



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 31 del 23.07.2025

COPIA

Oggetto: Permuta aree tra il Comune di Sestu e la Parrocchia di San Giorgio Martire.

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	P
CORONA ILARIO	A	PILI ALBERTO	P
CRISPONI ANNETTA	P	PISU FABIO	P
LAI ROSANNA	P	PITZIANTI 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: 14

Totali Assenti: 7

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:

- è pervenuto a questo Ente in data 04.11.2024 con n. prot. 50787 una richiesta di acquisizione area per risoluzione di difformità catastali da parte del Sac. Sergio Manunza, in qualità di parroco pro tempore della parrocchia di San Giorgio Martire,

- In particolare, da un rilievo topografico eseguito per l'aggiornamento dell'accatastamento della canonica sono state riscontrate delle difformità e in particolare che i limiti reali del fabbricato e del rispettivo lotto di pertinenza non coincidono con i limiti catastali;

- Nello specifico, la richiesta pervenuta ha chiesto di regolarizzare una situazione ricadente tra Via Repubblica e Piazza Giovanni XXIII:

- 10 mq ricadenti all'interno della proprietà della Parrocchia ma catastalmente facenti parte della particella censita al Catasto Terreni al Foglio 35 "Strade Pubbliche"
- 5 mq della particella 769 di proprietà della Parrocchia ma ricadente sulla piazza
- 27 mq della particella 3774 di proprietà della Parrocchia ma ricadente sulla via Repubblica

Considerato che la difformità tra i limiti reali e quelli catastali è scaturita presumibilmente fin dal momento della realizzazione della Via Repubblica ed in concomitanza con l'ampliamento della canonica;

Visto che la porzione a Sud-Ovest della canonica, prospiciente la Piazza Papa Giovanni XXIII, risulta ricadere per un tratto, di circa 10 mq, oltre i limiti Catastali della particella 3774 e più precisamente nella particella * delle "Strade" del foglio 35; al contrario nel vertice a Nord-Ovest, in prossimità dell'angolo tra l'anzidetta piazza e la Via Repubblica, risultano "occupati dalla piazza" circa 5 mq. della particella 769 (di proprietà della Parrocchia S. Giorgio Martire), così come accade lungo il prospetto Nord sulla Via Repubblica in prossimità del quale risultano occupati, dal marciapiede ed in parte dalla sede stradale, circa 27 mq. della particella 3774 (di proprietà della Parrocchia S. Giorgio Martire).

Considerato inoltre che il lotto attuale risulta corrispondente a quello riportato negli elaborati di cui alle pratiche edilizie depositate presso il Comune;

Dato atto che si tratta di una mera sistemazione catastale non comportando nessuna modifica per l'ente, in quanto le aree catastalmente intestate alla parrocchia sono a tutti gli effetti facenti parte della strada

Considerato che per procedere all'allineamento catastale con la situazione reale il Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio e SUAPE, nell'ambito delle sue funzioni, ha autorizzato con nota registrata al prot. 29033 in data 17/06/2025 il frazionamento, senza alcun costa a carico dell'ente, come di seguito indicato:

- frazionamento della particella delle strade del foglio 35 per lo stralcio di mq. 10 e nuova specifica istanza al fine di poter intestare catastalmente l'anzidetta porzione al Comune di Sestu;
- nuovo accatastamento per porzioni di u.i.u. (unità immobiliare urbana) distinte: la prima intestata al Comune di Sestu, quale titolare dei diritti sull'area, derivata dal frazionamento (mq. 10 ex strade) e l'altra porzione intestata alla Parrocchia di San Giorgio Martire (particella 3774 residua e parte della particella 769)

- frazionamento delle porzioni (di proprietà della Parrocchia) "occupate" dal tratto di piazza (porzione di mq 5 circa della particella 769) e dal tratto di strada (porzione di mq. 27 circa della particella 3774).

Vista la comunicazione del 25/06/2025 prot. 30009, con la quale il tecnico incaricato dalla parrocchia, Per. Ind. Fabrizio Saceddu, ha trasmesso il frazionamento;

Dato atto che sono state definite le seguenti particelle catastali:

- Fo. 35 Part. 4076: 10,00 mq (Intestato Comune di Sestu)
- Fo. 35 Part. 4078 (porzione ex 3774): 27,00 mq (Intestato Parrocchia San Giorgio)
- Fo. 35 Part. 4077 (porzione ex 769): 5,00 mq (Intestato Parrocchia San Giorgio)

Appurato che ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. L) del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000: *"2. Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali: I) acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari";*

Visto che si tratta di regolarizzare la situazione esistente che vede un totale di 32 mq intestati alla parrocchia (part. 4077 e 4078) ma occupati dal comune e 10 mq del comune (part. 4076) occupati dalla parrocchia, raffigurando quindi una compensazione in favore del comune;

Considerato che, per quanto precedentemente esposto, si può procedere con la permuta delle particelle in questione procedendo con una acquisizione e con una contestuale alienazione in favore della Parrocchia, come descritto e rappresentato nell' "allegato A";

Dato atto che la stima effettuata dall'ufficio tecnico attribuisce ai terreni oggetto della permuta il medesimo valore riconitorio, pari a € 1,00/mq, e non viene determinato alcun conguaglio tra le parti, come riportato nell' "allegato B";

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 e contabile 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;

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

con **n. 13 voti favorevoli** (Manca Antonio, Crisponi Annetta, Lai Rosanna, Ledda Ignazia, Meloni Maurizio, Meloni Valentina, Pieretti Riccardo, Pili Alberto, Pisu Fabio, Pitzianti Silvia, Porcu Federico, Sechi Rosalia Simona, Serra Francesco) **n. 01 voto contrario** (Loi Antonio) espressi in forma palese con modalità elettronica;

DELIBERA

Di procedere con la permuta come sopra descritta, ovvero di acquisire al patrimonio dell'ente le particelle 4077 e 4078 per complessivi 32 mq e contestualmente alienare la particella 4076 per complessivi 10 mq come definite nelle pratiche catastali di frazionamento propedeutiche alla stipula dell'atto di permuta e allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale "allegato C";

Dato atto che la stima effettuata dall'ufficio tecnico attribuisce ai terreni oggetto della permuta il medesimo valore ricognitorio, pari a € 1,00/mq, e non viene determinato alcun conguaglio tra le parti;

Di dare atto che le spese derivanti dall'atto di permuta sono a totale carico del proponente;

Di autorizzare il Responsabile del Servizio all'adozione di atti consequenziali alla presente Delibera e alla sottoscrizione dell'atto di permuta di dette aree;

Successivamente

con **n. 13** voti favorevoli (Manca Antonio, Crisponi Annetta, Lai Rosanna, Ledda Ignazia, Meloni Maurizio, Meloni Valentina, Pieretti Riccardo, Pili Alberto, Pitzianti Silvia, Pisu Fabio Porcu Federico, Sechi Rosalia Simona, Serra Francesco) e **n. 01** voto contrario (Loi Antonio) espressi in forma palese con modalità elettronica;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.



COMUNE DI SESTU

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 31 del 23/07/2025

OGGETTO:

Permuta aree tra il Comune di Sestu e la Parrocchia di San Giorgio Martire.

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:

Permuta aree tra il Comune di Sestu e la Parrocchia di San Giorgio Martire.

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

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

Sestu, 03.07.2025

IL RESPONSABILE

F.to Stefano VIZZARRI

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

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

Sestu, 03.07.2025

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

F.to Alessandra SORCE

Spett.le Comune di SESTU
Ufficio Patrimonio

Oggetto: Richiesta di acquisizione area per risoluzione difformità catastale.

In riferimento all'oggetto e secondo quanto concordato nei colloqui intercorsi, il sottoscritto Manunza Sergio, in qualità di parroco pro tempore della Parrocchia Di S. Giorgio Martire c.f.: 92026910924 (proprietaria dell'immobile sito nella Piazza Papa Giovanni XXIII angolo Via Repubblica), al fine di poter regolarizzare l'accatastamento della "canonica"

Chiede

a codesto Ufficio ed al Consiglio Comunale di poter risolvere la difformità catastale consistente nell'autorizzazione al frazionamento catastale per la successiva acquisizione, attraverso Atto Notarile, di una porzione di mq. 10 ricadenti all'interno della proprietà della Parrocchia ma catastalmente facenti parte della particella censita al Catasto Terreni al Foglio 35 **"STRADE PUBBLICHE". Contestualmente si propone la cessione, a titolo di permuta, delle porzioni di proprietà della Parrocchia ma ricadenti in parte sulla piazza (porzione di circa 5 mq. della particella 769) ed in parte sulla Via Repubblica (porzione di circa mq. 27 della particella 3774).

La difformità tra i limiti reali e quelli catastali è verosimilmente scaturita sin dal momento della realizzazione della Via Repubblica ed in concomitanza dell'ampliamento della canonica; Soltanto di recente, in occasione del rilievo topografico eseguito per l'aggiornamento dell'accatastamento della stessa canonica, è stata riscontrata la difformità catastale sopradetta. Per i dettagli tecnici si allega alla presente una perizia tecnica redatta dal tecnico incaricato dalla Diocesi di Cagliari.

Sestu 04/11/2024



In Fede: Sac. Sergio Manunza

Sac. Sergio Manunza

Perito Industriale Edile

Fabrizio Saceddu

Via Giuseppe Zuddas n° 38 - 09042 – Monserrato (CA)

email: studioprogettazione@tiscali.it - tel/fax 070560530 - 3477900012

RISULTATI RILIEVO TOPOGRAFICO ESEGUITO PER LO STABILE SITO IN PIAZZA PAPA GIOVANNI XXXIII

ANGOLO VIA REPUBBLICA – SESTU (CA)

In riferimento a quanto indicato in oggetto il sottoscritto Perito Industriale Fabrizio Saceddu, c.f.: SCC FRZ 75T02 B354Q, iscritto all’Ordine dei Periti Industriali per la provincia di Cagliari al n° 2728, in qualità di tecnico incaricato dall’Ufficio Tecnico della Diocesi di Cagliari, ha eseguito un accurato rilievo topografico degli attuali limiti del fabbricato e delle rispettive aree di pertinenza; Sovrapponendo la situazione rilevata ed “appoggiandola” in coordinate catastali si è ottenuto come risultato che il limiti reali del fabbricato e del rispettivo lotto di pertinenza non coincidono con i limiti catastali, ed in particolare:

La porzione a Sud-Ovest della canonica, prospiciente la Piazza Papa Giovanni XXIII, risulta ricadere per un tratto, di circa 10 mq, oltre i limiti Catastali della particella 3774 e più precisamente nella particella * delle “Strade” del foglio 35 (vedasi porzione campita di colore ciano nello schema grafico del rilievo); al contrario nel vertice a Nord-Ovest (vedasi porzione campita di colore bleu nello schema grafico del rilievo), in prossimità dell’angolo tra l’anzidetta piazza e la Via Repubblica, risultano “occupati dalla piazza” circa 5 mq. della particella 769 (di proprietà della Parrocchia S. Giorgio Martire), così come accade lungo il prospetto Nord sulla Via Repubblica (vedasi porzione campita di colore magenta nello schema grafico del rilievo) in prossimità del quale risultano occupati, dal marciapiede ed in parte dalla sede stradale, circa 27 mq. della particella 3774 (di proprietà della Parrocchia S. Giorgio Martire).

Si precisa che non si tratta di frazionamento urbanistico in quanto il lotto attuale risulta corrispondente a quello riportato negli elaborati di cui alla pratica 2433 C.E. n° 127 del 28/04/1989 e successiva variante C.E. n° 353 del 15/11/1989.

Al fine di poter regolarizzare l’accatastamento dell’immobile in oggetto si rende quindi necessario eseguire il frazionamento della particella delle strade del foglio 35 per lo stralcio di mq. 10 (vedasi porzione campita di colore ciano nello schema grafico del rilievo) e procedere con specifica istanza la fine di poter intestare

catastralmente l'anzidetta porzione al Comune di Sestu; Successivamente si procederà alla presentazione di un nuovo accatastamento per porzioni di u.i.u. distinte: la prima intestata al Comune di Sestu, quale titolare dei diritti sull'area, derivata dal frazionamento (mq. 10 ex strade) e l'altra porzione intestata alla Parrocchia di San Giorgio Martire (particella 3774 residua e parte della particella 769). Contestualmente a quest'ultima pratica si procederà al frazionamento delle porzioni (di proprietà della Parrocchia) "occupate" dal tratto di piazza (porzione di mq 5 circa della particella 769) e dal tratto di strada (porzione di mq. 27 circa della particella 3774).

Predisposte le pratiche catastali sarà opportuno eseguire un atto di "permuta" tra l'Amministrazione Comunale e la Parrocchia.

- Si allega schema grafico del rilievo;
- Planimetria Catasto Terreni "Wegis";
- Visura Catasto Terreni della particella * "Strade" del Foglio 35;
- Visura Catasto Terreni della particella 769;
- Visura Catasto Terreni della particella 3774;
- Visura Catasto fabbricati della particella 3774 sub 1-2 (canonica);
- Visura Catasto fabbricati della particella 769 sub 1 (ex cabina enel);

Cagliari, 30/10/2024

Il tecnico incaricato:



3654

3653

232

PORZIONE PARTICELLA "3774" DI MQ. 27 DI PROPRIETÀ
DELLA PARROCCHIA MA RICADENTE SULLA VIA REPUBBLICA

VIA REPUBBLICA

3774

CANONICA

PORZIONE PARTICELLA "769" EX CABINA ELETTRICA DI MQ. 5
DI PROPRIETÀ DELLA PARROCCHIA MA RICADENTE SULLA PIAZZA

PORZIONE DELLA PIAZZA - PARTICELLA "*" DI MQ. 10
SULLA QUALE INSISTE IN PARTE LA CANONICA

PIAZZA PAPA GIOVANNI XXIII

Piazza della Chiesa

— INDICA LIMITE CATASTALE

— INDICA LIMITE REALE

NORD



CHIESA SAN GIORGIO MARTIRE



Codice Fiscale: 80004890929

Indirizzo: via Scipione, 1 - 09028 Sestu (CA)

Partita Iva: 01098920927

PEC: protocollo.sestu@pec.it

email: urbanistica@comune.sestu.ca.it

Responsabile del Settore: ing. Stefano Vizzarri tel. 070/2360256 | email stefano.vizzarri@comune.sestu.ca.it

Urbanistica ed Edilizia Privata:

ing. Alida Carboni tel. 070/2360296 – ing. Alberto Pistuddi tel. 070/2360474 – geom. Carlo Manunza tel. 070/2360260
geom. Francesco Cocco tel. 070/2360264 – geom. Marco Spano tel. 070/2360475
dott.ssa Roberta Piroddi tel. 070/2360250 – dott. Enrico Usai tel. 070/2360476

SUAPE:

dott.ssa Silvia Usai tel. 070/2360251 – ing. Riccardo Littera tel. 070/2360283

OGGETTO: Perizia estimativa delle aree oggetto di permuta

Premesso che è pervenuto a questo Ente in data 04.11.2024 con n. prot. 50787 una richiesta di acquisizione area per risoluzione di difformità catastali da parte del Sac. Sergio Manunza, in qualità di parroco pro tempore della parrocchia di San Giorgio Martire, comportante una permuta tra il Comune di Sestu e la Parrocchia di San Giorgio Martire, ovvero un'alienazione di aree comunali e una contestuale acquisizione di altre aree al patrimonio dell'ente.

Si procede pertanto alla redazione della presente relazione di stima al fine di determinare il più probabile valore di mercato delle aree interessate.

Le aree oggetto di valutazione risultano censite al catasto terreni del Comune di Sestu nel modo seguente:

- 10 mq ricadenti all'interno della proprietà della Parrocchia ma catastalmente facenti parte della particella censita al Catasto Terreni al Foglio 35 "Strade Pubbliche";
- 5 mq della particella 769 di proprietà della Parrocchia ma ricadente sulla piazza;
- 27 mq della particella 3774 di proprietà della Parrocchia ma ricadente sulla via Repubblica.

Tali aree, in base al PUC vigente nel Comune di Sestu, ricadono all'interno della zona "A- Centro di Antica e Prima Formazione" e nello specifico in area S2: (5 mq. della part. 769 e 10 mq. del fg. 35 "strade pubbliche") e in viabilità esistente (27 mq. della part. 3774).

CRITERI DI STIMA: il criterio di stima che si intende adottare al fine di determinare il valore dei beni suddetti, è un valore ricognitorio, che per la particolarità delle aree in oggetto può essere indicato in € 1,00/mq, comportando un valore di € 10,00 per la proprietà comunale ed € 32,00 per le proprietà della Parrocchia di San Giorgio Martire.

La parrocchia di San Giorgio Martire, rappresentata dal parroco pro tempore, Don Sergio Manunza, rinuncia alla compensazione a suo favore e assume inoltre a suo carico il frazionamento delle aree e la stipula dell'atto notarile.

La permuta in oggetto può quindi essere considerata equa e senza compensazione tra le parti.

Sestu li 03/07/2025

Il Responsabile del Settore

(Ing. Stefano Vizzarri)

