzionale all'incremento volumetrico, delle aree per parcheggi.

Il Dirigente
Evandro Pillosu