



Comune di Sinnai

UFFICIO TECNICO COMUNALE Parco delle rimembranze CAP 09048 - Sinnai (CA)
Codice Fiscale 80014650925
Centralino: Tel. 070/76901 — Fax 070/781412
Servizio Urbanistica: Tel 0707690212 (Geom. Paolo Monni)
Sito Internet: <http://www.comune.sinnai.ca.it>

Oggetto: RELAZIONE DI PRESENTAZIONE DEI RISULTATI DELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATA DENOMINATA "S'ARRIDELI" COMPARTO GENERALE "1C1A" DEL P.U.C., CON RICHIESTA DI SUB-AMBITO D'INTERVENTO E ATTUAZIONE PER STRALCI FUNZIONALI CONVENZIONABILI SEPARATAMENTE.

Cronogramma dell'iter amministrativo per l'approvazione del Piano Attuativo

- Adozione con Delibera del C.C. n. 3 del 18,02,2008;
- Pubblicazione di avviso di deposito del P.U.C. a disposizione del pubblico in data 03,03,2008, con decorrenza del termine di trenta giorni per la presentazione delle osservazioni;
- Scadenza termini per la presentazione delle osservazioni: 03,05,2008.

Osservazioni

- E' pervenuta in data 20,03,2008 con prot.n°3834, anticipando il periodo di legge per la formulazione delle stesse che decorreva dal 02,04,2008, la stessa risulta proposta dai Sig.ri Saddi Raffaele, nato a Sinnai il 24,11,1929, Saddi Giustino nato a Sinnai il 03,02,1939, Melis Eugenio nato a Quartu S.Elena il 22,06,1970, Melis Piero nato a Cagliari il 06,04,1978, Saddi Valerio nato a Sinnai il 12,12,1947, e Saddi Gemma nata a Sinnai il 10,11,1935, in qualità di comproprietari delle aree distinte nel N.C.T. Al foglio 34 mappali 1793, 1803.
- **Nonostante la stessa osservazione abbiano anticipato il formale periodo di legge in cui essere formulate si ritiene corretto prenderne atto e fornirne le deduzioni.**

Risultato dell'esame delle osservazioni

- I risultati dell'istruttoria, con la formulazione, in relazione ad ogni specifico argomento trattato vengono organizzati con l'ordine e la nomenclatura indicata nell'osservazione stessa.
A tal fine si relaziona quanto segue:
1. **Punto "A"**. Relativamente all'osservazione in esame si ritiene di non dover entrare nel merito di quanto esposto, giacche la soluzione progettuale attualmente proposta per il sub-comparto "B", risulta essere una delle tante possibili e diverse



Comune di Sinnai

UFFICIO TECNICO COMUNALE Parco delle rimembranze CAP 09048 - Sinnai (CA)

Codice Fiscale 80014650925

Centralino: Tel. 070/76901 — Fax 070/781412

Servizio Urbanistica: Tel 0707690212 (Geom. Paolo Monni)

Sito Internet: <http://www.comune.sinnai.ca.it>

alternative progettuali proponibili. La stessa non risulta in alcun modo vincolante per un eventuale proposta progettuale diversa, che i Sig.ri Saddi/Melis oggi non aderenti, vorranno in seguito proporre.

E' doveroso precisare che l'eventuale diversa proposta dovrà essere conforme alla disciplina edilizio/urbanistica al momento vigente, e comunque armonizzarsi con il sub-comparto "A" che invece sarà portato a convenzionamento;

2. **Punto "B"**. Per quanto concerne questo punto si richiama quanto già suddetto poiché lo studio che verrà eventualmente variato e proposto potrà avere modificazione sull'ubicazione e sull'entità degli standards, compresa la superficie a viabilità che comunque dovrà essere rispettosa così come gli standards stessi delle norme di attuazione del P.U.C..
Relativamente ad un diverso sviluppo stradale del sub-comparto "B" non comporterà al sub-comparto "A" nessun danneggiamento giacché lo stesso risulta autonomamente funzionale. E' comunque auspicabile un razionale sviluppo e inserimento di un nuovo tracciato stradale in modo tale da creare per i due comparti diverse alternative per una corretta circolazione veicolare.
3. **Punto "C"** Per questa osservazione si precisa che la scelta progettuale di non collegare la via Caravaggio con la viabilità di lottizzazione, è determinata dalla presenza di un blocco di ancoraggio in cls armato della condotta di adduzione principale proveniente dal serbatoio ex ESAF, che per le notevoli dimensioni nonché per la sua posizione altimetrica non permette in alcun modo di eseguire lavori stradali e tanto meno posizionarne i sotto servizi;
4. **Punto "D"** Relativamente a questo punto si valuta di non esprimere alcun parere in quanto l'Amministrazione Comunale non può inserirsi nei rapporti professionali che sono intercorsi tra un libero professionista incaricato direttamente da committenti privati.
5. **Punto "E"** Per il punto in esame si rimanda a quanto già espresso per i punti "B" e "D".
6. **Punto "F"** Per questo punto si valuta di non poter accogliere la proposta in quanto l'attuazione successiva del Sub-comparto "B" dovrà obbligatoriamente percorrere l'iter attualmente definito dalla L.R. 45/89 artt. 20 e 21, sia nell'eventualità che lo studio del Sub-comparto "B" rimanga invariato e sia nell'eventuale ipotesi di un possibile stravolgimento. Si precisa altresì che le soluzioni che si vorranno eventualmente proporre saranno approvate dal Consiglio Comunale e non dall'Ufficio Tecnico che svolge esclusivamente la mansione di verifica dei parametri e di tutte le normative edilizio/urbanistiche connesse che lo studio del piano attuativo.



Comune di Sinnai

UFFICIO TECNICO COMUNALE Parco delle rimembranze CAP 09048 - Sinnai (CA)

Codice Fiscale 80014650925

Centralino: Tel. 070/76901 — Fax 070/781412

Servizio Urbanistica: Tel 0707690212 (Geom. Paolo Monni)

Sito Internet: <http://www.comune.sinnai.ca.it>

7. **Punto “G”** Per quanto espresso in questo punto si prende atto di quanto comunicato, l'ufficio provvederà a regolarizzare l'incongruenza rilevata che identifica in mq.47,242 l'esatta superficie del comparto.

Per quanto ulteriormente richiesto si ritiene al momento non accoglibile la bozza grafica proposta, poiché incompleta in tutte le parti grafico/numeriche indispensabili alla verifica dei parametri edilizi, degli standards e comunque di tutte le informazioni indispensabili a formulare un'istruttoria tecnica corretta.

Sinnai, lì 28,05.2008