

Al sig. Sindaco  
del Comune di Sinnai  
Prof. Tarcisio Anedda

Comune di:  
SINNAI



C\_1752-1-2020-05-27-0013961

Prot. Generale n. 0013961

Data: 27/05/2020 Ora: 09.20

A

Al Responsabile del Settore Urbanistica  
del Comune di Sinnai  
Ing. Silvia Serra

**Oggetto: Richiesta di variante non sostanziale al Piano di Risanamento Urbanistico "Serralonga – Is Mitzas".**

I sottoscritti **Tolu Angela** nata a Sinnai (CA) il 14/03/1933, codice fiscale **TLONGL33C54I752J**, **Spiga Antonella** nata a Sinnai il 13/06/1961, codice fiscale **SPGNL61H53I752K** e **Spiga Santino** nato a Cagliari il 05/09/1963, codice fiscale **SPGSTN63P05B354N**, tutti residenti in Sinnai nella Via Roma 198, proprietari del lotto urbanistico individuato con la lettera "Q" nella tavola 4 - Planovolumetrico,

**CHIEDONO**

lo spostamento del lotto a loro assegnato, individuato con la lettera "Q".  
Tale spostamento è richiesto poiché ricade all'interno di un'area nella quale non vi è la continuità ventennale.

Si allega alla presente i seguenti elaborati a firma dell'Ing. Annalisa Ligas:

- Relazione tecnica
- Tav 3 – Zonizzazione Piano Risanamento Urbanistico "Serralonga – Is Mitzas"
- Tav 4 – Panovolumetrico Piano Risanamento Urbanistico "Serralonga – Is Mitzas"

Cordiali saluti

Sinnai \_\_\_\_\_

I richiedenti

Angela Tolu

Antonella Spiga

Santino Spiga

## RELAZIONE TECNICA


La sottoscritta Annalisa Ligas, nata a Cagliari il 23/04/1975, LGSNLS75D63BE54R, residente a Sinnai (CA) in via Roma 194 e iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al numero 5851, in qualità di tecnico incaricato, dai sigg. Angela Tolu, nata a Sinnai il 14/03/1933, Antonella Spiga, nata a Sinnai il 13/06/1961 e Santino Spiga, nato a Cagliari il 05/09/1963, per la rimodulazione dell'assetto planovolumetrico del lotto "Q", del Piano di Risanamento Urbanistico "Serralunga - Is Mitzas", in quanto, attualmente, ricade all'interno di un'area costituita da particelle catastali per le quali non vi è la continuità delle trascrizioni nel ventennio, tale carenza della continuità delle trascrizioni produce una situazione giuridica discontinua relativamente alla titolarità del bene.

Questa discontinuità renderebbe impossibile la cessione del lotto in quanto l'eventuale acquirente si vedrebbe rifiutati la richiesta di mutui o di altre tipologie di finanziamenti bancari proprio perché il bene da vincolare non avrebbe la continuità delle trascrizioni.

Anche l'art. 2650 del codice civile stabilisce che, nei casi in cui un atto di acquisto è soggetto a trascrizione, le successive trascrizioni o iscrizioni a carico dell'acquirente non producono effetto, se non è stato trascritto l'atto anteriore di acquisto. Quando l'atto anteriore di acquisto è stato trascritto, le successive trascrizioni o iscrizioni producono effetto secondo il loro ordine rispettivo. Per cui, in considerazione che attualmente l'area nella quale ricade il lotto "Q" è priva di detta continuità delle trascrizioni, ogni atto di cessione dello stesso renderebbe impossibile, per l'acquirente, l'accensione di un mutuo o qualsiasi altra tipologia di finanziamento sia per l'acquisto dello stesso che per la realizzazione e commercializzazione futura di fabbricati.

Si specifica che tale rimodulazione dell'assetto planovolumetrico del lotto "Q" sarebbe senza modifica della superficie, pari a 308 metri quadrati, e senza modificare i relativi indici di copertura e volumetrico.

In allegato alla presente relazione tecnica si trasmettono elaborati grafici con la situazione approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 10 del 20/03/2018 e la tavola 3 di zonizzazione e la tavola 4 riportante il plani-volumetrico del PRU "Serralunga - Is Mitzas"

  
Angela Tolu

