

Relazione Tecnica

Premessa

Con gli elaborati integranti la presente relazione si richiede la variante al piano di lottizzazione denominato "Sa Matta e S'Ollastu 2" di Marras Sergio e più.

Il Piano di lottizzazione in oggetto fu adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 61 del 16/09/2003, successivamente veniva approvato il progetto esecutivo per le opere di urbanizzazione con Concessione Edilizia n° 51 del 02/07/2012.

Il giorno 01/07/2013 iniziarono i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione con invio della documentazione di rito con prot. N°19419 del 27/06/2013.

Le opere edilizie si sono svolte senza particolari difficoltà, ma a causa di un errata interpretazione della materializzazione dei confini e della realizzazione di alcune recinzioni già presenti nel sito, è stato eseguito uno slittamento della posizione dei marciapiedi del parcheggio fronte stante il lotto n° 6 verso est, generando uno sconfinamento sul lotto adiacente.

A seguito del contenzioso scaturito dallo sconfinamento delle opere in edificazione, è stato eseguito un riconfinamento, che ne ha determinato il ripristino del perimetro catastale della lottizzazione in oggetto.

Il riconfinamento ha fatto emergere la causa dell'errore eseguito, ossia un ulteriore sconfinamento del lotto di proprietà del Sig. Baire Felice sulla particella catastale di proprietà del Comune di Capoterra, part. catastale n° 3009 del F.12, in sintesi lo sconfinamento del Sig. Bire Felice ha causato lo slittamento dei perimetri dei marciapiedi del parcheggio in oggetto, causando uno sconfinamento sul lotto adiacente non interessato dalla lottizzazione in esame. Vedi elaborati grafici allegati.

Con le comunicazioni pervenute all'amministrazione Comunale si è dimostrata la risoluzione del contenzioso per lo sconfinamento sul lotto 20a di proprietà della Sig.ra Arrais Beatrice, con la demolizione della parte edificata sul lotto in questione ed il ripristino del perimetro della Lottizzazione approvato.

Si evince ora, che una porzione dei servizi che secondo gli elaborati approvati, prevedevano la realizzazione del marciapiede su parte della particella n°3009 del F.12 ed identificata dagli elaborati progettuali in allegato come area n° 16 di mq 64, trovano ubicazione all'interno del perimetro della proprietà del Sig. Baire Felice.

Si fa presente che il Sig. Baire Felice ed il Sig. Uccheddu Paolo attualmente proprietari dei lotti edificati all' interno del perimetro della lottizzazione ma non aderenti e partecipanti al piano, ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L.R. 20/91, sono stati regolarmente invitati a far parte della Lottizzazione in oggetto con regolare lettera A.R. in atti presso la Vostra amministrazione, pertanto sono previste le quote di cessione delle aree che i Sig. Baire e Uccheddu dovranno cedere in un secondo stralcio funzionale convenzionabile in futuro.

Tutto ciò premesso e considerando la richiesta di integrazione (pervenuta Via PEC all' indirizzo maurizio.dessi.pec@architettagliari.it in data 07/03/2017) alla proposta di variante inviata in prima istanza con Prot n° 15817 del 27/05/2016, con la quale si richiedeva la monetizzazione delle aree cedute in convenzione identificate con i mappali 3009-3010 non materialmente cedute in quanto occupate in parte dalla ditta Baire Felice e, considerato che la ditta Baire Felice occupa solamente la particella 3009 e non totalmente, la ditta lottizzante accoglie la proposta di monetizzazione ma sottolinea che la superficie occupata corrisponde ad una superficie di 64 mq come indicata negli elaborati progettuali allegati e pertanto si è disposti a corrispondere un corrispettivo monetario commisurato a tale area.

Pertanto, viste le precedenti premesse, si rende necessaria l'approvazione della presente richiesta di variante che ne ristabilisce la conformità alla luce delle vicende succedutesi.

Opere in variante.

Come precedentemente citato, i perimetri dei marciapiedi hanno subito uno slittamento verso sud dell'ubicazione approvata, pertanto sono stati realizzati difformemente al progetto approvato, ma sostanzialmente sono realizzati sull'area convenzionata e di proprietà del Comune di Capoterra, le aree approvate, Vedi elaborati grafici allegati, la n°12 13 14 15 di dimensioni complessive di 714 mq sono ora frazionate diversamente in aree 12 13 14 15 16 delle medesime dimensioni approvate ossia 714 mq e mantenendo lo stesso perimetro, cedendo complessivamente tra S1 S2 S3 E S4, 3291 MQ come in precedenza approvato, decurtato della superficie n° 16 di 64 m² della quale si è richiesta la monetizzazione.

Cabina Enel.

Con la richiesta di predisposizione delle linee di distribuzione dell'energia elettrica all'ente erogatore, si è venuti a conoscenza che il punto d'accesso attualmente presente non è sufficientemente dimensionato (è in via di saturazione), per far fronte alla

richiesta degli allacci per le future utenze, pertanto L'Enel Distribuzione SpA con richiesta di integrazione documentale alla pratica Enel per la fornitura dell'energia elettrica della Lottizzazione, Numero Presa 9226603000002 Codice POD IT001E990155356 Enel tel 990155356 Codice di Rintracciabilità 56045137P, richiede la disponibilità di un'area delle dimensioni di 10m x 5m per la realizzazione di una cabina di trasformazione, che dovrà essere stralciata, frazionata e successivamente ceduta all'ente erogatore del servizio elettrico con la stipula dell'atto relativo all'acquisizione del titolo di occupazione del terreno.

Pertanto, nelle tavole allegate è presente la designazione di un'area concordata con i tecnici dell'Enel Distribuzione SpA, individuata in posizione baricentrica per servire la Lottizzazione in oggetto ed i futuri comparti.

È richiesta l'approvazione della Variante per procedere al frazionamento catastale ed alla predisposizione della documentazione necessaria.

Capoterra 10/10/2017

il tecnico

Dott. Arch. Maurizio Dessì