



# COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 28 del 23.07.2025

COPIA

**Oggetto: Variante al lotto A2 del Programma d'intervento in zona Cpi denominato "cooperativa Dedalo" e riguardante la variazione di destinazione d'uso da servizi commerciali in residenza**

L'anno duemilaventicinque il giorno ventitre del mese di luglio, nella sede comunale, alle ore 19:00, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

SECCI MARIA PAOLA	A	MELONI VALENTINA	P
ARGIOLAS ANTONIO	A	MURA MICHELA	A
ARGIOLAS FRANCESCO	A	PICCIAU GIUSEPPE	A
COLLU VALENTINA	A	PIERETTI RICCARDO	A
CORONA ILARIO	A	PILI ALBERTO	P
CRISPONI ANNETTA	P	PISU FABIO	P
LAI ROSANNA	P	PITZIANI SILVIA	P
LEDDA IGNAZIA	P	PORCU FEDERICO	P
LOI ANTONIO	P	SECHI ROSALIA SIMONA GIO'	P
MANCA ANTONIO	P	SERRA FRANCESCO	P
MELONI MAURIZIO	P		

Totale Presenti: 13

Totali Assenti: 8

Il Presidente MANCA ANTONIO, assume la presidenza.

Partecipa SORCE ALESSANDRA nella sua qualifica di Vicesegretaria Comunale.

Risultano presenti gli assessori: Bullita Massimiliano, Argiolas Roberta, Petronio Laura, Serrau Mario Alberto, Taccori Matteo.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 30 del 21/06/2022 ha adottato la variante del lotto A2 di cui al Programma di Intervento denominato "cooperativa Dedalo" località "Sa Serramanna" – Proponente Piludu Gabriele e più in qualità di eredi di Piluddu Giuseppe, proprietari del lotto contraddistinto A2.

Dato atto che con nota protocollo n. 35110 del 11/07/2024 è stata inviata alla Città Metropolitana di Cagliari la richiesta di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Vista la Determinazione del Dirigente del Settore 1 - Pianificazione e Sviluppo Locale della Città Metropolitana di Cagliari n. 3743 del 11/10/2024 con la quale determina di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la proposta di "Variante al piano Integrato d'Area "Dedalo" per cambio di destinazione d'uso ai sensi della L.R. 12/2011 art. 18 comma 32, per conversione di volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza in volumetrie residenziali (L.R. n. 1 del 11.01.2019 e L.R. n.1 del 18.01.2021) e modifica delle tipologie edilizie";

Dato atto che a seguito della suddetta deliberazione del Consiglio Comunale e della Determinazione del Dirigente della Città Metropolitana di Cagliari la variante al Piano di Lottizzazione è stato pubblicato ai sensi di legge, per 60 giorni consecutivi dal 27/03/2025 al 26/05/2025, mediante esposizione al pubblico presso l'Ufficio Urbanistica del Comune;

Atteso che il deposito degli atti è stato reso noto al pubblico a mezzo di:

- 1) Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna, BURAS parte III^ n. 15 del 13 marzo 2025;
- 2) Avviso pubblicato all'albo pretorio on-line del comune;

Considerato che sulla base dell'attestato a firma dell'addetto alla pubblicazione, allegato alla presente per costituirne parte integrante, risulta esperita la pubblicazione dell'atto ex L. 45/89 art. 20, in relazione alla quale il termine ultimo per la presentazione delle eventuali osservazioni, ai sensi della legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e legge regionale 22.12.1989, n. 45, scadeva il giorno 26/05/2025, entro il quale non risultano presentate osservazioni e/o opposizioni;

Preso atto che la pratica è stata esaminata dalla Commissione Tutela Ambiente e Territorio, nella seduta del 11/07/2025, conseguendo il parere favorevole come risultante dal verbale di seduta;

Visto il vigente piano urbanistico comunale PUC;

Vista la legge regionale 22.12.1989, n. 45;

Vista la legge regionale 23/85;

Visto il decreto legislativo n° 267 del 18 agosto del 2000;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, che si riporta in calce;

Illustra il punto all'ordine del giorno l'assessore Bullita Massimiliano;

Non essendoci richieste di chiarimento, né interventi in fase di discussione e né dichiarazioni di voto, si procede alla votazione;

Gli interventi completi vengono riportati nel verbale integrale di seduta;

Si da atto che al momento dell'approvazione della proposta in oggetto il consigliere Porcu Federico risulta assente e che rientra in sala consiliare per la votazione della sola immediata eseguibilità;

Il presidente del Consiglio, Antonio Manca, pone quindi ai voti la proposta di cui all'oggetto;

con n. **10** voti favorevoli (Manca Antonio, Crisponi Annetta, Lai Rosanna, Ledda Ignazia, Loi Antonio, Meloni Maurizio, Pili Alberto, Pitzianti Silvia, Sechi Rosalia Simona e Serra Francesco) e n. **02** Astenuti (Meloni Valentina e Pisu Fabio) espressi in forma palese con modalità elettronica;

#### DELIBERA

per le causali sopra esposte, di approvare la premessa, e, conseguentemente,

1) Di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 della L.R. n°45/89, come modificato dall'articolo 18 della L.R. n. 8 del 23/04/2015 la variante al lotto A2 del Programma d'intervento in zona Cpi denominato "cooperativa Dedalo" e riguardante la variazione di destinazione d'uso da servizi commerciali in residenza ai sensi dell'articolo 11, comma 2 bis della L.R. 23/85, introdotto dall'articolo 16 della regionale 11/01/2019, n.1, fino alla concorrenza del 95 % del volume insediabile e mantenendo la percentuale residua del 5% a servizi connessi con la residenza;

2) di dare atto che la variante si compone dei seguenti elaborati e allegati:

- istanza del 21/09/2021 di prot. 29669;
- All. Relazione tecnica;
- All. Relazione tecnica di calcolo idraulico-fognario;
- Tav. unica descrittiva dello stato attuale e di variante;
- atto unilaterale d'obbligo di rep. 61335 in data 13/09/2021;

#### Successivamente

con n. **13** voti favorevoli (Manca Antonio, Crisponi Annetta, Lai Rosanna, Ledda Ignazia, Loi Antonio, Meloni Valentina, Meloni Maurizio, Pili Alberto, Pisu Fabio, Pitzianti Silvia, Porcu Federico, Sechi Rosalia Simona, Serra Francesco) espressi in forma palese con modalità elettronica;

#### DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.



# COMUNE DI SESTU

## DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 28 del 23/07/2025

OGGETTO:

**Variante al lotto A2 del Programma d'intervento in zona Cpi denominato "cooperativa Dedalo" e riguardante la variazione di destinazione d'uso da servizi commerciali in residenza**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**FIRMATO**  
**IL PRESIDENTE**  
**F.to MANCA ANTONIO**

**FIRMATO**  
**IL VICESEGRETARIA COMUNALE**  
**F.to SORCE ALESSANDRA**

### DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.

La presente copia cartacea è conforme all'originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 07.03.2005 n. 82 e successive modificazioni.

Sestu, 31/07/2025





# COMUNE DI SESTU

---

Oggetto proposta di delibera:

**Variante al lotto A2 del Programma d'intervento in zona Cpi denominato "cooperativa Dedalo" e riguardante la variazione di destinazione d'uso da servizi commerciali in residenza**

---

**Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000**

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Sestu, 24.06.2025

IL RESPONSABILE

F.to Stefano VIZZARRI



## COMUNE DI SESTU

A: PINNA GIUSEPPE - Urbanistica, Edilizia  
Privata, Patrimonio e Suape\Responsabile  
Sostituente

Con la presente si attesta l'**avvenuta pubblicazione** degli Atti sotto elencati, affissi presso l'Albo Pretorio del COMUNE DI SESTU come richiesto:

N. Pubblicazione **530**

Pubblicato dal **27/03/2025** al **26/05/2025**

Oggetto: Avviso deposito atti variante del lotto A2 di cui al Programma di Intervento denominato "cooperativa Dedalo" località Sa Serramanna - Adozione ai sensi degli articoli 20 e 21 della Legge Regionale 45/89. Proponente Piludu Gabriele e più - Riferimento delibera CC n. 30 del 21/06/2022.

Distinti saluti

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**  
**Manca Maria Antonietta**



Firmato digitalmente da  
**ENRICO RICETTO**  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
CAGLIARI:80009890924

Repertorio n. 61.335

Raccolta n. 33.747

## ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

VINCOLO ART. 18 COMMA 32 L.R. 12/2011

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a:

Cagliari

il 17/09/2021

n. 19914

Serie 1T

Pagati euro 590,00

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **tredici** del mese di **settembre** in

Cagliari, nel mio studio, in viale Trento n. 90/A,

**13 settembre 2021**

Trascritto a:

CAGLIARI

il 20/09/2021

al Reg. Gen.29573

al Reg. Part. 21931

Esatti € 235,00

Avanti a me dottor Enrico Ricetto, notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei ed Oristano,

**sono presenti i signori:**

- **Piludu Gabriele**, nato in Cagliari il 23 maggio 1965, residente in Cagliari, via Is Maglias n. 38, Codice Fiscale PLD GRL 65E23 B354C, disoccupato;

- **Manunza Mattia**, nato in Cagliari il 10 ottobre 1994, residente in Orte (VT), via Reggio Emilia sn, Codice Fiscale MNN MTT 94R10 B354X, operaio;

- **Manunza Noemi**, nata in Cagliari il 3 giugno 1992, residente in Orte (VT), via Camerano n. 12, Codice Fiscale MNN NMO 92H43 B354N, libero professionista;

- **Piludu Timoteo**, nato in Cagliari il 24 novembre 1968, residente in Cagliari, via Della Giovane Italia n. 34/A, Codice Fiscale PLD TMT 68S24 B354P, artigiano;

- **Piludu Paola**, nata in Cagliari il 5 gennaio 1973, residente in Quartu Sant'Elena, via Degli Agrifogli n. 11, Codice Fiscale PLD PLA 73A45 B354W, casalinga;

- **Piludu Alessandra**, nata in Cagliari il 15 gennaio 1983, residente in Decimomannu, via Olbia n. 9, Codice Fiscale PLD LSN 83A55 B354Q, impiegata;

- **Piludu Stefano**, nato in Cagliari il 16 febbraio 1989, residente in Cagliari, via Giudice Mariano n. 47, Codice Fiscale PLD SFN 89B16 B354B, impiegato;

- **Piludu Maria Regina**, nata in Cagliari il giorno 8 aprile 1963, residente in Sestu, viale Vienna n. 8, Codice Fiscale PLD MRG 63D48 B354N, coltivatrice diretta.

**Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,**  
mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

**Premettono che:**

- i medesimi intendono presentare presso il Comune di Sestu, istanza di cambio di destinazione d'uso ai sensi della L.R. 12/2011 art 18 comma 32, per conversione di volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza, in volumetrie residenziali (L.R. 18 gennaio 2021 n. 1 dell'11 gennaio 2019 comma 2 ter), su di un lotto sito fronte viale Vienna e Vico I Amsterdam facente parte del Piano di Lottizzazione denominata "DEDALO" – lotto A2, di cui i medesimi sono proprietari in virtù dell'atto portante "donazione e divisione", a rogito del dottor Marcello Dolia, Notaio in Cagliari, in data 22 giugno 2015, repertorio n. 35603/20474, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Cagliari il 21 luglio 2015 al n. 4750, trascritto presso l'Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Cagliari il 21 luglio 2015 ai nn. 19182/15225 e ai nn. 19183/15226;

Più precisamente:

**a) - i signori Manunza Mattia e Manunza Noemi** risultano essere proprietari in comune, per quote uguali e solidalmente per l'intero dei seguenti immobili in **Comune di Sestu, con accesso dal Viale Vienna n. 8** e precisamente:

**a.1) - locale ad uso deposito**, con annesso cortile, posto al **piano terra**, della consistenza catastale di mq 36 (trentasei), confinante nell'insieme con le particelle 2967, 2964 e 2972 del foglio 41, censito nel **catasto dei fabbricati del Comune di Sestu al foglio 41, particella 2966**, viale Vienna n. 8, piano T, categoria C/2, classe 7, consistenza catastale mq 36, superficie catastale mq 67, rendita catastale euro 104,12. Si precisa che **l'ente urbano censito al catasto dei terreni del Comune di Sestu al foglio 41, particella 2966**, di mq 294 (duecentonovantaquattro), ha una superficie reale di mq 304,714 (trecentoquattro virgola settecentoquattordici);

**a.2) – quota ideale pari ad 1/6 (un sesto) del locale ad uso deposito**, posto al piano terra, della consistenza catastale di mq 30 (trenta), con annesso tratto di cortile, confinante con le particelle 2969, 2966 e 1678 del foglio 41, **censito nel catasto dei fabbricati al foglio 41, particella 2972**, viale Vienna n. 8, piano T, categoria C/2, classe 7, consistenza catastale mq 30, superficie catastale mq 57, rendita catastale euro 86,76. Si precisa che **l'ente urbano, censito nel catasto dei terreni al foglio 41, particella 2972** di mq 241, ha una superficie reale di mq 251,714 (duecentocinquantuno virgola settecentoquattordici);

b) – la signora **Piludu Maria Regina** risulta essere proprietaria dell'immobile sito in **Comune di Sestu, con accesso dal Viale Vienna n. 8** e precisamente:

b.1) - **locale ad uso deposito**, con annessi tratti di cortile, posto al **piano terra**, della consistenza catastale di mq 218 (duecentodiciotto), confinante nell'insieme con le particelle 2966, 2964 subalterno 1 e 2968 del foglio 41, censito nel **catasto dei fabbricati del Comune di Sestu al foglio 41, particella 2967**, viale Vienna n. 8, piano T, categoria C/2, classe 7, consistenza catastale mq 218, superficie catastale mq 245, rendita catastale euro 630,49. Si precisa che **l'ente urbano censito al catasto dei terreni del Comune di Sestu al foglio 41, particella 2967** di mq 335 (trecentotrentacinque), ha una superficie reale di mq 345,714 (trecentoquarantacinque virgola settecentoquattordici);

b.2) – **quota ideale pari ad 1/6 (un sesto) del locale ad uso deposito**, censito nel catasto dei fabbricati al foglio 41, particella 2972, meglio sopra descritto al superiore punto a.2);

c) - i signori **Piludu Stefano e Piludu Alessandra** risultano essere proprietari in comune, per quote uguali e solidalmente per l'intero dei seguenti immobili in **Comune di Sestu, con accesso dal viale Vienna n. 8** e precisamente:

c.1) – **tratto di area urbana**, della superficie catastale di mq 274 (duecentosettantaquattro), e reale di mq 284,714 (duecentoottantaquattro virgola settecentoquattordici), confinante con le particelle 2967, 2969 e 2972 del foglio 41, censito nel **catasto dei fabbricati del Comune di**

**Sestu al foglio 41, particella 2968, area urbana, mq 274 (duecento-settantaquattro);**

**c.2) – quota ideale pari ad 1/6 (un sesto) del locale ad uso deposito,** censito nel catasto dei fabbricati al foglio 41, particella 2972, meglio sopra descritto al superiore punto a.2);

**d) – il signor Piludu Timoteo** risulta essere proprietario dell'immobile sito in **Comune di Sestu, con accesso dal Viale Vienna n. 8** e precisamente:

**d.1) - locale ad uso deposito,** con annesso tratto di cortile, posto al **piano terra**, della consistenza catastale di mq 46 (quarantasei), confinante nell'insieme con le particelle 2968, 2970, 2972 del foglio 41, censito nel **catasto dei fabbricati del Comune di Sestu al foglio 41, particella 2969**, viale Vienna n. 8, piano T, categoria C/2, classe 7, consistenza catastale mq 46, superficie catastale mq 92 (novantadue), rendita catastale euro 133,04. Si precisa che **l'ente urbano censito al catasto dei terreni del Comune di Sestu al foglio 41, particella 2969** di mq 458 (quattrocentocinquantotto), ha una superficie reale di mq 468,714 (quattrocentosessantotto virgola settecentoquattordici);

**d.2) – quota ideale pari ad 1/6 (un sesto) del locale ad uso deposito,** censito nel catasto dei fabbricati al foglio 41, particella 2972, meglio sopra descritto al superiore punto a.2);

**e) – la signora Piludu Paola** risulta essere proprietaria dei seguenti immobili in **Comune di Sestu, con accesso dal viale Vienna n. 8** e precisamente:

**e.1) – tratto di area urbana,** della superficie catastale di mq 569 (cin-



quecentosessantanove), e reale di mq 579,714 (cinquecentosettantanove virgola settecentoquattordici), confinante con le particelle 2971, 2969 e 2968 del foglio 41, censito nel **catasto dei fabbricati del Comune di Sestu al foglio 41, particella 2970**, area urbana, consistenza catastale mq 569 (cinquecentosessantanove);

**e.2) – quota ideale pari ad 1/6 (un sesto) del locale ad uso deposito**, censito nel catasto dei fabbricati al foglio 41, particella 2972, meglio sopra descritto al superiore punto a.2);

**f) - il signor Piludu Gabriele** risulta essere proprietario dell'immobile sito in **Comune di Sestu, con accesso dal Viale Vienna n. 8** e precisamente:

**f.1) – laboratorio ad uso artigianale**, con annesso tratto di cortile, posto al **piano terra**, della consistenza catastale di mq 130 (centotrenta), confinante nell'insieme con le particelle 2970, 2972 e 1654 del foglio 41, censito nel **catasto dei fabbricati del Comune di Sestu al foglio 41, particella 2971**, viale Vienna n. 8, piano T, categoria C/3, U, consistenza catastale mq 130, superficie catastale mq 203, rendita catastale euro 375,98. Si precisa che **l'ente urbano censito al catasto dei terreni al foglio 41, particella 2971**, di mq 717 (settecentodiciassette), ha una superficie reale di mq 727,714 (settecentoventisette virgola settecentoquattordici);

**f.2) – quota ideale pari ad 1/6 (un sesto) del locale ad uso deposito**, censito nel catasto dei fabbricati al foglio 41, particella 2972, meglio sopra descritto al superiore punto a.2);

- l'area oggetto di tale istanza è contrassegnata catastalmente in Co-



mune di Sestu al foglio 41, particelle 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, e 2972, e che risulta meglio identificata nell' **elaborato grafico e nella relativa relazione tecnica** che in copia fotostatica, previa visione e sottoscrizione ai sensi di legge, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B"; si allega inoltre al presente atto sotto la lettera "C", in copia fotostatica, sottoscritta come per legge, la **relazione tecnica di calcolo idraulico – fognario**;

- comunque, l'istanza sarà fatta in conformità alla normativa vigente in materia e delle previsioni dello strumento urbanistico comunale e i relativi piani di attuazione;

- visto l'art. 18 comma 32 della legge 30 giugno 2011 n. 12, che prevede che "In deroga alla normativa regionale e comunale, nei piani di lottizzazione e nei piani di zona già convenzionati è consentito in tutto o in parte convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza realizzate o da realizzare di cui all'art. 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983, in volumetrie residenziali, a condizione che le unità abitative così realizzate siano cedute a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985 n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa), o dalla legge regionale n. 3 del 2008 in materia di edilizia agevolata";

- visti l'art. 5 della L.R. 30 dicembre 1985 n. 32 e l'art. 8 comma 26 della L.R. 5 marzo 2008 n. 3, in materia di requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia agevolata;

- che i medesimi hanno presentato al Comune di Sestu la richiesta di parere alla proposta di Planovolumetrico fronte viale Vienna e vico 1°

Amsterdam in data 9 Aprile 2018;

- che il Comune di Sestu ha comunicato parere favorevole con comunicazione in data 31 maggio 2018 prot. n. 15820 e che il medesimo Comune di Sestu, con comunicazione in data 23 maggio 2019 prot. 15470, ha richiesto la relativa documentazione integrativa, comprendente lo schema dell'atto d'impegno, da sottoscrivere nella forma di atto pubblico, contenente le assunzioni di impegno al rispetto dei vincoli previsti dalla L.R. n. 12/2011, per il riconoscimento della deroga.

**Tutto ciò premesso**

**si conviene e si stipula quanto segue:**

### **ARTICOLO 1**

I signori **Piludu Gabriele, Manunza Mattia, Manunza Noemi, Piludu Timoteo, Piludu Paola, Piludu Alessandra, Piludu Stefano e Piludu Maria Regina**, dichiarano di voler ottenere il cambio di destinazione d'uso per la conversione di volumetrie residenziali a servizi connessi alla residenza, in volumetrie residenziali, degli immobili siti in Comune di Sestu, di loro proprietà, di cui in premessa;

**assumono l'obbligo**

nei confronti del Comune di Sestu di depositare presso lo SUAPE la relativa pratica e di cedere gli immobili che risulteranno dal cambio di destinazione d'uso in conseguenza della conversione dei volumi per servizi connessi alla residenza, in volumetria residenziale, in favore dei soli soggetti che possiedono i requisiti soggettivi prescritti dall'art. 5 della L.R. 30 dicembre 1985 n. 32 e dall'art. 8 comma 26 della L.R. 5 marzo 2008 n. 3.

## ARTICOLO 2

Gli immobili oggetto del presente atto d'obbligo di cui alla superiore premessa, rimangono vincolati ai requisiti prescritti dall'art. 1.

## ARTICOLO 3

Gli obblighi, gli oneri e i vincoli derivanti dal presente atto si trasmettono ai successori ed aventi causa nella proprietà dei fabbricati e pertanto, devono essere trascritti nei Registri Immobiliari di Cagliari.

I comparenti autorizzano la trascrizione del presente atto a proprio carico ed a favore del **Comune di Sestu, con sede in Sestu, via Scipione n. 1, codice fiscale 80004890929.**

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151

ed ai fini della trascrizione del presente atto:

- i signori **Piludu Gabriele, Piludu Maria Regina, Piludu Timoteo e Piludu Paola**, dichiarano tutti di essere coniugati con i rispettivi coniugi in regime di separazione dei beni;

- i signori **Manunza Mattia e Manunza Noemi**, dichiarano tutti, di essere di stato civile libero;

- i signori **Piludu Alessandra e Piludu Stefano**, dichiarano entrambi, di essere coniugati con i rispettivi coniugi in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto in oggetto costituisce proprio bene personale.

## ARTICOLO 4

Le spese del presente atto sono a carico dei comparenti, che, trattandosi di atto unilaterale d'obbligo, richiedono la registrazione dell'atto a tassa fissa, ai sensi di legge.

I comparenti dichiarano di aver ricevuto in forma scritta, dal notaio rogante il preventivo di spesa comprensivo di imposte ed onorario, conformemente all'art. 9, comma 4, della legge 24 marzo 2012 n. 27, come modificato dall'art. 1, comma 150, della legge 4 agosto 2017 n. 124.

## **ARTICOLO 5**

Per l'osservanza di quanto sopra, i comparenti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.

**I comparenti delegano i signori Piludu Gabriele e Piludu Timoteo alla apposizione delle firme marginali al presente atto e sugli allegati**

**Le parti hanno dispensato me Notaio dalla lettura dei menzionati allegati.**

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti, che lo confermano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore diciassette e quarantacinque minuti.

Consta l'atto di quattro fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, ed in parte scritti a mano da me notaio sulle prime undici facciate fin qui.

F.to Piludu Gabriele

F.to Manunza Mattia

F.to Noemi Manunza

F.to Timoteo Piludu

F.to Paola Piludu

F.to Alessandra Piludu

F.to Stefano Piludu

F.to Maria Regina Piludu

F.to Dottor Enrico Ricetto Notaio



**COMUNE DI SESTU**  
Città Metropolitana di Cagliari

**OGGETTO:** VARIANTE TIPOLOGICA E DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELLA L.R. 1/2011 art. 18 comma 3° DEL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER LA CONVERSIONE DI VOLANTIERE DESTINATE A SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA, IN VOLANTIERE RESIDENZIALI (L.R. 18 Gennaio 2012 n. 1 del 11/01/2019 comma 2 bis) SUI DI UN LOTTO FRONTO IL VIALE VERENA E IL VICO "PASTORADIA" ECCEPTE PARTE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "VEDALIO".

Studio Geografico - Municipio Geografico - Servizio P.U.C.  
Pianificatore Geografico - Servizi - Dotti Tecnici  
conforme alla L. 11/89

COMITENTE Sig. **Eredi PILLODI GIUSEPPE**

PROGETTISTI Ing. **MAURIZIO BIGNARDI**  
M. 6278

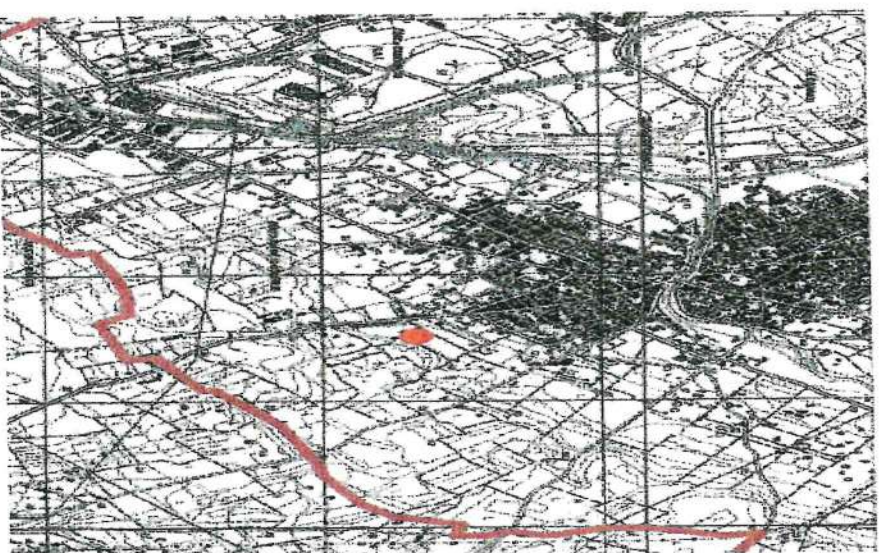
Geom. **PIRAS ANTONIO**

12

TAVOLA 1 scala 1: 25000, 2000, 1000, 500, 200

*Piludi Bignardi*

*Piludi Bignardi*



Studio tecnico  
**Geom. Antonio Piras**  
Via P. Togliatti n.7  
09028 Sestu (CA)  
Mail: studiopirasantonio@gmail.com  
PEC: antonio.piras1@geopec.it  
Cell.: 338/7755273

Allegato	n° B <sup>n</sup>
all'atto del	13-09-2021
rep. N.	61335/33747

## COMUNE DI SESTU

PROVINCIA DI CAGLIARI

### RELAZIONE TECNICA

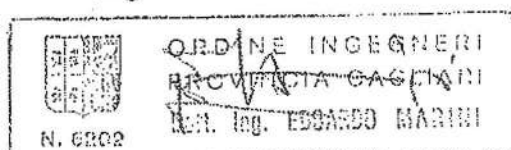
PRATICA 5216

OGGETTO: Variante tipologica e di destinazione d'uso ai sensi della L.R. 12/2011 art. 18 comma 32, del cambio di destinazione d'uso per la conversione di volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza, in volumetrie residenziali (L.R. 18 Gennaio 2021 n. 1 del 11/01/2019 comma 2 ter) su di un lotto fronte il viale Vienna e Vico 1° Amsterdam facente parte del piano di lottizzazione denominata "DEDALO"

Committente: EREDI Piludu Giuseppe

Progettisti: Geom. Antonio Piras

Ing. Edoardo Marini



Sestu li

Geom. Antonio Piras

*Piludu G. Eredi  
Tinto M.*

## **1 - Premessa**

Il sottoscritto Geom. Antonio Piras, nato a Sestu (CA) il 06 Novembre 1958, residente a Sestu (CA) in via Bruno Buozzi n. 43, libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cagliari con il n. 2115, con Studio tecnico in Sestu (Ca) nella via P. Togliatti n. 7, Codice Fiscale PRS NTN 58 S06 I695J, P. IVA 02066770922, incaricato per la redazione della variante di cui all'oggetto, ha provveduto a formulare la presente relazione tecnica in riferimento alla situazione di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l'immobile in oggetto.

Verificata la documentazione tecnica ed amministrativa del caso ed effettuati alcuni sopralluoghi e rilievi presso il lotto in esame, il sottoscritto riferisce quanto di seguito riportato nella presente relazione.

## **2 - Inquadramento territoriale area d'intervento**

L'area di intervento si colloca nell'immediata semiperiferia del paese, in un contesto che e' passato da agricolo a residenziale, essendo stato interessato dall'insediamento residenziale P.I.A. denominato "DEDALO".

L'area e' delimitata a Sud/Est con parcheggio del vico 2° Amsterdam, a Sud/a Ovest con parcheggio del vico 1° Amsterdam, a Nord/ Ovest con altra area (di proprieta' degli eredi Piludu Giuseppe), ed il viale Vienna. Catastalmente l'area e' distinta nel C.T. del comune di Sestu al F° 41 mappali 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, ed e' classificata secondo le previsioni del vigente P.U.C. in zona "C" di espansione residenziale sottozona CPI (Programma Integrato d'Intervento). Allo stato attuale l'area su di cui e' edificabile una volumetria a servizi connessi (contraddistinto come lotto "A2 avente una superficie di lotto pari a mq 2963,00 ed una volumetria insediabile di servizi connessi alla residenza pari a mc 3269,00, come da tabella parametrica depositata, verificata e validata in data 26/01/2021), risulta occupata da una serie di capannoni ad uso prevalente a deposito agricolo, con questa proposta detti capannoni verranno totalmente demoliti.



### 3 - Regolarità edilizia

L'intero complesso dei capannoni e' stato regolarmente autorizzato dal Comune di Sestu con permesso di costruzione N° 697 del 01/12/1967 a nome del sig. Piludu Giuseppe.

### 4 - Dati catastali e confini

Sulla base delle risultanze delle visure catastali, il complesso oggetto di relazione risulta censito al Catasto (catasto terreni) nel Comune di Sestu (CA) - con i seguenti dati:

Foglio 41 mappali 2966,2967,2968,2969,2970,2971,2972 e,confina:

Sud/Est con parcheggio del vico 2° Amsterdam,a Sud/a Ovest con parcheggio del vico 1° Amsterdam,a Nord/ Ovest con altra area (di proprieta' degli eredi Piludu Giuseppe),ed il viale Vienna

### 5 - Situazione urbanistica

L'area in oggetto risulta classificata nel vigente PUC - Piano Urbanistico Comunale vigente del Comune di Sestu in zona "C" di espansione residenziale sottozona C-PI (Programma Integrato d'Intervento): - La destinazione d'uso e' regolamentate all' Art. 5 comma (a) ALLEGATO "A" -N. A. del comparto Cpi N° 1 (P.I.A. "Sa Serramanna") ,delle Norme di attuazione.

Nella zona l'indice di fabbricabilita' territoriale e' pari a 1,5 mc/mq e lo studio di lottizzazione ha determinato un indice fondiario di 2,45 mc/mq.Sulla base della variante al tipo edilizio di cui alla delibera C.S. n° 133 del 04/04/2000,e' stata normata la possibilita' di effettuare travasi di volumetria da altri lotti,purche' non si ecceda,nel lotto di riferimento il rapporto fondiario di 3,5 mc/mq. Pertanto la suddetta area ricade in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati,comunque denominati,regolarmente approvati.

Le prescrizioni urbanistiche risultano essere quelle allegate al Piano di Lottizzazione.

Le destinazioni d'uso consentite in questa zona urbanistica comprendono l'attività-residenziale e servizi connessi o commerciale.

### 6- Descrizione della proposta progettuale

Il progetto di variante tipologica e di destinazione d'uso da servizi connessi in residenziali,all'interno della zona "C",art.11 della L.R. n.23 del 11/10/1985 ,Legge n.12 del 30/06/2011 art 18 comma 32,modificato dalla L.R. n.1/2021 art.20 comma 2 ter recita:" Nei piani attuativi gia' convenzionati e' consentito,in tutto o in parte,convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza di cui all'art 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1986,sia realizzate che da realizzarsi,in volumetrie residenziali, a condizione che le unita'abitative cosi' realizzate o da realizzarsi siano cedute a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985 n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa),o dalla legge 5 marzo 2008 n.3 (Legge finanziaria 2008)in materia di edilizia agevolata.Tale disposizione si applica a condizione che siano state

Piludu Gabriele T. T. T.

effettuate le cessioni di legge, ovvero ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del consiglio comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta con apposita delibera, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo".

Detta proposta non modifica la percentuale dei servizi connessi approvati dalla lottizzazione, in quanto ad oggi le nuove normative riportano la percentuale di applicazione dei servizi connessi alla residenza dal 20% al 5% (L.R. 1/2019 art. 16), la norma regionale soprariportata, favorisce la conversione dei volumi per limitare il consumo del territorio nonostante il maggior carico antropico, inoltre si interviene non su tutta la lottizzazione ma l'intervento è limitato al solo lotto in oggetto, pertanto l'incidenza dei servizi connessi alla residenza previsti dalla lottizzazione originaria erano pari a mc 3269, di cui mc 380 sono stati utilizzati/realizzati dalla pratica con C.E. n. 74 /2006 e successiva variante C.E. n. 171/2007 a nome del sig. Piludu Timoteo, mentre la volumetria restante da utilizzare con la presente proposta sono pari a mc 2889,00 di cui mc 2878,106 verranno effettivamente utilizzati. Tutti i parametri relativi alla zona di intervento, di superfici coperta, di volumi di distacchi, di altezze e di parcheggi verranno rispettati e, realizzati nel pieno rispetto delle normative di riferimento.

Per l'intera lottizzazione rimane garantita una autonoma funzionalità sulla base delle incidenze residuali dei servizi connessi alla residenza previsti dal piano.

La proposta prevede la completa demolizione dei capannoni esistenti, a cui farà seguito una riqualificazione ad uso residenziale. L'idea progettuale dell'intervento a destinazione residenziale, oggetto della presente relazione, che si svilupperà su di una superficie di 2963,00 mq circa e, una superficie coperta proposta pari a mq 538,165 < ai mq 1481,50 insediabili, nasce da un nuovo concetto di abitazione, in quanto viene ripresa la vecchia idea della lottizzazione e cioè la progettazione e realizzazione di fabbricati unifamiliari distribuiti su tre livelli di cui un entrotterra con destinazione cantina (con accesso dall'esterno attraverso una scala e/o accesso dall'interno attraverso la scala di collegamento tra i vari piani), il piano terra con destinazione abitativa (zona giorno), il piano primo con destinazione abitativa (zona notte) e, non appartamenti in palazzine condominiali, caratterizzato dalla presenza di ampi spazi a verde e da alti standard qualitativi in termini di sostenibilità ambientale, di sicurezza e di privacy e, garantendo una ampia disponibilità di parcheggi all'interno di ogni lotto.

In questa variante sono previsti n° 6 lotti edificabili, fruibili attraverso una strada interna privata condominiale, collegata a sua volta al vico 1° Amsterdam, su di cui verranno realizzati dai 6 agli 8 corpi di fabbrica residenziali unifamiliari. Trovandosi all'interno di una lottizzazione "piano attuativo già" convenzionato con tutte le cessioni di legge effettuate, ovvero ottemperate tutte le disposizioni convenzionali, collaudata e funzionale, ove sono presenti tutte le opere di urbanizzazione

primaria, si ritiene che il carico delle reti di questo intervento edilizio possa essere sopportato e che tutte le reti tecnologiche dei sottoservizi sono compatibili con quelle di adduzione e di smaltimento. Pertanto la rete fognaria sarà di tipo separato tra acque nere ed acque bianche, ed entrambi si immetteranno nei punti di recapito esistenti nella lottizzazione.

La rete fognatura delle acque nere sarà realizzata con condotta in PVC DN variabile serie SN8 UNI EN 1401-1 con giunzioni a tenuta ad anello elastomerico. Lungo la rete interna saranno posti i necessari pozzetti ispezionabili prefabbricati in cav, diametro interno 80 cm x 80 cm con botola in ghisa sferoidale D 400 UNI EN 124 e, sarà collegata alla fognatura pubblica esistente più prossima all'area di intervento che si trova sul viale Vienna.

La rete fognatura delle acque bianche sarà realizzata con condotta in PVC DN variabile serie SN8 UNI EN 1401-1 con giunzioni a tenuta ad anello elastomerico. Lungo la rete interna saranno posti i necessari pozzetti ispezionabili prefabbricati in cav, diametro interno 80 cm x 80 cm con botola in ghisa sferoidale D 400 UNI EN 124. Alla rete delle acque bianche saranno allacciate le caditoie della strada interna privata condominiale, in ghisa sferoidale D 400 UNI EN 124 di dimensioni interne 40 cm x 40 cm, poste lungo la viabilità e gli scarichi dei pluviali dei fabbricati; la rete in progetto appena descritta, sarà collegata alla fognatura pubblica esistente più prossima all'area di intervento che si trova sul viale Vienna.

Il dimensionamento dei rami dei collettori risponde per le acque nere alla quantificazione delle portate attese allo scarico in funzione del nuovo carico urbanistico in termini di numero di unità immobiliari residenziali; mentre per le acque bianche è in funzione del grado di impermeabilità del terreno e dalla tipologia di sistemazione delle diverse aree.

Per la fornitura dell'acqua e del gas, verrà realizzata una maglia di distribuzione poste lungo la viabilità interna, le quali si allacceranno alle reti esistenti più prossime all'area di intervento che si trova sul vico 1° Amsterdam.

Lo stesso avverrà per le reti, elettrica e, telefonica che verranno interrate seguendo la viabilità e i percorsi pedonali di lottizzazione. I pozzetti e le colonnine saranno posizionate ad intervalli logici in funzione dei punti di fornitura e del relativo numero di utenze.

**N.B.**

-Tutti i collettori ed i raccordi saranno conformi alle norme UNI EN ISO 9000.

-Tutti i pozzetti di raccolta e di ispezione saranno posti ad una distanza max di 25 mt e dovranno essere a tenuta idraulica, inoltre saranno realizzati in cav, dotati di chiusini conformi alle norme e prodotti da aziende certificate UNI ISO 9000. Le caditoie saranno in ghisa con griglia carrabile.

*Piludu Gabriele Tintore*

## TABELLA 2

### Variante Definitiva Convenzionata

Tabella verificata e validata per la consistenza dei volumi servizi

Connessi insediabili nei lotti A2---B2---C

Verificata e Validata dall'U.T. 26/01/2021

Superficie Lotto Totale	mq 44604
Volume residenziale totale	mc 84509
Volume servizi connessi totale	mc 24145
Volume totale insediabile	mc 108654
Superficie Lotto A1	mq 797
Volume residenziale Lotto A1	mc 1147
Superficie Lotto A2	mq 2963
Volume servizi connessi Lotto A2	mc 3269
Superficie Lotto B1	mq 352
Volume residenziale Lotto B1	mc 772
Superficie Lotto B2	mq 772
Volume servizi connessi Lotto B2	mc 2959
Superficie Lotto C	mq 1489
Volume servizi connessi Lotto C	mc 3050

## TABELLA ATTUALE

**Lotti A1/A2 ---B2---C (servizi connessi totali mc 9278)**

Lotti A1/A2

**Volume servizi connessi Lotto A1 MC 380 approvati/realizzati**

**C.E. n.74/2006---C.E. n.171/2007 a nome di Piludu Timoteo**

**Volume servizi connessi Lotto A2 MC 2889 da realizzare**

**Volume servizi connessi Lotto B2 MC 2959 da realizzare**

**Volume servizi connessi Lotto C MC 3050 da realizzare**

## TABELLA DI SUPERFICI E VOLUMI LOTTO "A2"

## OGGETTO DI INTERVENTO

**Superficie Lotto Totale**\_\_\_\_\_mq **2963,00**

**Superficie coperta edificabile** \_\_\_\_mq 2963,00 x0,50 =mq 1481,50

**Superficie coperta proposta**\_\_\_\_\_mq **538,165**

## Volume servizi connessi da convertire in residenziali

$$mq\ 2963,00 \times 1,10327 = mc\ 3269,00$$

**Volume già utilizzato a servizi connessi nel Lotto A1**

**C.E. n.74 /2006 e C.E. n.171/2007 a nome di Piludu Timoteo** **mc 380,00**

**Volume servizi connessi restante mc 3269 – mc 380 = mc 2889,00**

**Volume residenziale edificabile proposto mc 2878,00 < mc 2889,00**

Sestu 03 Marzo 2021.

Il Tecnico Geom. Antonio Piras

Antônio Carlos



Studio tecnico

**Geom. Antonio Piras**

Via P. Togliatti n.7

09028 Sestu (CA)

Mail: studiopirasantonio@gmail.com

PEC: antonio.piras1@geopec.it

Cell.: 338/7755273

Allegato	nc
all'atto del	13-09-2021
rep. N.	61335/33747

## COMUNE DI SESTU

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

### RELAZIONE TECNICA DI CALCOLO IDRAULICO-FOGNARIO

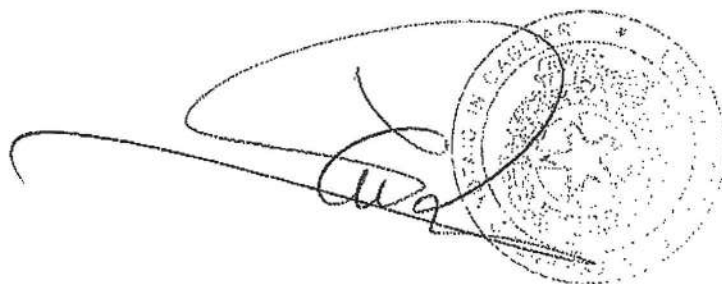
PRATICA 5216

OGGETTO: Variante tipologica e di destinazione d'uso ai sensi della L.R.12/2011 art.18 comma 32, del cambio di destinazione d'uso per la conversione di volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza, in volumetrie residenziali ( L.R. 18 Gennaio 2021 n.1 del 11/01/2019 comma 2 ter) su di un lotto fronte il viale Vienna e Vico I° Amsterdam facente parte del piano di lottizzazione

denominata "DEDALO"

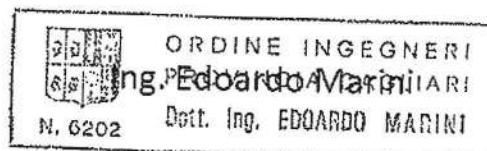
Committente: EREDI Piludu Giuseppe

Progettisti: Geom. Antonio Piras



Sestu li

*Piludu Gabriele  
Tinto*



*Edoardo Marini*

Geom. Antonio Piras  
*Antonio Piras*

## CALCOLO IDRAULICO-FOGNARIO

rete di fognatura di comparto nuova lottizz. "Dedalo" – Sestu (CA), viale Vienna

Il calcolo idraulico deve dimostrare che la tubazione è in grado di smaltire la portata d'acqua prevista. Nello specifico il calcolo riguarda la progettazione della sezione della tubazione da adottarsi per il collettore principale di una nuova lottizzazione alla rete fognaria acque nere. La portata che dovrà smaltire il collettore fognario è riferita ad un nuovo insediamento abitativo stimato in relativi 32 abitanti.

E' stato previsto di utilizzare una tubazione in PVC del diametro pari a 200 mm considerando una pendenza costante, per tutti i tratti del collettore, pari al 0.65%.

I parametri base, considerati per il calcolo della portata delle acque domestiche (acque nere), sono:

- popolazione (numero abitanti),
- dotazione idrica giornaliera per abitante.

La dotazione idrica giornaliera secondo le più recenti previsioni del P.R.G. degli acquedotti, si può considerare di 350 litri/giorno/abitante. La portata  $Q$  (l/s) del collettore acque nere è data da:

$$Q = \alpha \times d \times P / 86400$$

dove:

- $\alpha$  = coefficiente di riduzione (circa 0.80),
- $d$  = dotazione idrica giornaliera per abitante (l/abitante giorno),
- $P$  = numero di abitanti (previsione demografica).

Occorre però tenere conto del fattore di contemporaneità degli scarichi nelle ore di punta. La portata  $Q_c$  da utilizzare nei calcoli risulta quindi pari a:

$$Q_c = K \times Q \text{ (l/s)}$$

dove:

- $K = 2.5$  coefficiente di maggiorazione ore di punta.

Al valore che verrà determinato con il citato calcolo si dovrà sommare l'apporto dovuto al lavaggio delle condotte eseguito con il pozzetto di cacciata, prevedendo circa 4 lavaggi giornalieri con una portata di 10 l/s.

$$Q_c = (0.80 \times 350 \times 32 / 86400) \times 2.5 + 10 = 10.26 \text{ l/s}$$

La portata totale  $Q_c$  che defluisce dal collettore fognario in progetto alla fogna comunale risulta quindi pari a:

con  $V = 0.90 \text{ m/s}$ .

Quanto sopra, come già specificato in precedenza, si riferisce al flusso a sezione piena e cioè relativo alla massima capacità di portata (ciò tuttavia avviene raramente). Più spesso la sezione del tubo è occupata solo in parte dal liquido e pertanto le velocità medie e le portate variano, al variare dell'altezza dell'acqua nel tubo, secondo la relazione sopra riportata.

Indicando con:

$Q_p$  = portata relativa a riempimento parziale (l/s),

$Q$  = portata relativa a riempimento totale (l/s),

$h$  = altezza del riempimento (m),

$D_i$  = diametro interno del tubo,

$V_p$  = velocità di flusso relativa a riempimento parziale (m/s),

$V$  = velocità relativa a riempimento totale (m/s),

essendo quindi:

$$Q_p = Q_c = 10.26 \text{ l/s}$$

$$V = 0.90 \text{ m/s}$$

$$Q = 25.80 \text{ l/s}$$

$$Q_p/Q = 10.26/25.80 = 0.398,$$

che ci permette quindi di ricavare:

$$V_p/V = 0.95,$$

$$h/D_i = 0.442$$

e pertanto si ottiene che:

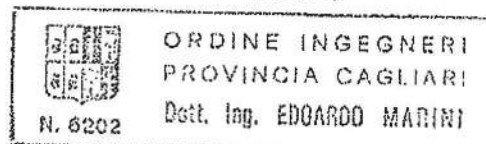
$$V_p = 0.95 \times 0.90 = 0.85 \text{ m/s}$$

potendo quindi dichiarare che il dimensionamento previsto della nuova rete rispetta quello della rete fognaria esistente secondo anche le indicazioni della Società di gestione.

Cagliari/Sestu, Luglio 2021

Geom. Antonio Piras

Ing. Edoardo Marini



Pila San Gabriele Trento



Certifico io sottoscritto, dott. Enrico Ricetto, notaio in Cagliari, iscritto nel distretto notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento redatto su supporto cartaceo, conservato nei miei atti, con gli annessi allegati, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter L. 16-2-1913 n. 89.

Firmato digitalmente: Dottor Enrico Ricetto Notaio  
Cagliari, 21 settembre 2021

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 29573

Registro particolare n. 21931

Presentazione n. 45 del 20/09/2021

Pag. 1 - segue

## Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 28256

Protocollo di richiesta CA 117176/1 del 2021

Il Conservatore  
Conservatore RUBELE STEFANO

## Sezione A - Generalità

## Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	13/09/2021	Numero di repertorio 61335/33747
Notaio	RICETTO ENRICO	Codice fiscale RCT NRC 68C03 B354 A
Sede	CAGLIARI (CA)	

## Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	126 COSTITUZIONE DI VINCOLO
Voltura catastale automatica	NO

## Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

## Dati riepilogativi

Unità negoziali 7      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 8

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	I695 - SESTU (CA)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 41	Particella 2966	Subalterno -
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	36 metri quadri
Indirizzo	VIALE VIENNA		N. civico 8

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 29573  
Registro particolare n. 21931  
Presentazione n. 45 del 20/09/2021

UTC: 2021-09-17T13:08:15.705919+02:00

Pag. 2 - segue

Piano T

### Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	I695 - SESTU (CA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 41	Particella	2967	Subalterno -
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		218 metri quadri
Indirizzo	VIALE VIENNA			N. civico 8
Piano	T			

### Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	I695 - SESTU (CA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 41	Particella	2968	Subalterno -
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza		274 metri quadri
Indirizzo	VIALE VIENNA			N. civico 8

### Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune	I695 - SESTU (CA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 41	Particella	2969	Subalterno -
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		46 metri quadri
Indirizzo	VIALE VIENNA			N. civico 8
Piano	T			

### Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune	I695 - SESTU (CA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 41	Particella	2970	Subalterno -
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza		569 metri quadri
Indirizzo	VIALE VIENNA			N. civico 8

### Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1

Comune	I695 - SESTU (CA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 41	Particella	2971	Subalterno -
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Consistenza		130 metri quadri
Indirizzo	VIALE VIENNA			N. civico 8
Piano	T			

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 29573

Registro particolare n. 21931

Presentazione n. 45 del 20/09/2021

Pag. 3 - segue

UTC: 2021-09-17T13:08:15.705919+02:00

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1

Comune I695 - SESTU (CA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 41

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

DEPOSITO

Indirizzo VIALE VIENNA

Piano T

Particella 2972

Consistenza

Subalterno -  
30 metri quadri

N. civico 8

## Sezione C - Soggetti

## A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI SESTU

Sede SESTU (CA)

Codice fiscale 80004890929

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

## Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome MANUNZA

Nome MATTIA

Nato il 10/10/1994 a CAGLIARI (CA)

Sesso M Codice fiscale MNN MTT 94R10 B354 X

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 7

Per la quota di 1/12

Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome MANUNZA

Nome NOEMI

Nata il 03/06/1992 a CAGLIARI (CA)

Sesso F Codice fiscale MNN NMO 92H43 B354 N

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 7

Per la quota di 1/12

Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO

Cognome PILUDU

Nome MARIA REGINA

Nata il 08/04/1963 a CAGLIARI (CA)

Sesso F Codice fiscale PLD MRG 63D48 B354 N

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

- Relativamente all'unità negoziale n. 7

Per la quota di 2/12

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 4 In qualità di CONTRO

Cognome PILUDU

Nome STEFANO

Nato il 16/02/1989 a CAGLIARI (CA)

Sesso M Codice fiscale PLD SFN 89B16 B354 B

- Relativamente all'unità negoziale n. 3

Per il diritto di PROPRIETA'



Direzione Provinciale di CAGLIARI  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 29573  
Registro particolare n. 21931  
Presentazione n. 45 del 20/09/2021

UTC: 2021-09-17T13:08:15.705919+02:00

Pag. 4 - segue

Per la quota di 1/2	In regime di BENE PERSONALE
- Relativamente all'unità negoziale n. 7	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/12	In regime di BENE PERSONALE
<b>Soggetto n. 5 In qualità di CONTRO</b>	
Cognome PILUDU	Nome ALESSANDRA
Nata il 15/01/1983 a CAGLIARI (CA)	
Sesso F Codice fiscale PLD LSN 83A55 B354 Q	
- Relativamente all'unità negoziale n. 3	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2	In regime di BENE PERSONALE
- Relativamente all'unità negoziale n. 7	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/12	In regime di BENE PERSONALE
<b>Soggetto n. 6 In qualità di CONTRO</b>	
Cognome PILUDU	Nome TIMOTEO
Nato il 24/11/1968 a CAGLIARI (CA)	
Sesso M Codice fiscale PLD TMT 68S24 B354 P	
- Relativamente all'unità negoziale n. 4	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1	In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n. 7	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/12	In regime di SEPARAZIONE DI BENI
<b>Soggetto n. 7 In qualità di CONTRO</b>	
Cognome PILUDU	Nome PAOLA
Nata il 05/01/1973 a CAGLIARI (CA)	
Sesso F Codice fiscale PLD PLA 73A45 B354 W	
- Relativamente all'unità negoziale n. 5	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1	In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n. 7	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/12	In regime di SEPARAZIONE DI BENI
<b>Soggetto n. 8 In qualità di CONTRO</b>	
Cognome PILUDU	Nome GABRIELE
Nato il 23/05/1965 a CAGLIARI (CA)	
Sesso M Codice fiscale PLD GRL 65E23 B354 C	
- Relativamente all'unità negoziale n. 6	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1	In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n. 7	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/12	

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LE PARTI INTERVENUTE AL ROGITO CHE SI TRASCRIVE HANNO DICHIARATO DI VOLER PRESENTARE PRESSO IL COMUNE DI SESTU, ISTANZA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELLA L.R. 12/2011 ART 18 COMMA 32, PER CONVERSIONE DI VOLUMETRIE DESTINATE A SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA, IN VOLUMETRIE RESIDENZIALI (L.R. 18 GENNAIO 2021 N. 1 DELL'11 GENNAIO 2019 COMMA 2 TER), SU DI UN LOTTO SITO FRONTE VIALE VIENNA E VICO I AMSTERDAM FACENTE PARTE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATA "DEDALO" LOTTO A2, DI CUI I MEDESIMI SONO PROPRIETARI IN VIRTU' DELL'ATTO PORTANTE "DONAZIONE E DIVISIONE", A ROGITO DEL DOTTOR MARCELLO DOLIA, NOTAIO IN CAGLIARI, IN DATA 22 GIUGNO 2015, REPERTORIO N. 35603/20474, REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE DI CAGLIARI IL 21 LUGLIO 2015 AL N. 4750, TRASCRITTO PRESSO L'UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI CAGLIARI IL 21 LUGLIO 2015 AI NN. 19182/15225 E AI NN. 19183/15226; PIU' PRECISAMENTE: A) - I SIGNORI MANUNZA MATTIA E MANUNZA NOEMI RISULTANO ESSERE PROPRIETARI IN COMUNE, PER QUOTE UGUALI E SOLIDALMENTE



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 29573

Registro particolare n. 21931

Presentazione n. 45 del 20/09/2021

UTC: 2021-09-17T13:08:15.705919+02:00

Pag. 5 - segue

PER L'INTERO DEI SEGUENTI IMMOBILI IN COMUNE DI SESTU, CON ACCESSO DAL VIALE VIENNA N. 8 E PRECISAMENTE: A.1) - LOCALE AD USO DEPOSITO, CON ANNESSO CORTILE, POSTO AL PIANO TERRA, DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI MQ 36 (TRENTASEI), CONFINANTE NELL'INSIEME CON LE PARTICELLE 2967, 2964 E 2972 DEL FOGLIO 41, CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SESTU AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2966, VIALE VIENNA N. 8, PIANO T, CATEGORIA C/2, CLASSE 7, CONSISTENZA CATASTALE MQ 36, SUPERFICIE CATASTALE MQ 67, RENDITA CATASTALE EURO 104,12. SI PRECISA CHE L'ENTE URBANO CENSITO AL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI SESTU AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2966, DI MQ 294 (DUECENTONOVANTAQUATTRO), HA UNA SUPERFICIE REALE DI MQ 304,714 (TRECENTOQUATTRO VIRGOLA SETTECENTOQUATTORDICI); A.2) QUOTA IDEALE PARI AD 1/6 (UN SESTO) DEL LOCALE AD USO DEPOSITO, POSTO AL PIANO TERRA, DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI MQ 30 (TRENTA), CON ANNESSO TRATTO DI CORTILE, CONFINANTE CON LE PARTICELLE 2969, 2966 E 1678 DEL FOGLIO 41, CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2972, VIALE VIENNA N. 8, PIANO T, CATEGORIA C/2, CLASSE 7, CONSISTENZA CATASTALE MQ 30, SUPERFICIE CATASTALE MQ 57, RENDITA CATASTALE EURO 86,76. SI PRECISA CHE L'ENTE URBANO, CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2972 DI MQ 241, HA UNA SUPERFICIE REALE DI MQ 251,714 (DUECENTOCINQUANTUNO VIRGOLA SETTECENTOQUATTORDICI); B) LA SIGNORA PILUDU MARIA REGINA RISULTA ESSERE PROPRIETARIA DELL'IMMOBILE SITO IN COMUNE DI SESTU, CON ACCESSO DAL VIALE VIENNA N. 8 E PRECISAMENTE: B.1) - LOCALE AD USO DEPOSITO, CON ANNESSI TRATTI DI CORTILE, POSTO AL PIANO TERRA, DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI MQ 218 (DUECENTODICIOTTO), CONFINANTE NELL'INSIEME CON LE PARTICELLE 2966, 2964 SUBALTERNO 1 E 2968 DEL FOGLIO 41, CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SESTU AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2967, VIALE VIENNA N. 8, PIANO T, CATEGORIA C/2, CLASSE 7, CONSISTENZA CATASTALE MQ 218, SUPERFICIE CATASTALE MQ 245, RENDITA CATASTALE EURO 630,49. SI PRECISA CHE L'ENTE URBANO CENSITO AL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI SESTU AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2967 DI MQ 335 (TRECENTOTRENTACINQUE), HA UNA SUPERFICIE REALE DI MQ 345,714 (TRECENTOQUARANTACINQUE VIRGOLA SETTECENTOQUATTORDICI); B.2) QUOTA IDEALE PARI AD 1/6 (UN SESTO) DEL LOCALE AD USO DEPOSITO, CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2972, MEGLIO SOPRA DESCRITTO AL SUPERIORE PUNTO A.2); C) - I SIGNORI PILUDU STEFANO E PILUDU ALESSANDRA RISULTANO ESSERE PROPRIETARI IN COMUNE, PER QUOTE UGUALI E SOLIDALMENTE PER L'INTERO DEI SEGUENTI IMMOBILI IN COMUNE DI SESTU, CON ACCESSO DAL VIALE VIENNA N. 8 E PRECISAMENTE: C.1) TRATTO DI AREA URBANA, DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI MQ 274 (DUECENTOSETTANTAQUATTRO), E REALE DI MQ 284,714 (DUECENTOOTTANTAQUATTRO VIRGOLA SETTECENTOQUATTORDICI), CONFINANTE CON LE PARTICELLE 2967, 2969 E 2972 DEL FOGLIO 41, CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SESTU AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2968, AREA URBANA, MQ 274 (DUECENTOSETTANTAQUATTRO); C.2) QUOTA IDEALE PARI AD 1/6 (UN SESTO) DEL LOCALE AD USO DEPOSITO, CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2972, MEGLIO SOPRA DESCRITTO AL SUPERIORE PUNTO A.2); D) IL SIGNOR PILUDU TIMOTEO RISULTA ESSERE PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE SITO IN COMUNE DI SESTU, CON ACCESSO DAL VIALE VIENNA N. 8 E PRECISAMENTE: D.1) - LOCALE AD USO DEPOSITO, CON ANNESSO TRATTO DI CORTILE, POSTO AL PIANO TERRA, DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI MQ 46 (QUARANTASEI), CONFINANTE NELL'INSIEME CON LE PARTICELLE 2968, 2970, 2972 DEL FOGLIO 41, CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SESTU AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2969, VIALE VIENNA N. 8, PIANO T, CATEGORIA C/2, CLASSE 7, CONSISTENZA CATASTALE MQ 46, SUPERFICIE CATASTALE MQ 92 (NOVANTADUE), RENDITA CATASTALE EURO 133,04. SI PRECISA CHE L'ENTE URBANO CENSITO AL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI SESTU AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2969 DI MQ 458 (QUATTROCENTOCINQUANTOTTO), HA UNA SUPERFICIE REALE DI MQ 468,714 (QUATTROCENTOSESSANTOTTO VIRGOLA SETTECENTOQUATTORDICI); D.2) QUOTA IDEALE PARI AD 1/6 (UN SESTO) DEL LOCALE AD USO DEPOSITO, CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2972, MEGLIO SOPRA DESCRITTO AL SUPERIORE PUNTO A.2); E) LA SIGNORA PILUDU PAOLA RISULTA ESSERE PROPRIETARIA DEI SEGUENTI IMMOBILI IN COMUNE DI SESTU, CON ACCESSO DAL VIALE VIENNA N. 8 E PRECISAMENTE: E.1) TRATTO DI AREA URBANA, DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI MQ 569 (CINQUECENTOSESSANTANOVE), E REALE DI MQ 579,714 (CINQUECENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SETTECENTOQUATTORDICI), CONFINANTE CON LE PARTICELLE 2971, 2969 E 2968 DEL FOGLIO 41, CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SESTU AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2970, AREA URBANA, CONSISTENZA CATASTALE MQ 569 (CINQUECENTOSESSANTANOVE); E.2) QUOTA IDEALE PARI AD 1/6 (UN SESTO) DEL LOCALE AD USO DEPOSITO, CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI AL FOGLIO



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 29573  
Registro particolare n. 21931  
Presentazione n. 45 del 20/09/2021

UTC: 2021-09-17T13:08:15.705919+02:00

Pag. 6 - segue

41, PARTICELLA 2972, MEGLIO SOPRA DESCRITTO AL SUPERIORE PUNTO A.2); F) - IL SIGNOR PILUDU GABRIELE RISULTA ESSERE PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE SITO IN COMUNE DI SESTU, CON ACCESSO DAL VIALE VIENNA N. 8 E PRECISAMENTE: F.1) LABORATORIO AD USO ARTIGIANALE, CON ANNESSO TRATTO DI CORTILE, POSTO AL PIANO TERRA, DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI MQ 130 (CENTOTRENTA), CONFINANTE NELL'INSIEME CON LE PARTICELLE 2970, 2972 E 1654 DEL FOGLIO 41, CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI SESTU AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2971, VIALE VIENNA N. 8, PIANO T, CATEGORIA C/3, U, CONSISTENZA CATASTALE MQ 130, SUPERFICIE CATASTALE MQ 203, RENDITA CATASTALE EURO 375,98. SI PRECISA CHE L'ENTE URBANO CENSITO AL CATASTO DEI TERRENI AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2971, DI MQ 717 (SETTECENTODICIASSETTE), HA UNA SUPERFICIE REALE DI MQ 727,714 (SETTECENTOVENTISETTE VIRGOLA SETTECENTOQUATTORDICI); F.2) QUOTA IDEALE PARI AD 1/6 (UN SESTO) DEL LOCALE AD USO DEPOSITO, CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI AL FOGLIO 41, PARTICELLA 2972, MEGLIO SOPRA DESCRITTO AL SUPERIORE PUNTO A.2); - L'AREA OGGETTO DI TALE ISTANZA E' CONTRASSEGNA CATASTALMENTE IN COMUNE DI SESTU AL FOGLIO 41, PARTICELLE 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, E 2972, E CHE RISULTA MEGLIO IDENTIFICATA NELL'ELABORATO GRAFICO E NELLA RELATIVA RELAZIONE TECNICA CHE IN COPIA FOTOSTATICA, PREVIA VISIONE E SOTTOSCRIZIONE AI SENSI DI LEGGE, SI ALLEGANO AL PRESENTE ATTO SOTTO LE LETTERE "A" E "B"; SI ALLEGA INOLTRE AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C", IN COPIA FOTOSTATICA, SOTTOSCRITTA COME PER LEGGE, LA RELAZIONE TECNICA DI CALCOLO IDRAULICO FOGNARIO; - COMunque, L'ISTANZA SARA' FATTA IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA E DELLE PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE E I RELATIVI PIANI DI ATTUAZIONE; - VISTO L'ART. 18 COMMA 32 DELLA LEGGE 30 GIUGNO 2011 N. 12, CHE PREVEDE CHE "IN DEROGA ALLA NORMATIVA REGIONALE E COMUNALE, NEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE E NEI PIANI DI ZONA GIA' CONVENZIONATI E' CONSENTITO IN TUTTO O IN PARTE CONVERTIRE LE VOLUMETRIE DESTINATE A SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA REALIZZATE O DA REALIZZARE DI CUI ALL'ART. 4 DEL DECRETO ASSESSORIALE N. 2266/U DEL 20 DICEMBRE 1983, IN VOLUMETRIE RESIDENZIALI, A CONDIZIONE CHE LE UNITA' ABITATIVE COSI' REALIZZATE SIANO CEDUTE A SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA LEGGE REGIONALE 30 DICEMBRE 1985 N. 32 (FONDO PER L'EDILIZIA ABITATIVA), O DALLA LEGGE REGIONALE N. 3 DEL 2008 IN MATERIA DI EDILIZIA AGEVOLATA"; - VISTI L'ART. 5 DELLA L.R. 30 DICEMBRE 1985 N. 32 E L'ART. 8 COMMA 26 DELLA L.R. 5 MARZO 2008 N. 3, IN MATERIA DI REQUISITI SOGGETTIVI PER L'ACCESSO ALL'EDILIZIA AGEVOLATA; - CHE I MEDESIMI HANNO PRESENTATO AL COMUNE DI SESTU LA RICHIESTA DI PARERE ALLA PROPOSTA DI PLANOVOLUMETRICO FRONTE VIALE VIENNA E VICO 1 AMSTERDAM IN DATA 9 APRILE 2018; - CHE IL COMUNE DI SESTU HA COMUNICATO PARERE FAVOREVOLE CON COMUNICAZIONE IN DATA 31 MAGGIO 2018 PROT. N. 15820 E CHE IL MEDESIMO COMUNE DI SESTU, CON COMUNICAZIONE IN DATA 23 MAGGIO 2019 PROT. 15470, HA RICHIESTO LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA, COMPREDENTE LO SCHEMA DELL'ATTO D'IMPEGNO, DA SOTTOSCRIVERSI NELLA FORMA DI ATTO PUBBLICO, CONTENENTE LE ASSUNZIONI DI IMPEGNO AL RISPETTO DEI VINCOLI PREVISTI DALLA L.R. N. 12/2011, PER IL RICONOSCIMENTO DELLA DEROGA. TUTTO CIO' PREMESSO I SIGNORI PILUDU GABRIELE, MANUNZA MATTIA, MANUNZA NOEMI, PILUDU TIMOTEO, PILUDU PAOLA, PILUDU ALESSANDRA, PILUDU STEFANO E PILUDU MARIA REGINA, DICHIARANO DI VOLER OTTENERE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER LA CONVERSIONE DI VOLUMETRIE RESIDENZIALI A SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA, IN VOLUMETRIE RESIDENZIALI, DEGLI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI SESTU, DI LORO PROPRIETA', DI CUI IN PREMESSA; HANNO ASSUNTO L'OBBLIGO NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI SESTU DI DEPOSITARE PRESSO LO SUAPE LA RELATIVA PRATICA E DI CEDERE GLI IMMOBILI CHE RISULTERANNO DAL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN CONSEGUENZA DELLA CONVERSIONE DEI VOLUMI PER SERVIZI CONNESSI ALLA RESIDENZA, IN VOLUMETRIA RESIDENZIALE, IN FAVORE DEI SOLI SOGGETTI CHE POSSIEDONO I REQUISITI SOGGETTIVI PRESCRITTI DALL'ART. 5 DELLA L.R. 30 DICEMBRE 1985 N. 32 E DALL'ART. 8 COMMA 26 DELLA L.R. 5 MARZO 2008 N. 3. GLI IMMOBILI OGGETTO DEL PRESENTE ATTO D'OBBLIGO DI CUI ALLA SUPERIORE PREMESSA, RIMANGONO VINCOLATI AI REQUISITI PRESCRITTI DALL'ART. 1. GLI OBLIGHI, GLI ONERI E I VINCOLI DERIVANTI DAL PRESENTE ATTO SI TRASMETTONO AI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA NELLA PROPRIETA' DEI FABBRICATI E PERTANTO, DEVONO ESSERE TRASCRITTI NEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CAGLIARI. I COMPARENTI AUTORIZZANO LA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO A PROPRIO CARICO ED A FAVORE DEL COMUNE DI SESTU, CON SEDE IN SESTU, VIA SCIPIONE N. 1, CODICE FISCALE 80004890929. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N. 151 ED AI FINI DELLA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO: - I SIGNORI PILUDU GABRIELE, PILUDU MARIA REGINA, PILUDU TIMOTEO E PILUDU PAOLA, DICHIARANO TUTTI DI ESSERE CONIUGATI CON I RISPETTIVI



Direzione Provinciale di CAGLIARI

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 29573

Registro particolare n. 21931

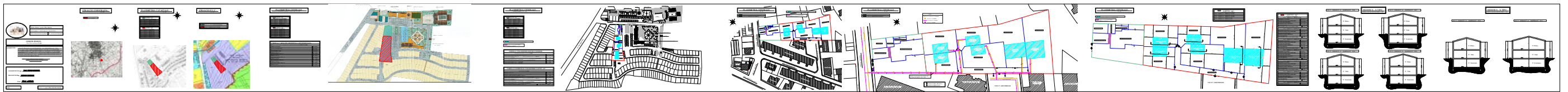
Presentazione n. 45 del 20/09/2021

UTC: 2021-09-17T13:08:15.705919+02:00

Pag. 7 - Fine

CONIUGI IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI; - I SIGNORI MANUNZA MATTIA E MANUNZA NOEMI, DICHIARANO TUTTI, DI ESSERE DI STATO CIVILE LIBERO; - I SIGNORI PILUDU ALESSANDRA E PILUDU STEFANO, DICHIARANO ENTRAMBI, DI ESSERE CONIUGATI CON I RISPETTIVI CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI, MA CHE QUANTO IN OGGETTO COSTITUISCE PROPRIO BENE PERSONALE.







AL RESPONSABILE  
DELL'AREA TECNICA  
SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAPE  
DEL COMUNE DI SESTU  
(CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI)

**OGGETTO: Integrazione documenti alla vostra lettera con prot. 15470 del 23 Maggio 2019 a nome del sig. Piludu Giuseppe, tecnico Geom. Antonio Piras, avente ad oggetto la proposta di variazione planivolumetrica fronte Viale Vienna e Vico 1° Amsterdam**

Il sottoscritto geom. **PIRAS ANTONIO**, con studio tecnico in Comune di Sestu (CA) in via P. Togliatti, 7, in qualità di **TECNICO INCARICATO e delegato**, dagli eredi del sig. **Piludu Giuseppe**

**INTEGRA**

Idonea documentazione relativa alla pratica di cui all'oggetto

- N° 3 Copie elaborato grafico
- N° 3 Copie relazione tecnica in termini di variante al piano di lottizzazione originario
- N° 3 Copie relazione tecnica di calcolo idraulico-fognario
- N° 1 Copia atto unilaterale d'obbligo, vincolo ART.18 COMMA 32 L.R.12/2011

Sestu, li

21 Settembre 2021

Distinti saluti

*Antonio Piras*

UFFICIO PROTOCOLLO  
COMUNE DI SESTU  
Numero \_\_\_\_\_  
Ricevuto il **21 SET. 2021**  
alle \_\_\_\_\_  
*13-00*  
Ritornello al protocollo



Studio tecnico

**Geom. Antonio Piras**

Via P. Togliatti n.7

09028 Sestu (CA)

Mail: studiopirasantonio@gmail.com

PEC: antonio.piras1@geopec.it

Cell.: 338/7755273

## COMUNE DI SESTU

PROVINCIA DI CAGLIARI

### RELAZIONE TECNICA

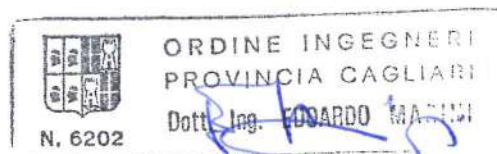
PRATICA 5216

OGGETTO: Variante tipologica e di destinazione d'uso ai sensi della L.R. 12/2011 art. 18 comma 32, del cambio di destinazione d'uso per la conversione di volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza, in volumetrie residenziali (L.R. 18 Gennaio 2021 n. 1 del 11/01/2019 comma 2 ter) su di un lotto fronte il viale Vienna e Vico I° Amsterdam facente parte del piano di lottizzazione denominata "DEDALO"

Committente: EREDI Piludu Giuseppe

Progettisti: Geom. Antonio Piras

Ing. Edoardo Marini



Sestu li

Geom. Antonio Piras  
*Antonio Piras*

## **1 - Premessa**

Il sottoscritto Geom. Antonio Piras, nato a Sestu (CA) il 06 Novembre 1958, residente a Sestu (CA) in via Bruno Buozzi n. 43, libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Cagliari con il n. 2115, con Studio tecnico in Sestu (Ca) nella via P. Togliatti n. 7, Codice Fiscale PRS NTN 58 S06 I695J, P. IVA 02066770922, incaricato per la redazione della variante di cui all'oggetto, ha provveduto a formulare la presente relazione tecnica in riferimento alla situazione di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l'immobile in oggetto.

Verificata la documentazione tecnica ed amministrativa del caso ed effettuati alcuni sopralluoghi e rilievi presso il lotto in esame, il sottoscritto riferisce quanto di seguito riportato nella presente relazione.

## **2 – Inquadramento territoriale area d'intervento**

L'area di intervento si colloca nell'immediata semiperiferia del paese, in un contesto che è passato da agricolo a residenziale, essendo stato interessato dall'insediamento residenziale P.I.A. denominato "DEDALO".

L'area è delimitata a Sud/Est con parcheggio del vico 2° Amsterdam, a Sud/a Ovest con parcheggio del vico 1° Amsterdam, a Nord/ Ovest con altra area (di proprietà degli eredi Piludu Giuseppe), ed il viale Vienna. Catastralmente l'area è distinta nel C.T. del comune di Sestu al F° 41 mappali 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, ed è classificata secondo le previsioni del vigente P.U.C. in zona "C" di espansione residenziale sottozona CPI (Programma Integrato d'Intervento). Allo stato attuale l'area su di cui è edificabile una volumetria a servizi connessi

(contraddistinto come lotto "A2 avente una superficie di lotto pari a mq 2963,00 ed una volumetria insediabile di servizi connessi alla residenza pari a mc 3269,00, come da tabella parametrica depositata, verificata e validata in data 26/01/2021), risulta occupata da una serie di capannoni ad uso prevalente a deposito agricolo, con questa proposta detti capannoni verranno totalmente demoliti.

### **3 – Regolarità edilizia**

L'intero complesso dei capannoni e' stato regolarmente autorizzato dal Comune di Sestu con permesso di costruzione N° 697 del 01/12/1967 a nome del sig. Piludu Giuseppe.

### **4 – Dati catastali e confini**

Sulla base delle risultanze delle visure catastali, il complesso oggetto di relazione risulta censito al Catasto (catasto terreni) nel Comune di Sestu (CA) - con i seguenti dati:

Foglio 41 mappali 2966,2967,2968,2969,2970,2971,2972 e,confina:

Sud/Est con parcheggio del vico 2° Amsterdam,a Sud/a Ovest con parcheggio del vico 1° Amsterdam,a Nord/ Ovest con altra area (di proprieta' degli eredi Piludu Giuseppe),ed il viale Vienna

### **5 – Situazione urbanistica**

L'area in oggetto risulta classificata nel vigente PUC – Piano Urbanistico Comunale vigente del Comune di Sestu in zona "C" di espansione residenziale sottozona C-PI (Programma Integrato d'Intervento): – La destinazione d'uso e' regolamentate all' Art. 5 comma (a) ALLEGATO "A" -N. A. del comparto Cpi N° 1 (P.I.A. "Sa Serramanna") ,delle Norme di attuazione.

Nella zona l'indice di fabbricabilita' territoriale e' pari a 1,5 mc/mq e lo studio di lottizzazione ha determinato un indice fondiario di 2,45 mc/mq.Sulla base della variante al tipo edilizio di cui alla delibera C.S. n° 133 del 04/04/2000,e' stata normata la possibilita' di effettuare travasi di volumetria da altri lotti,purche' non si ecceda,nel lotto di riferimento il rapporto fondiario di 3,5 mc/mq. Pertanto la suddetta area ricade in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati,comunque denominati,regolarmente approvati.

Le prescrizioni urbanistiche risultano essere quelle allegate al Piano di Lottizzazione.

Le destinazioni d'uso consentite in questa zona urbanistica comprendono l'attivita' residenziale e servizi connessi o commerciale.

### **6– Descrizione della proposta progettuale**

Il progetto di variante tipologica e di destinazione d'uso da servizi connessi in residenziali,all'interno della zona "C",art.11 della L.R. n.23 del 11/10/1985 ,Legge n.12 del 30/06/2011 art 18 comma 32,modificato dalla L.R. n.1/2021 art.20 comma 2 ter recita:" Nei piani attuativi gia' convenzionati e' consentito,in tutto o in parte,convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza di cui all'art 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1986,sia realizzate che da realizzarsi,in volumetrie residenziali, a condizione che le unita'abitative cosi' realizzate o da realizzarsi siano cedute a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985 n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa),o dalla legge 5 marzo 2008 n.3 (Legge finanziaria 2008)in materia di edilizia agevolata.Tale disposizione si applica a condizione che siano state



effettuate le cessioni di legge, ovvero ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del consiglio comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta con apposita delibera, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo”.

Detta proposta non modifica la percentuale dei servizi connessi approvati dalla lottizzazione, in quanto ad oggi le nuove normative riportano la percentuale di applicazione dei servizi connessi alla residenza dal 20% al 5% (L.R. 1/2019 art.16), la norma regionale soprariportata, favorisce la conversione dei volumi per limitare il consumo del territorio nonostante il maggior carico antropico, inoltre si interviene non su tutta la lottizzazione ma l'intervento è limitato al solo lotto in oggetto, pertanto l'incidenza dei servizi connessi alla residenza previsti dalla lottizzazione originaria erano pari a mc 3269, di cui mc 380 sono stati utilizzati/realizzati dalla pratica con C.E. n.74 /2006 e successiva variante C.E. n.171/2007 a nome del sig. Piludu Timoteo, mentre la volumetria restante da utilizzare con la presente proposta sono pari a mc 2889,00 di cui mc 2878,106 verranno effettivamente utilizzati. Tutti i parametri relativi alla zona di intervento, di superfici coperta, di volumi di distacchi, di altezze e di parcheggi verranno rispettati e, realizzati nel pieno rispetto delle normative di riferimento.

Per l'intera lottizzazione rimane garantita una autonoma funzionalità sulla base delle incidenze residuali dei servizi connessi alla residenza previsti dal piano.

La proposta prevede la completa demolizione dei capannoni esistenti, a cui farà seguito una riqualificazione ad uso residenziale. L'idea progettuale dell'intervento a destinazione residenziale, oggetto della presente relazione, che si svilupperà su di una superficie di 2963,00 mq circa e, una superficie coperta proposta pari a mq 538,165 < ai mq 1481,50 insediabili, nasce da un nuovo concetto di abitazione, in quanto viene ripresa la vecchia idea della lottizzazione e cioè la progettazione e realizzazione di fabbricati unifamiliari distribuiti su tre livelli di cui un entrotterra con destinazione cantina (con accesso dall'esterno attraverso una scala e/o accesso dall'interno attraverso la scala di collegamento tra i vari piani), il piano terra con destinazione abitativa (zona giorno), il piano primo con destinazione abitativa (zona notte) e, non appartamenti in palazzine condominiali, caratterizzato dalla presenza di ampi spazi a verde e da alti standard qualitativi in termini di sostenibilità ambientale, di sicurezza e di privacy e, garantendo una ampia disponibilità di parcheggi all'interno di ogni lotto.

In questa variante sono previsti n° 6 lotti edificabili, fruibili attraverso una strada interna privata condominiale, collegata a sua volta al vico 1° Amsterdam, su di cui verranno realizzati dai 6 agli 8 corpi di fabbrica residenziali unifamiliari. Trovandosi all'interno di una lottizzazione “piano attuativo già” convenzionato con tutte le cessioni di legge effettuate, ovvero ottemperate tutte le disposizioni convenzionali, collaudata e funzionale, ove sono presenti tutte le opere di urbanizzazione



primaria, si ritiene che il carico delle reti di questo intervento edilizio possa essere sopportato e che tutte le reti tecnologiche dei sottoservizi sono compatibili con quelle di adduzione e di smaltimento. Pertanto la rete fognaria sarà di tipo separato tra acque nere ed acque bianche, ed entrambi si immetteranno nei punti di recapito esistenti nella lottizzazione.

La rete fognatura delle acque nere sarà realizzata con condotta in PVC DN variabile serie SN8 UNI EN 1401-1 con giunzioni a tenuta ad anello elastomerico. Lungo la rete interna saranno posti i necessari pozzetti ispezionabili prefabbricati in cav, diametro interno 80 cm x 80 cm con botola in ghisa sferoidale D 400 UNI EN 124 e, sarà collegata alla fognatura pubblica esistente più prossima all'area di intervento che si trova sul viale Vienna.

La rete fognatura delle acque bianche sarà realizzata con condotta in PVC DN variabile serie SN8 UNI EN 1401-1 con giunzioni a tenuta ad anello elastomerico. Lungo la rete interna saranno posti i necessari pozzetti ispezionabili prefabbricati in cav, diametro interno 80 cm x 80 cm con botola in ghisa sferoidale D 400 UNI EN 124. Alla rete delle acque bianche saranno allacciate le caditoie della strada interna privata condominiale, in ghisa sferoidale D 400 UNI EN 124 di dimensioni interne 40 cm x 40 cm, poste lungo la viabilità e gli scarichi dei pluviali dei fabbricati; la rete in progetto appena descritta, sarà collegata alla fognatura pubblica esistente più prossima all'area di intervento che si trova sul viale Vienna.

Il dimensionamento dei rami dei collettori risponde per le acque nere alla quantificazione delle portate attese allo scarico in funzione del nuovo carico urbanistico in termini di numero di unità immobiliari residenziali; mentre per le acque bianche è in funzione del grado di impermeabilità del terreno e dalla tipologia di sistemazione delle diverse aree.

Per la fornitura dell'acqua e del gas, verrà realizzata una maglia di distribuzione poste lungo la viabilità interna, le quali si allacceranno alle reti esistenti più prossime all'area di intervento che si trova sul vico 1° Amsterdam.

Lo stesso avverrà per le reti, elettrica e, telefonica che verranno interrate seguendo la viabilità e i percorsi pedonali di lottizzazione. I pozzetti e le colonnine saranno posizionate ad intervalli logici, in funzione dei punti di fornitura e del relativo numero di utenze.

#### **N.B.**

-Tutti i collettori ed i raccordi saranno conformi alle norme UNI EN ISO 9000.

-Tutti i pozzetti di raccolta e di ispezione saranno posti ad una distanza max di 25 mt e dovranno essere a tenuta idraulica, inoltre saranno realizzati in cav, dotati di chiusini conformi alle norme e prodotti da aziende certificate UNI ISO 9000. Le caditoie saranno in ghisa con griglia carrabile.

## **TABELLA 2**

### **Variante Definitiva Convenzionata**

**Tabella verificata e validata per la consistenza dei volumi servizi**

**Connessi insediabili nei lotti A2---B2---C**

**Verificata e Validata dall'U.T. 26/01/2021**

**Superficie Lotto Totale \_\_\_\_\_mq 44604**

**Volume residenziale totale \_\_\_\_\_mc 84509**

**Volume servizi connessi totale \_\_\_\_\_mc 24145**

**Volume totale insediabile \_\_\_\_\_mc 108654**

**Superficie Lotto A1 \_\_\_\_\_mq 797**

**Volume residenziale Lotto A1 \_\_\_\_\_mc 1147**

**Superficie Lotto A2 \_\_\_\_\_mq 2963**

**Volume servizi connessi Lotto A2 \_\_\_\_\_mc 3269**

**Superficie Lotto B1 \_\_\_\_\_mq 352**

**Volume residenziale Lotto B1 \_\_\_\_\_mc 772**

**Superficie Lotto B2 \_\_\_\_\_mq 772**

**Volume servizi connessi Lotto B2 \_\_\_\_\_mc 2959**

**Superficie Lotto C \_\_\_\_\_mq 1489**

**Volume servizi connessi Lotto C \_\_\_\_\_mc 3050**

## TABELLA ATTUALE

Lotti A1/A2 ---B2---C (servizi connessi totali mc 9278)

Lotti A1/A2

Volume servizi connessi Lotto A1 MC 380 approvati/realizzati

C.E. n.74/2006---C.E. n.171/2007 a nome di Piludu Timoteo

Volume servizi connessi Lotto A2 MC 2889 da realizzare

Volume servizi connessi Lotto B2 MC 2959 da realizzare

Volume servizi connessi Lotto C MC 3050 da realizzare

## TABELLA DI SUPERFICI E VOLUMI LOTTO "A2"

### OGGETTO DI INTERVENTO

Superficie Lotto Totale \_\_\_\_\_mq 2963,00

Superficie coperta edificabile \_\_\_\_\_mq 2963,00 x0,50 =mq 1481,50

Superficie coperta proposta \_\_\_\_\_mq 538,165

Volume servizi connessi da convertire in residenziali

mq 2963,00 x1,10327 =mc 3269,00

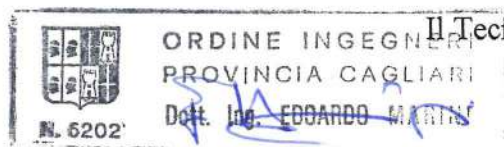
Volume gia' utilizzato a servizi connessi nel Lotto A1

C.E. n.74 /2006 e C.E. n.171/2007 a nome di Piludu Timoteo mc 380,00

Volume servizi connessi restante mc 3269 – mc 380 = mc 2889,00

Volume residenziale edificabile proposto mc 2878,00< mc 2889,00

Sestu 03 Marzo 2021.



Il Tecnico Geom. Antonio Piras



Studio tecnico

**Geom. Antonio Piras**

Via P. Togliatti n.7

09028 Sestu (CA)

Mail:studiopirasantonio@gmail.com

PEC: antonio.piras1@geopec.it

Cell.:338/7755273

## **COMUNE DI SESTU**

CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI

### **RELAZIONE TECNICA DI CALCOLO IDRAULICO-FOGNARIO**

PRATICA 5216

OGGETTO: Variante tipologica e di destinazione d'uso ai sensi della L.R.12/2011 art.18 comma

32, del cambio di destinazione d'uso per la conversione di volumetrie destinate a servizi connessi

alla residenza, in volumetrie residenziali ( L.R. 18 Gennaio 2021 n.1 del 11/01/2019 comma 2 ter)

su di un lotto fronte il viale Vienna e Vico 1° Amsterdam facente parte del piano di lottizzazione

denominata "DEDALO"

Committente: EREDI Piludu Giuseppe

Progettisti: Geom. Antonio Piras

Ing. Edoardo Marini

Sestu li

Geom. Antonio Piras



## CALCOLO IDRAULICO-FOGNARIO

rete di fognatura di comparto nuova lottizz. "Dedalo" – Sestu (CA), viale Vienna

Il calcolo idraulico deve dimostrare che la tubazione è in grado di smaltire la portata d'acqua prevista. Nello specifico il calcolo riguarda la progettazione della sezione della tubazione da adottarsi per il collettore principale di una nuova lottizzazione alla rete fognaria acque nere. La portata che dovrà smaltire il collettore fognario è riferita ad un nuovo insediamento abitativo stimato in relativi 32 abitanti.

E' stato previsto di utilizzare una tubazione in PVC del diametro pari a 200 mm considerando una pendenza costante, per tutti i tratti del collettore, pari al 0.65%.

I parametri base, considerati per il calcolo della portata delle acque domestiche (acque nere), sono:

- popolazione (numero abitanti),
- dotazione idrica giornaliera per abitante.

La dotazione idrica giornaliera secondo le più recenti previsioni del P.R.G. degli acquedotti, si può considerare di 350 litri/giorno/abitante. La portata  $Q$  (l/s) del collettore acque nere è data da:

$$Q = \alpha \times d \times P / 86400$$

dove:

$\alpha$  = coefficiente di riduzione (circa 0.80),

$d$  = dotazione idrica giornaliera per abitante (l/abitanti giorno),

$P$  = numero di abitanti (previsione demografica).

Occorre però tenere conto del fattore di contemporaneità degli scarichi nelle ore di punta. La portata  $Q_c$  da utilizzare nei calcoli risulta quindi pari a:

$$Q_c = K \times Q \text{ (l/s)}$$

dove:

$K = 2.5$  coefficiente di maggiorazione ore di punta.

Al valore che verrà determinato con il citato calcolo si dovrà sommare l'apporto dovuto al lavaggio delle condotte eseguito con il pozzetto di cacciata, prevedendo circa 4 lavaggi giornalieri con una portata di 10 l/s.

$$Q_c = (0.80 \times 350 \times 32 / 86400) \times 2.5 + 10 = 10.26 \text{ l/s}$$

La portata totale  $Q_c$  che defluisce dal collettore fognario in progetto alla fogna comunale risulta quindi pari a:

dove  $K = 2.5$  coeff.



$Q_c = 10.26 \text{ l/s}$  pari a  $0.01026 \text{ m}^3/\text{s}$ .

## DIMENSIONAMENTO DELLA TUBAZIONE

Per il movimento dell'acqua nelle condutture circolari di PVC viene utilizzata la formula di Prandtl–Colebrook, che nel settore delle fognature a sezione circolare trova sempre maggiori consensi. Si ha quindi:

$$V = (-2 \sqrt{2} \times g \times Di \times J) \times \log \left( \frac{K}{(3.71 \times Di)} + \frac{(2.51 \times V)}{(Di \sqrt{2} \times g \times Di \times J)} \right)$$

dove:

$V$  = velocità media della corrente (m/s) – (rapporto tra portata e sezione bagnata);

$g$  = accelerazione di gravità ( $9.81 \text{ m/s}^2$ );

$Di$  = diametro interno del tubo (m);

$J$  = pendenza della tubazione (valore assoluto);

$K$  = scabrezza assoluta della tubazione (m) – (altezza media delle irregolarità della parete interna);

$\nu$  = viscosità cinematica ( $\text{m}^2/\text{s}$ ) – (rapporto tra viscosità dinamica e densità del fluido  $\nu = \eta/\rho$ ).

Si è posto  $K = K_e$  (di esercizio) =  $0.25 \text{ mm}$ . Tale valore è circa 35 volte superiore al valore della scabrezza ( $k = 0.007 \text{ mm}$ ), delle tubazioni di PVC nuove di fabbrica. Ponendo  $K = K_e = 0.25 \text{ mm}$  (valore raccomandato da A.T.V. Associazione Tecnica delle Fognature), si tiene conto che:

- diminuzione della sezione per depositi e incrostazioni;
- modifica della scabrezza della parete del tubo nel corso dell'esercizio;
- giunzioni non perfettamente allineate;
- ovalizzazione del tubo;
- modifiche di direzione;
- presenza di immissioni laterali.

Si è anche posto che  $\nu = 1.31, 10^{-6} \text{ m}^2/\text{s}$  è indipendente dalla variazione della temperatura. Poiché in questo caso stiamo considerando un deflusso a sezione piena, si risale alla portata applicando la seguente relazione:

$$Q = p \times (Di^{2/4}) \times V$$

Nel nostro caso abbiamo:

$$\varnothing = 200 \text{ mm}$$

con  $J = 0.50\%$

Dalla prima tabella considerata con specifici grafici (per comodità) si possono ricavare i valori della portata  $Q$  e della velocità  $V$ :



$$Q = 25.80 \text{ l/s} > 10.26 \text{ l/s}$$

con  $V = 0.90 \text{ m/s}$ .

Quanto sopra, come già specificato in precedenza, si riferisce al flusso a sezione piena e cioè relativo alla massima capacità di portata (ciò tuttavia avviene raramente). Più spesso la sezione del tubo è occupata solo in parte dal liquido e pertanto le velocità medie e le portate variano, al variare dell'altezza dell'acqua nel tubo, secondo la relazione sopra riportata.

Indicando con:

$Q_p$  = portata relativa a riempimento parziale (l/s),

$Q$  = portata relativa a riempimento totale (l/s),

$h$  = altezza del riempimento (m),

$D_i$  = diametro interno del tubo,

$V_p$  = velocità di flusso relativa a riempimento parziale (m/s),

$V$  = velocità relativa a riempimento totale (m/s),

essendo quindi:

$$Q_p = Q_c = 10.26 \text{ l/s} \quad V = 0.90 \text{ m/s}$$

$$Q = 25.80 \text{ l/s}$$

$$Q_p/Q = 10.26/25.80 = 0.398,$$

che ci permette quindi di ricavare:

$$V_p/V = 0.95,$$

$$h/D_i = 0.442$$

e pertanto si ottiene che:

$$V_p = 0.95 \times 0.90 = 0.85 \text{ m/s}$$

potendo quindi dichiarare che il dimensionamento previsto della nuova rete rispetta quello della rete fognaria esistente secondo anche le indicazioni della Società di gestione.

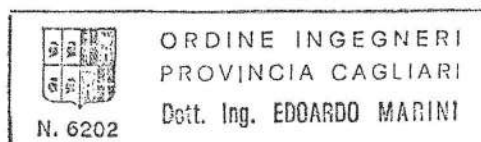
Cagliari/Sestu, Luglio 2021

Geom. Antonio Piras

potendo quindi

*Antonio Piras*

*Ing. Edoardo Marini*





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## **Buras n. 15**

**Data di pubblicazione: 13 marzo 2025**

Il seguente documento è una copia dell'atto. La validità legale è riferita esclusivamente al fascicolo in formato PDF firmato digitalmente.

### **Parte terza**

#### **Amministrativi**

##### **Piani urbanistici paesistici e territoriali**

###### **Comune di Sestu**

**Avviso deposito atti variante del lotto A2 di cui al Programma di Intervento denominato "cooperativa Dedalo" località Sa Serramanna - Adozione ai sensi degli articoli 20 e 21 della Legge Regionale 45/89. Proponente Piludu Gabriele e più - Riferimento delibera CC n. 30 del 21/06/2022.**

Comune di Sestu

Città Metropolitana di Cagliari

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45

Rende noto

Che presso la segreteria del Comune, per 60 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna, è depositato il seguente atto:

Variante del lotto A2 di cui al Programma di Intervento denominato "cooperativa Dedalo" località Sa Serramanna. – Proponente Piludu Gabriele e più - adottato con delibera del C.C. n. 30 del 21/06/2022, esecutiva a termini di legge.

La visione dell'atto è consentita nei giorni d'Ufficio e negli orari di apertura al pubblico, presso l'Ufficio del Settore Urbanistica.

Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'Avviso sul Buras, chiunque può prendere visione del piano adottato e presentare proprie osservazioni in forma scritta.

L'avviso di avvenuto deposito verrà inoltre pubblicizzato nel sito web del Comune di Sestu.



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Nel sito web del Comune di Sestu, nella sezione “Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio” è possibile esercitare la consultazione on line degli atti depositati per la pubblicazione.

Il Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata

Ing. Antonio Fadda



## SETTORE 1 - PIANIFICAZIONE E SVILUPPO LOCALE

### Determinazione del Dirigente

	<p>SETTORE 1 - PIANIFICAZIONE E SVILUPPO LOCALE</p> <p>Il presente atto è pubblicato col n. 4135 all'Albo Pretorio della Città Metropolitana dalla data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi</p> <p>Cagliari, 11/10/2024</p> <p>Il Responsabile della Pubblicazione <b>DENTONI MARTINA</b></p>
--	--

N. Determinazione 3743

Del: 11/10/2024

**OGGETTO:** Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante al Piano Integrato d'Area "DEDALO" - Comune di Sestu

#### IL DIRIGENTE

##### Premesso che:

- questo Ente, con prot. n.24404 del 15.07.2024 , ha acquisito agli atti la nota prot. n.. 35110 del 11.07.2024, trasmessa dal Comune di Sestu, ai sensi dell'attuale quadro normativo (Direttiva 2001/42/CE, D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. artt. 6 e 12), al fine dell'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica relativa alla proposta di "Variante al piano Integrato d'Area "Dedalo" per cambio di destinazione d'uso ai sensi della L.R. 12/2011 art. 18 comma 32, per conversione di volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza in volumetrie residenziali (L.R. n. 1 del 11.01.2019 e L.R. n.1 del 18.01.2021) e modifica delle tipologie edilizie";
- con nota n. 29910 del 04.09.2024, inviata via PEC, la Città Metropolitana di Cagliari ha provveduto a trasmettere il Rapporto Preliminare ai soggetti con competenza ambientale, al fine di acquisirne osservazioni e pareri;

**Vista** la relazione istruttoria conclusiva che si allega in copia al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, nella quale si propone di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il Piano in oggetto;

**Visti** i pareri rilasciati dagli Enti interessati e in particolare le Osservazioni e le Note acquisite da:

- RAS Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica -Servizio tutela del paesaggio Sardegna Meridionale , prot. n.49905 del 03.10.2024 (agli atti con prot. 33859 del 03.10.2024);

**Dato atto che** laddove eventuali modifiche apportate in fase di approvazione definitiva al Piano siano tali da mutare le previsioni e le linee di indirizzo previste nel Rapporto preliminare esaminato e/o siano comunque tali da disattendere gli esiti del presente iter procedurale, ciò determinerà l'avvio di un nuovo procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale

Strategica;

**Visti:**

- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., in particolare la parte seconda che disciplina le procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica;
- la legge regionale 12 giugno 2006 n. 9 recante "Conferimento di funzioni e compiti agli Enti locali" e ss.mm.ii. che conferisce alle Province le funzioni amministrative relative alla Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi di livello comunale e provinciale;
- l'art. 18 della Legge Regionale 2/2016 che stabilisce: la Città Metropolitana di Cagliari subentra alla Provincia di Cagliari con riguardo al proprio territorio e succede ad essa in tutti i rapporti attivi e passivi e nell'esercizio delle funzioni ad essa attribuite;
- la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 40, del 18 dicembre 2023, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024/2026;
- il Decreto del Sindaco Metropolitano n° 1 del 8 gennaio 2024 col quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione finanziario per il triennio 2024/2026 .
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267, recante il "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" ss.mm.ii..

**Atteso che**, in relazione alla formazione del presente atto, è possibile attestare:

- la sua regolarità e correttezza ai sensi e per gli effetti dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;
- l'assenza di conflitti di interesse, anche potenziale, di cui all'articolo 6-bis della Legge 7 agosto 1990, n°241;
- l'insussistenza di condizioni di astensione di cui all'articolo 14 del D.P.R. 16 aprile 2013, n°62;
- il rispetto delle misure di prevenzione della corruzione previste dal vigente Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza;

**D E T E R M I N A**

1. **di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica** la proposta di "Variante al piano Integrato d'Area "Dedalo" per cambio di destinazione d'uso ai sensi della L.R. 12/2011 art. 18 comma 32, per conversione di volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza in volumetrie residenziali (L.R. n. 1 del 11.01.2019 e L.R. n.1 del 18.01.2021) e modifica delle tipologie edilizie" del Comune di Sestu le cui previsioni e linee di indirizzo sono riportate nei seguenti documenti trasmessi:
  - Rapporto preliminare;
  - Elaborati di Progetto.
2. di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la Relazione istruttoria conclusiva e relativi allegati;
3. di dare atto che le eventuali modifiche apportate al Piano in sede di approvazione definitiva, che abbiano come esito un cambiamento alle previsioni ed alle linee di indirizzo del Piano e che creino ulteriori impatti negativi sulle componenti (ambientali e del patrimonio culturale) esaminate nel Rapporto Preliminare e/o siano comunque tali da disattendere gli esiti del presente iter procedurale, determineranno l'avvio di un nuovo procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
4. che sarà cura della Città Metropolitana di Cagliari – Settore Pianificazione e Sviluppo locale trasmettere agli Enti con competenza ambientale coinvolti nell'iter procedurale copia conforme del presente atto;
5. di dare atto che la presente determinazione non presenta aspetti contabili;
6. che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna nel termine di 60 giorni dalla comunicazione ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni;
7. di stabilire che, ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. n. 50/2016, la presente determinazione sarà pubblicata sul profilo dell'Autorità Competente all'Albo Pretorio e nella sezione "Amministrazione Trasparente".

L'Istruttore  
DENTONI MARTINA

Il Dirigente  
**f.to Paolo Mereu**