

COMUNE DI SINNAI

(Provincia di Cagliari)

PROGETTO DI VARIANTE N.S.

Piano di lottizzazione
"Serralonga - Is Mitzas" Comparto 6C1-Sub comparto A

RELAZIONE

I Committenti

Anedda Anna	Lai Emilio
Anedda Antonietta	Lai Franco
Anedda Barbara	Lai Maria Cristina
Anedda Davide	Lai Mariella
Anedda Innocenzo	Mascia Alberto
Anedda Maria Pia	Mastinu Daniela
Anedda Mercedes	Mastinu Martina
Anedda Tarcisio	Monni Anna Maria
Aru Emilio	Monni Simona
Cappai Luigi	Orrù Aldo
Carta Maria Giuseppina	Mura Angela
Cinus Daniela	Orrù Giancarlo
Congiu Concetta	Mascia Susanna
Cuccus Battista	Pudda Antonio
Cuccus Rita	Pudda Clara
Foddis Sergio	Pudda Gigliola
Lai Frau Angelo	Pudda Mariano
Lai Pisu Angelo	
Lai Anna	
Lai Annalisa	

Il Tecnico
Dott. Ing. Antonio Pudda

COMUNE DI SINNAI

(Provincia di Cagliari)

Variante non sostanziale al Piano di Lottizzazione
"Serralonga - Is Mitzas" Comparto 6C1-Sub comparto A

- RELAZIONE -

PREMESSA

La variante non sostanziale proposta all'approvazione riguarda il Piano di Lottizzazione Serralonga – Is Mitzas del Comparto edificatorio 6C1 - Sub Comparto A del PUC di Sinnai.

Il Piano di lottizzazione fu definitivamente approvato dal Comune di Sinnai con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 5 febbraio 2009.

Successivamente, in data 30 luglio 2012, fu stipulata la convenzione per l'attuazione del Piano tra il Comune ed i lottizzanti – atto del Dott. Maurizio Corona, Notaio in Cagliari, Rep. N. 13863, Racc. N. 9175, registrato il 7 agosto 2012 con il N. 5799.

Il riordino fondiario delle aree del sub comparto per l'attribuzione dei lotti edificabili agli aventi titolo avvenne, con atto del medesimo Notaio Dott. Maurizio Corona, in data 29 novembre 2013 – Rep. N. 14657, Racc. N. 9751, registrato il 13 dicembre 2013 con il N. 7555.

MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE N.S.

La variante non sostanziale è resa necessaria per ottemperare alle nuove disposizioni tecniche rese note dall'ENEL, che implicano una diversa ubicazione e una superficie superiore dello spazio da riservare alla cabina elettrica di trasformazione MT-BT.

In particolare, sono richieste una posizione più baricentrica della cabina di trasformazione nel sub comparto di attuazione 6C1subA, ed un incremento della superficie dell'area a disposizione utile a garantire una distanza minima del box cabina dai lotti residenziali di m 2,50.

La nuova ubicazione, concordata tra Comune di Sinnai, ENEL e Lottizzanti, è illustrata nelle Tavole allegate. Gli elaborati progettuali dimostrano la compatibilità della soluzione sotto i diversi aspetti: della viabilità pedonale e veicolare; della coerenza con la normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche; del rispetto delle norme tecniche e sulla sicurezza degli impianti di trasformazione elettrica.

L'area di 36 mq originariamente destinata alla cabina elettrica, già ceduta al Comune di Sinnai in sede di convenzionamento per il successivo trasferimento all'ENEL, è destinata nella variante a Servizi S3 – Verde pubblico ed è inglobata nell'area limitrofa avente la medesima destinazione.

La nuova area per la cabina, con una superficie di 48 mq, occuperà parzialmente uno spazio già destinato a parcheggi pubblici – Servizi S4.

Lo standard dei Servizi S4 è ripristinato spostando i parcheggi su un'area precedentemente individuata come S3 – Verde pubblico.

Tutte le aree interessate sono nella piena proprietà del Comune di Sinnai, in quanto trasferite con il convenzionamento del P.d.L. del sub comparto 6C1-Sub A.

La vendita da parte del Comune di Sinnai all'ENEL della nuova area per la cabina di trasformazione elettrica può essere effettuata mantenendo il pieno rispetto degli standard di legge per le cessioni di superficie per viabilità e servizi pubblici, come dimostrato nell'Allegato A.

In particolare.

- Superficie per viabilità di quartiere: mq 2.897 – Invariata rispetto alla superficie in cessione, stabilita nella Convenzione in misura superiore allo standard minimo del 15% della superficie territoriale del PdL sub comparto 6C1-Sub A;
- Superficie per servizi di istruzione S1: mq 1.300 – Invariata rispetto alla superficie in cessione stabilita nella Convenzione e corrispondente allo standard di legge;
- Superficie per servizi pubblici S2: mq 578 – Invariata rispetto alla superficie in cessione stabilita nella Convenzione e corrispondente allo standard di legge;
- Superficie verde pubblico S3: mq 2.608 – Inferiore di mq 25 rispetto alla superficie di

mq 2.633 in cessione stabilita nella Convenzione, ma superiore allo standard minimo di legge di mq 2.600;

- Superficie per parcheggi pubblici S4: mq 743 – Superiore di mq 13 rispetto alla superficie di mq 730 in cessione stabilita nella Convenzione e superiore allo standard minimo di legge di mq 722;
- Superficie per la cabina elettrica di trasformazione MT/BT, da cedere all'ENEL: mq 48 – Superiore di mq 12 rispetto ai mq 36 originariamente previsti.

ELABORATI ALLEGATI

Elaborati grafici

- Tav. 1 – Stralcio del PUC, scala 1:2000
- Tav. 2 – Planimetria Catastale delle cessioni, scala 1:500
- Tav. 3a – Planivolumetrico generale – Situazione attuale, scala 1:400
- Tav. 3b – Planivolumetrico generale – Situazione in variante, scala 1:400
- Tav. 4 – Viabilità e parcheggi / Abbattimento barriere architettoniche – Situazione in variante, scala 1:400

Prospetto di riepilogo dei parametri urbanistici

- Allegato A – Prospetto di riepilogo dei parametri urbanistici, ante e post variante.

Sinnai, _____

Il Tecnico
Dott. Ing. Antonio Pudda