

COMUNE DI GENURI
PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL CENTRO STORICO

allegato

**Valutazione delle
osservazioni**



settembre

2013

PROGETTO DEFINITIVO

progettazione:

progettista incaricato: dott. ing. **Maurizio Manias**

collaboratori: **Aldo Scintu, Elisa Coni, Luca Cascinu,
Claudio Zucca, Michele Marrocu, M.Candida Cera**

Responsabile unico del procedimento:
Daniela Usai

Sindaco:
Mario Contu



INDICE

1. PREMESSA.....2

2. OSSERVAZIONI PERVENUTE CON RISPOSTA E MODIFICHE INTRODOLTE.....3

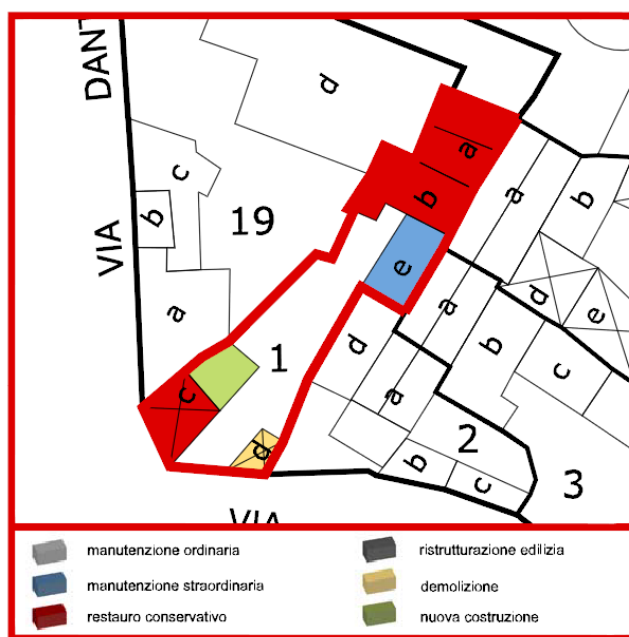
1. PREMESSA

Il Piano particolareggiato del centro di antica e prima formazione di Genuri in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.7 del 14.05.2015, e successivamente pubblicato sul sito internet del Comune e depositato presso gli Uffici comunali a disposizione del pubblico a partire dalla data del 31.03.2016 e per 30 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione, con possibilità di presentare osservazioni al Piano medesimo entro i successivi 30 giorni decorrenti dall'ultimo giorno di deposito.

In tale periodo sono state presentate n. 5 osservazioni da parte di privati cittadini, che si riportano di seguito con le relative risposte.

1. Nota del Sig. Simbula Antonio - Protocollo n. 1376 del 26.05.2016.
2. Nota del Sig. Contu Dionigi - protocollo n. 1406 del 30.05.2016.
3. Nota dei Sig Contu Dionigi - protocollo n. 1407 del 30.05.2016.
4. Nota del Sig. Farina Andrea - protocollo n. 1408 del 30.05.2016.
5. Nota dell'Ing. Maurizio Uccheddu e della Sig.ra Contu Vanda - protocollo n. 1413 del 30.05.2016.
6. Nota della Sig.ra Lorenzina Pintori - protocollo n. 1516 del del 09.06.2016

OSSERVAZIONE	N. 1 - Protocollo n. 1376 del 26.05.2016
RICHIEDENTE	Sig. Simbula Antonio
INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIA	Isolato n. 4 - unità edilizia n. 1 Via Gaspare 56
OGGETTO DELLA RICHIESTA	1. Demolizione del volume D e redistribuzione del volume derivante da tale demolizione con l'ampliamento del volume C, attraverso la realizzazione di un nuovo vano adiacente. 2. Ampliamento cancello.
VALUTAZIONE	Viene accolta la proposta di demolizione del corpo di fabbrica individuato dalla lettera D. E' consentita la redistribuzione del volume derivante da tale demolizione attraverso un incremento volumetrico del volume C, da realizzarsi mediante ampliamento dello stesso lungo il muro perimetrale, con un'altezza pari a quella del volume C, come evidenziato dagli elaborati di progetto. Viene inoltre consentito l'ampliamento del cancello d'ingresso.
ESITO	ACCOLTA



Unità 1 isolato 4. Documentazione fotografica e aggiornamento interventi previsti.

OSSERVAZIONE	N. 2 - Protocollo n. 1406 del 30.05.2016
RICHIEDENTE	Sig. Contu Dionigi
INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIA	Isolato n. 6 - unità edilizia n. 3 Via Santa Maria 3
OGGETTO DELLA RICHIESTA	1. Dotazione di un passo carrabile sulla via Chiesa.
VALUTAZIONE	L'osservazione è accolta, con la possibilità di inserire un passo carrabile nell'unità.
ESITO	ACCOLTA



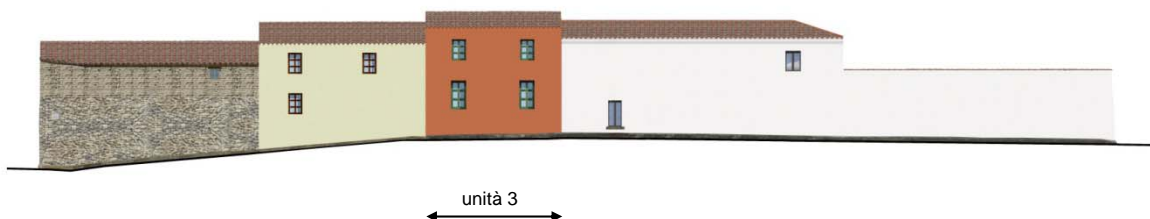
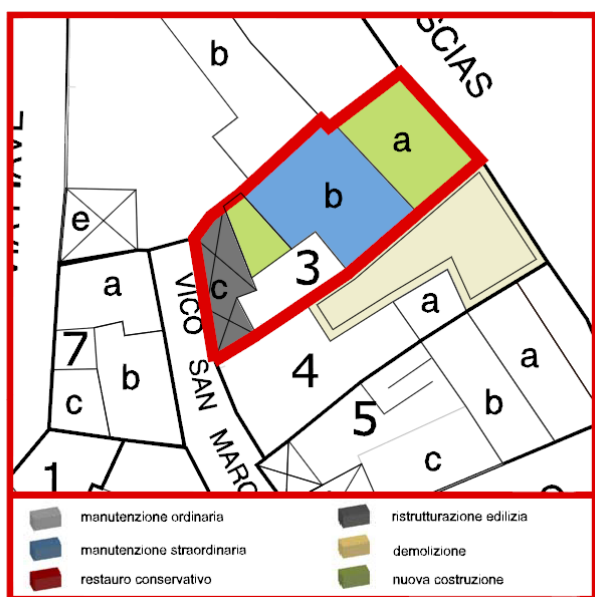
Profilo di progetto con l'inserimento del passo carrabile per l'unità edilizia n.3

OSSERVAZIONE	N. 3 - Protocollo n. 1407 del 30.05.2016
RICHIEDENTE	Sig. Contu Dionigi
INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIA	Isolato n. 6 - unità edilizia n. 2 Via Santa Maria 3
OGGETTO DELLA RICHIESTA	1. Realizzazione nuove finestre nel prospetto su via Chiesa, sia al piano terra che al piano primo, e ampliamento in altezza della finestra esistente al piano terra. Inserimento di una finestra nel nuovo volume previsto in progetto. 2. Limitare l'ampliamento previsto in progetto al solo piano terra.
VALUTAZIONE	L'osservazione è accolta. Vengono inserite le aperture finestrate richieste nel prospetto aggettante su via Chiesa, e l'ampliamento previsto in progetto è limitato al solo piano terra, con l'inserimento di una finestra su via Chiesa.
ESITO	ACCOLTA



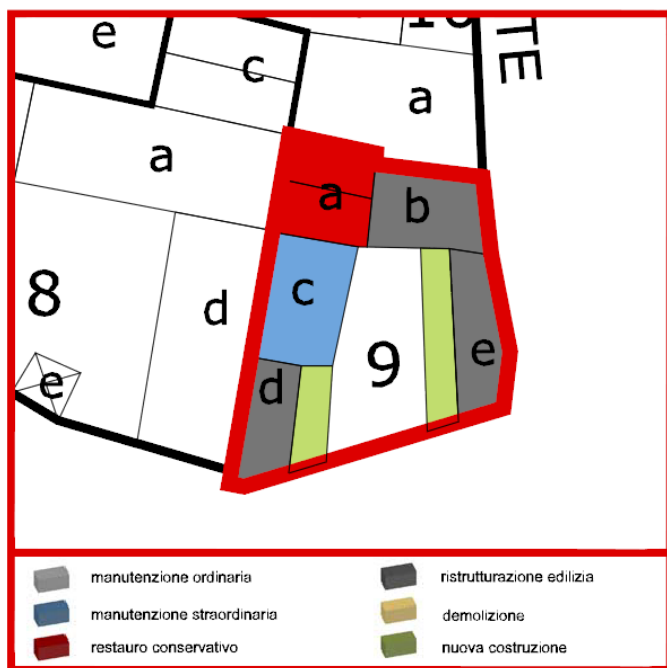
Profilo di progetto con l'inserimento delle modifiche richieste per l'unità edilizia n.2

OSSERVAZIONE	N. 4 - Protocollo n. 1408 del 30.05.2016
RICHIEDENTE	Sig. Farina Andrea
INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIA	Isolato n. 10 - unità edilizia n. 3 Via San Marco 5
OGGETTO DELLA RICHIESTA	1. Si chiede di specificare la volumetria della sopraelevazione prevista. 2. Si chiede di dare continuità ai fabbricati indicati con le lettere <i>b</i> e <i>c</i> , in quanto nel volume <i>c</i> è presente l'unico servizio igienico dell'unità edilizia. 3. Si chiede di inserire nella parte mansardata su via Mascias due aperture, e di prevedere un'altra apertura al piano terra, per la quale è già stato ottenuto il titolo abilitativo necessario.
VALUTAZIONE	L'osservazione è accolta. L'ampliamento previsto per la parte mansardata inserita in progetto è dato dalla sopraelevazione di 1.50 metri del volume indicato con la lettera <i>a</i> . Tale sopraelevazione sarà dotata inoltre di due aperture sulla via Mascias. E' consentito inoltre un ulteriore ampliamento che dia continuità al corpo di fabbrica <i>b</i> e al volume accessorio <i>d</i> .
ESITO	ACCOLTA



Unità 3 isolato 10. Ampliamenti volumetrici previsti e inserimento nuove aperture sul prospetto su via Mascias

OSSERVAZIONE	N. 5 - Protocollo n. 1413 del 30.05.2016
RICHIEDENTE	Ing. Maurizio Uccheddu - Sig.ra Contu Vanda
INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIA	Isolato n. 3 - unità edilizia n. 9 Via San Gaspare 55
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede di uniformare gli interventi possibili, consentendo la ristrutturazione edilizia su tutti i volumi presenti e prevedendo un aumento di volume per quelle parti che non consentono un utilizzo degli ambienti a causa delle altezze al di sotto delle normative vigenti.
VALUTAZIONE	L'osservazione è parzialmente accolta. Non è possibile prevedere la ristrutturazione edilizia per tutti i volumi dell'unità, poiché da parere preliminare del Servizio tutela del paesaggio è stato anzi richiesto che l'intervento di ristrutturazione edilizia previsto per il volume indicato con la lettera <i>a</i> sia modificato in restauro conservativo, riconoscendo al volume in questione un importante grado di permanenza dei caratteri storici che come tale va tutelato. Viene però consentita la ristrutturazione edilizia dei volumi accessori indicati con le lettere <i>d</i> ed <i>e</i> , con la possibilità di ampliamento di superficie coperta e aumento dell'altezza, come indicato negli elaborati e allegati di progetto, allineando il volume <i>d</i> al volume <i>c</i> (è prevista anche la medesima altezza), e ampliando il volume <i>e</i> .
ESITO	PARZIALMENTE ACCOLTA



Aggiornamento interventi previsti per l'unità 9 - isolato 3

OSSERVAZIONE	N. 6 - Protocollo n. 1516 del 09.06.2016
RICHIEDENTE	Sig.ra Pintori Lorenzina
INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIA	Isolato n. 4 - unità edilizia n. 18 Via Chiesa n. 5 e 5A
OGGETTO DELLA RICHIESTA	Si chiede un aggiornamento cartografico dell'isolato 4, unità 18, che dovrebbe essere suddivisa in 3 unità edilizie, con l'individuazione dell' immobile distinto sito in Genuri, via Chiesa n. 5 e n. 5/A e distinto al catasto come: - foglio 5, particella 62-sub. 1, categoria A/6, classe 3; - foglio 5, particella 62-sub. 2, categoria C/1, classe 1.
VALUTAZIONE	L'osservazione è parzialmente accolta. Poiché la comproprietaria non ha allegato all'osservazione una planimetria catastale dell'immobile che consenta la corretta individuazione dei due subalterni della particella 62, è possibile inserire nel Piano unicamente l'unità edilizia che corrisponde alla suddetta particella 62 desumibile dall'estratto della mappa catastale, individuata dopo l'aggiornamento cartografico dell'isolato 4 come <u>unità 16</u> . La non individuazione dei subalterni 1 e 2 all'interno dell'unità edilizia non modifica comunque in alcun modo gli interventi previsti in progetto, che rimarrebbero i medesimi anche in caso di suddivisione ulteriore dell'unità.
ESITO	PARZIALMENTE ACCOLTA