



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 33 del 23.07.2025

COPIA

Oggetto: Variante non sostanziale al Piano di lottizzazione "Dedalo" per trasformazione dei volumi a destinazione "servizi connessi con la residenza" in volumi a destinazione "residenziale".

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 ANNETHA	P	PISU FABIO	P
LAI ROSANNA	P	PITZIANTI SILVIA	A
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 Programma d'Intervento, in zona C sottozona Cpi, denominato cooperativa Dedalo, è stato regolarmente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 16/07/1998;

Dato atto che in data 27 Luglio 1998 è stata sottoscritta fra l'Amministrazione Comunale e le Ditta Lottizzanti la convenzione urbanistica di attuazione n. 28391 di repertorio, raccolta 9564 a rogito notarile del notaio Dott. Gianni Cherchi, registrata a Cagliari in data 17 Agosto 1998 al n. 2202;

Considerato che il suddetto atto di pianificazione ha previsto l'articolazione delle volumetrie, di competenza degli attuatori privati proprietari dei lotti, localizzando in alcuni contesti la volumetria ad uso commerciale e per servizi connessi alla residenza;

Viste le istanze, e i relativi elaborati grafici allegati a ciascuna di essa, tutte registrate in data 07/07/2025 con:

- protocollo 32109 presentata dal Sig. Taris Mauro
- protocollo 32112 presentata dalla Società Project Design s.r.l.
- protocollo 32114 presentata dalla Società Project Design s.r.l.
- protocollo 32116 presentata dalla Società Profilsider spa

con le quali ai sensi dell'art. 11 comma 2 bis e comma 2 ter della Legge Regionale n. 23 del 11 ottobre 1985 e ss.m.ii. richiedono la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza in volumetrie residenziali dei lotti approssimativamente riportati con i dati approvati col Piano di Lottizzazione:

Proprietà	Lotto n.	Ubicazione	Superficie Lotto	Volumetria Residenziale	Volumetria SCR
Project Design s.r.l.	56	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	389,80 mc.	88,90 mc.
Project Design s.r.l.	57	Vico II Amsterdam	188,00 mq.	387,90 mc.	88,40 mc.
Project Design s.r.l.	58	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	390,00 mc.	88,80 mc.
Taris Mauro	69	Viale Vienna	189,00 mq.	389,80 mc.	88,90 mc.
Profilsider spa	70	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	389,80 mc.	88,90 mc.

Preso atto che con la modifica della destinazione delle volumetrie originariamente destinate a "servizi connessi alla residenza" in "residenza", ai sensi del comma 2-bis e del comma 2-ter dell'art. 11 della Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e ss.m.ii., la distribuzione dei volumi nei lotti diventerebbe la seguente:

Proprietà	Lotto n.	Ubicazione	Superficie Lotto	Volumetria Residenziale	Volumetria SSCR
Project Design s.r.l.	56	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	478,70 mc.	//
Project Design s.r.l.	57	Vico II Amsterdam	188,00 mq.	476,30 mc.	//

Project Design s.r.l.	58	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	478,80 mc.	//
Taris Mauro	69	Viale Vienna	189,00 mq.	478,70 mc.	//
Profilsider spa	70	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	478,70 mc.	//

Verificato che tale intervento non modifica gli standard di lottizzazione, non incide sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità generali e alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico;

Appurato, ai sensi del comma 2, ultimo periodo, dell'art. 11 della Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23, come modificato da ultimo dalla L.R. 11/01/2019, n. 1, che nel Piano di lottizzazione "Dedalo", anche a seguito della presente variante non sostanziale, residua una volumetria per "servizi connessi alla residenza", superiore al 5% del volume complessivamente previsto dal piano di che trattasi;

Richiamato, il dettato dell'art. 11, comma 2-bis, della L.R. 11 ottobre 1985, n. 23, nel testo modificato da ultimo dalla L.R. 17 giugno 2025 n. 18, che dispone: "*Nelle zone urbanistiche omogenee C all'interno dei piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati, è consentita la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza, sia realizzate che da realizzare, nel rispetto delle previsioni di cui al comma 2 e a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del consiglio comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta con apposita deliberazione, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.*"

Richiamato, altresì, il dettato dell'art. 11, comma 2-ter, della L.R. 11 ottobre 1985, n. 23, nel testo modificato da ultimo dalla L.R. 17 giugno 2025 n. 18, che dispone: "*Nei piani attuativi già convenzionati è consentito, in tutto o in parte, convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza di cui all'articolo 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983, sia realizzate che da realizzare, in volumetrie residenziali, a condizione che le unità abitative così realizzate o da realizzare siano utilizzate da soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa), o dalla legge regionale 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 con apposita deliberazione entro sessanta giorni dalla richiesta, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.*"

Accertato che la proposta di variante non sostanziale al piano di lottizzazione in argomento risulta conforme alle previsioni del PUC e della normativa vigente;

Dato Atto che l'ufficio competente ha istruito le istanze rilevando che non varia la tipologia precedentemente approvata, e che rimangono invariati tutti gli altri parametri attribuiti al lotto dal piano di lottizzazione già convenzionato;

Visto l'art. 21 comma 21 bis della L.R. n. 45/1989 con il quale si stabilisce che le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41 quinque della Legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un'unica deliberazione, salvo ogni altra autorizzazione

necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali;

Preso atto che nella seduta del 17 luglio 2025 è stato conseguito il parere della Commissione Consiliare disciplina del Territorio e Tutela Ambiente, con decisione favorevole;

Visto il vigente piano urbanistico comunale PUC;

Vista la legge regionale 22.12.1989, n. 45;

Vista la legge regionale L.R. 11 ottobre 1985, n. 23;

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 Massimiliano Bullita;

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

DELIBERA

Per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate

1) di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, comma 2-bis e comma 2-ter, della L.R. 11 ottobre 1985, n. 23 la variante al Piano di Lottizzazione "Dedalo" proposta dalla Società Project Design s.r.l. in qualità di proprietaria dei lotti individuati col n. 56, 57, 58 dal Sig.Taris Mauro in qualità di proprietario del lotto individuato col n. 69, dalla Società Profilsider s.p.a. in qualità di proprietaria del lotto individuato col n. 70 per il cambio di destinazione d'uso da servizi strettamente connessi alla residenza a residenziale come dalla tabella di seguito riportata:

Proprietà	Lotto n.	Ubicazione	Superficie Lotto	Volumetria Residenziale	Volumetria SSCR
Project Design s.r.l.	56	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	478,70 mc.	//
Project Design s.r.l.	57	Vico II Amsterdam	188,00 mq.	476,30 mc.	//
Project Design s.r.l.	58	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	478,80 mc.	//
Taris Mauro	69	Viale Vienna	189,00 mq.	478,70 mc.	//

Profilsider spa	70	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	478,70 mc.	//
-----------------	----	-------------------	------------	------------	----

Che per ciascun lotto si compone di un elaborato grafico;

- 2) di dare atto che la variante in oggetto costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo e rispetta la dotazione minima di servizi strettamente connessi alla residenza pari a 5% del volume complessivamente previsto dal piano attuativo, ai sensi dell'art. 11, comma 2, L.R. 23/85 e ss.mm.ii.;
- 3) di autorizzare, ai sensi del comma 2-bis e comma 2-ter dell'art. 11 della Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e ss.m.ii., la modifica della destinazione delle volumetrie per "servizi connessi alla residenza" in "residenza" per i lotti identificati col n. 56, 57, 58, 69 e 70;
- 4) di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio, SUAPE l'adozione degli atti successivi e conseguenti alla presente deliberazione;
- 5) di dare atto che le spese derivanti dalla pubblicazione sul B.U.R.A.S. e da ogni altra forma di pubblicità sia a carico dei richiedenti.

Eventuali interventi edilizi connessi all'attuazione del cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare in oggetto, dovranno essere autorizzati mediante presentazione del progetto al portale SUAPE.

Successivamente

con n. **12** voti favorevoli (Manca Antonio, Lai Rosanna, Crisponi Annetta, Ledda Ignazia, Meloni Maurizio, Meloni Valentina, Pieretti Riccardo, Pili Alberto, Pisu Fabio, Porcu Federico, Sechi Rosalia Simona e Serra Francesco) e n. **01** contrario (Loi Antonio) espressi in forma palese con modalità elettronica;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del citato Decreto Legislativo 267 del 2000.



COMUNE DI SESTU

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 33 del 23/07/2025

OGGETTO:

Variante non sostanziale al Piano di lottizzazione "Dedalo" per trasformazione dei volumi a destinazione "servizi connessi con la residenza" in volumi a destinazione "residenziale".

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 non sostanziale al Piano di lottizzazione "Dedalo" per trasformazione dei volumi a destinazione "servizi connessi con la residenza" in volumi a destinazione "residenziale".

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

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

Sestu, 14.07.2025

IL RESPONSABILE

F.to Stefano VIZZARRI



Istruttoria ai fini dell'approvazione ai sensi dell'art. 21, comma 2-bis, della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45 e ss.mm.ii. e dell'art. 11, comma 2-bis e comma 2-ter, della L.R. 11 ottobre 1985, n. 23 e ss.mm.ii., di una variante non sostanziale al Piano di lottizzazione "Dedalo" per trasformazione dei volumi a destinazione "servizi connessi con la residenza" in volumi a destinazione "residenziale".

PRATICA N.	//
PROTOCOLLO	n. 32109, 32112, 32114, 32116 del 07/07/2025
RICHIEDENTE:	Società Project Design s.r.l. in qualità di proprietaria dei lotti individuati col n. 56, 57, 58, Taris Mauro in qualità di proprietario del lotto individuato col n. 69, Società Profilsider s.p.a. in qualità di proprietaria del lotto individuato col n. 70
OGGETTO:	Variante Piano di Lottizzazione convenzionata in zona Cpi "Dedalo"
LOCALITÀ:	Sa Serrixedda
ZONA OMOGENEA:	"Cpi"

A) Descrizione sommaria dell'intervento:

Le istanze si riferiscono alla modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza in volumetrie residenziali in alcuni lotti del Programma d'Intervento, in zona C sottozona Cpi, denominato cooperativa Dedalo.
L'area di intervento ricade in località "Sa Serrixedda".

B) Condizioni e caratteristiche dell'area:

I lotti interessati dalla modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza in volumetrie residenziali sono i lotti contraddistinti con il n. 56, 57, 58, 69, e 70. A ciascuno dei lotti è stata attribuita una quota di volumetria residenziale e una quota di volumetria destinata ai servizi connessi alla residenza secondo la seguente tabella:

Lotto n.	Ubicazione	Superficie Lotto	Volumetria Residenziale	Volumetria SCR
56	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	389,80 mc.	88,90 mc.
57	Vico II Amsterdam	188,00 mq.	387,90 mc.	88,40 mc.
58	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	390,00 mc.	88,80 mc.
69	Viale Vienna	189,00 mq.	389,80 mc.	88,90 mc.
70	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	389,80 mc.	88,90 mc.

C) Presupposti giurisprudenziali:

La variante proposta costituisce variante minimale al piano di lottizzazione da approvare con deliberazione del Consiglio Comunale. A tale proposito si richiama il parere dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica rilasciato con nota prot. n. 45671/D.G. del 28/11/2016 che richiama il contenuto dell' art. 8 della L. 16/1962

"Le varianti che non incidono sul dimensionamento globale del piano e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, o costituiscono adeguamento delle previsioni del piano ai limiti ed ai rapporti di cui all'art. 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765, sono approvate con deliberazione del consiglio comunale" e dell'articolo 21, comma 2 bis della LR 45/89: "le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41 quinqueies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un'unica deliberazione, salvo ogni altra autorizzazione necessaria".

La modifica delle volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza in volumetrie residenziale è contemplata all'art. 11, comma 2-bis, della L.R. 11 ottobre 1985, n. 23, nel testo modificato da ultimo dalla L.R. 17 giugno 2025 n. 18: "Nelle zone urbanistiche omogenee C all'interno dei piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati, è consentita la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza, sia realizzate che da realizzare, nel rispetto delle previsioni di cui al comma 2 e a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del consiglio comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta con apposita deliberazione, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo"; e dall'art. 11, comma 2-ter, della L.R. 11 ottobre 1985, n. 23, nel testo modificato da ultimo dalla L.R. 17 giugno 2025 n. 18: "Nei piani attuativi già convenzionati è consentito, in tutto o in parte, convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza di cui all'articolo 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983, sia realizzate che da realizzare, in volumetrie residenziali, a condizione che le unità abitative così realizzate o da realizzare siano utilizzate da soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa), o dalla legge regionale 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 con apposita deliberazione entro sessanta giorni dalla richiesta, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo".

D) Documentazione allegata:

- ✓ Elaborato grafico – tabella standard urbanistici ante e post intervento;

E) Normativa di riferimento:

- ✓ P.A.I. di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 54/33 del 30.12.04 e successiva variante approvata, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 19/06, con Decreto del Presidente della Regione n. 87 del 20.09.07, pubblicato sul B.U.R.A.S. N. 32 del 09.10.07;
- ✓ Piano Paesaggistico Regionale approvato, ai sensi della L.R. n. 8 del 25.11.2004, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5.9.2006;
- ✓ P.U.C. vigente, adottato in via definitiva con Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 02.02.09;
- ✓ L.R. n. 23 del 11 ottobre 1985;
- ✓ L.R. n. 45 del 22/12/1989;
- ✓ D.A. 2266/U del 20/12/1983.

Per quanto riguarda i parametri urbanistici attribuiti ai lotti il Piano di Lottizzazione già approvato dal Consiglio Comunale prevedeva:

Lotto n.	Ubicazione	Superficie Lotto	Volumetria Residenziale	Volumetria SCR
56	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	389,80 mc.	88,90 mc.
57	Vico II Amsterdam	188,00 mq.	387,90 mc.	88,40 mc.
58	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	390,00 mc.	88,80 mc.
69	Viale Vienna	189,00 mq.	389,80 mc.	88,90 mc.
70	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	389,80 mc.	88,90 mc.

La proposta progettuale prevede la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza in volumetrie residenziali.

La nuova attribuzione dei parametri sarà la seguente:

Lotto n.	Ubicazione	Superficie Lotto	Volumetria Residenziale	Volumetria SCR
56	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	478,70 mc.	//
57	Vico II Amsterdam	188,00 mq.	476,30 mc.	//
58	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	478,80 mc.	//
69	Viale Vienna	189,00 mq.	478,70 mc.	//
70	Vico II Amsterdam	189,00 mq.	478,70 mc.	//

G) Osservazioni:

La variante in oggetto costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo e rispetta la dotazione minima di servizi strettamente connessi alla residenza pari al 5% del volume complessivamente previsto dal piano attuativo, ai sensi dell'art. 11, comma 2, L.R. 23/85 e ss.mm.ii.

Nulla osta ad autorizzare, ai sensi del comma 2-bis e comma 2-ter dell'art. 11 della Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 e ss.m.ii., la modifica della destinazione delle volumetrie per "servizi connessi alla residenza" in "residenza" per i lotti identificati col n. 56, 57, 58, 69 e 70.

Eventuali interventi edilizi connessi all'attuazione del cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare in oggetto, dovranno essere autorizzati mediante presentazione del progetto al portale SUAPE.

Per quanto sopra si esprime parere favorevole.

Sestu li 11/07/2025

Il Tecnico Istruttore
Geom. Carlo Manunza

Sestu li 11/07/2025

Il Responsabile del Settore
(Ing. Stefano Vizzarri)

Comune di Sestu

Città Metropolitana di Cagliari

Oggetto

Modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza ai sensi dell'art. 11 comma 2-bis e 2-ter della L.R. 23-85

Ubicazione

Viale Vienna - Lotto n.69

Elaborato

Elaborato Grafico di progetto.

Scala

Varie

Data

Luglio 2025

Tavola
1

Committenti

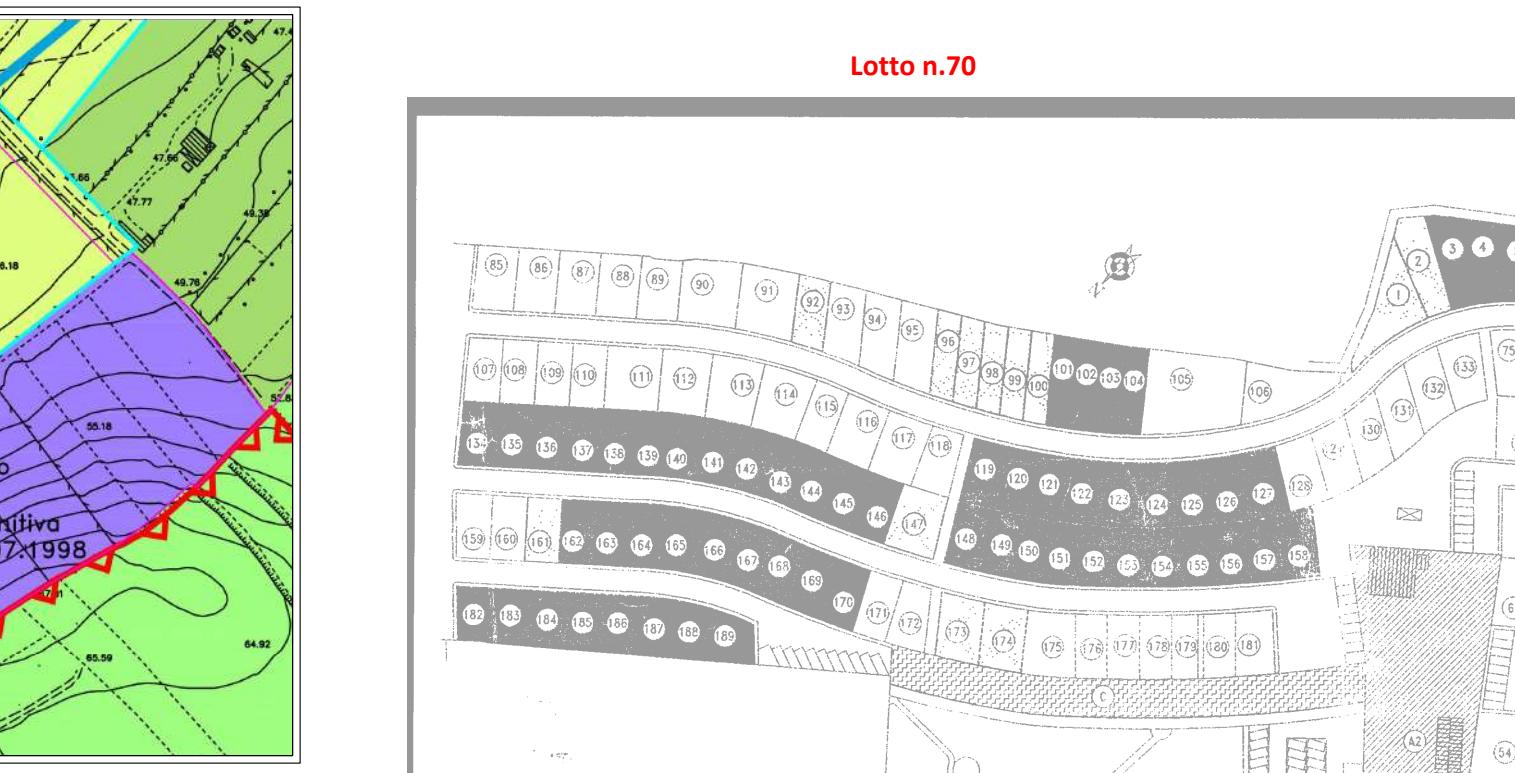
Sig. Taris Mauro



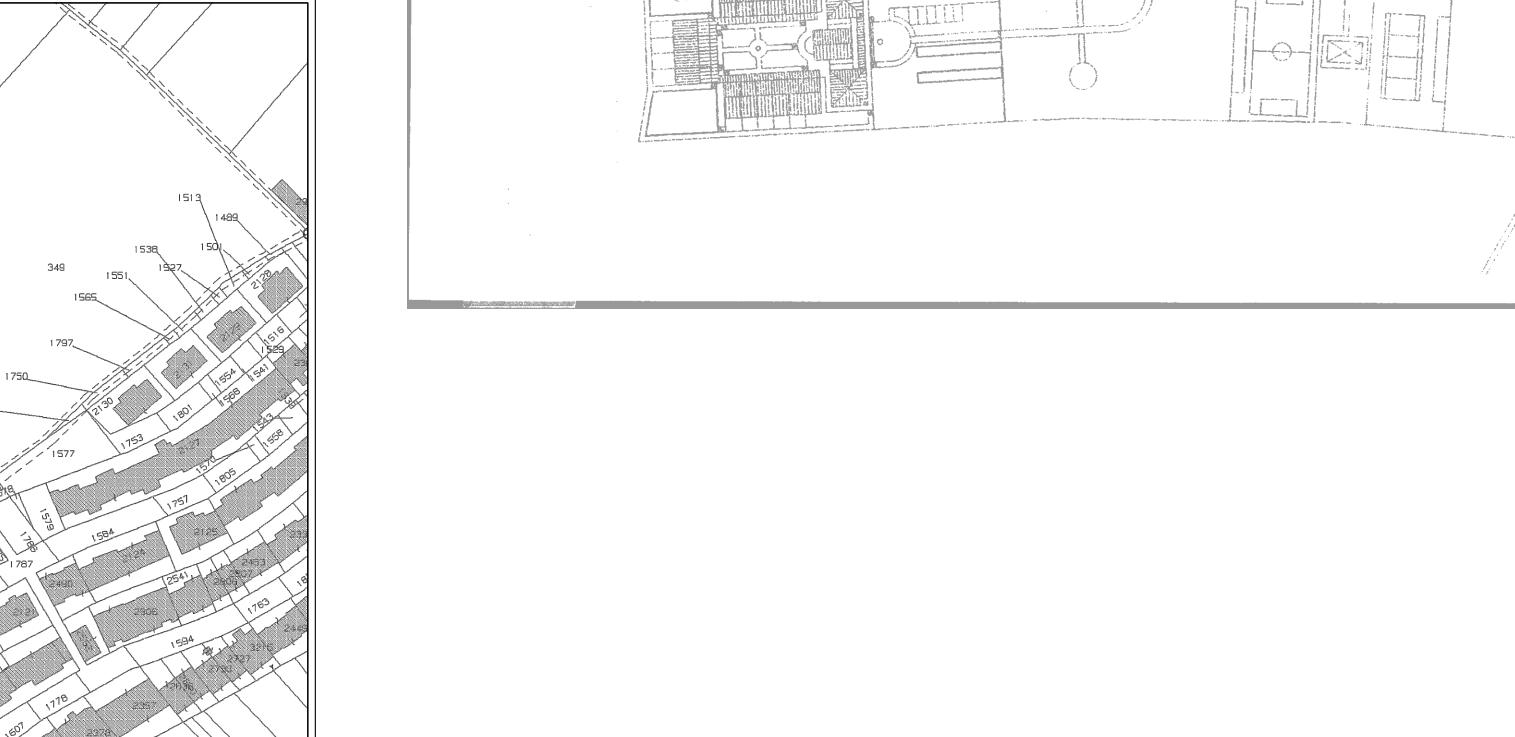
Studio Tecnico Geom. Serra Dino - Via C. Colombo n. 22 - 09028 - Sestu (CA)

E mail: dinoserra2000@yahoo.it Tel. 070 261694 Cell. 3471378249

Stralcio PUC

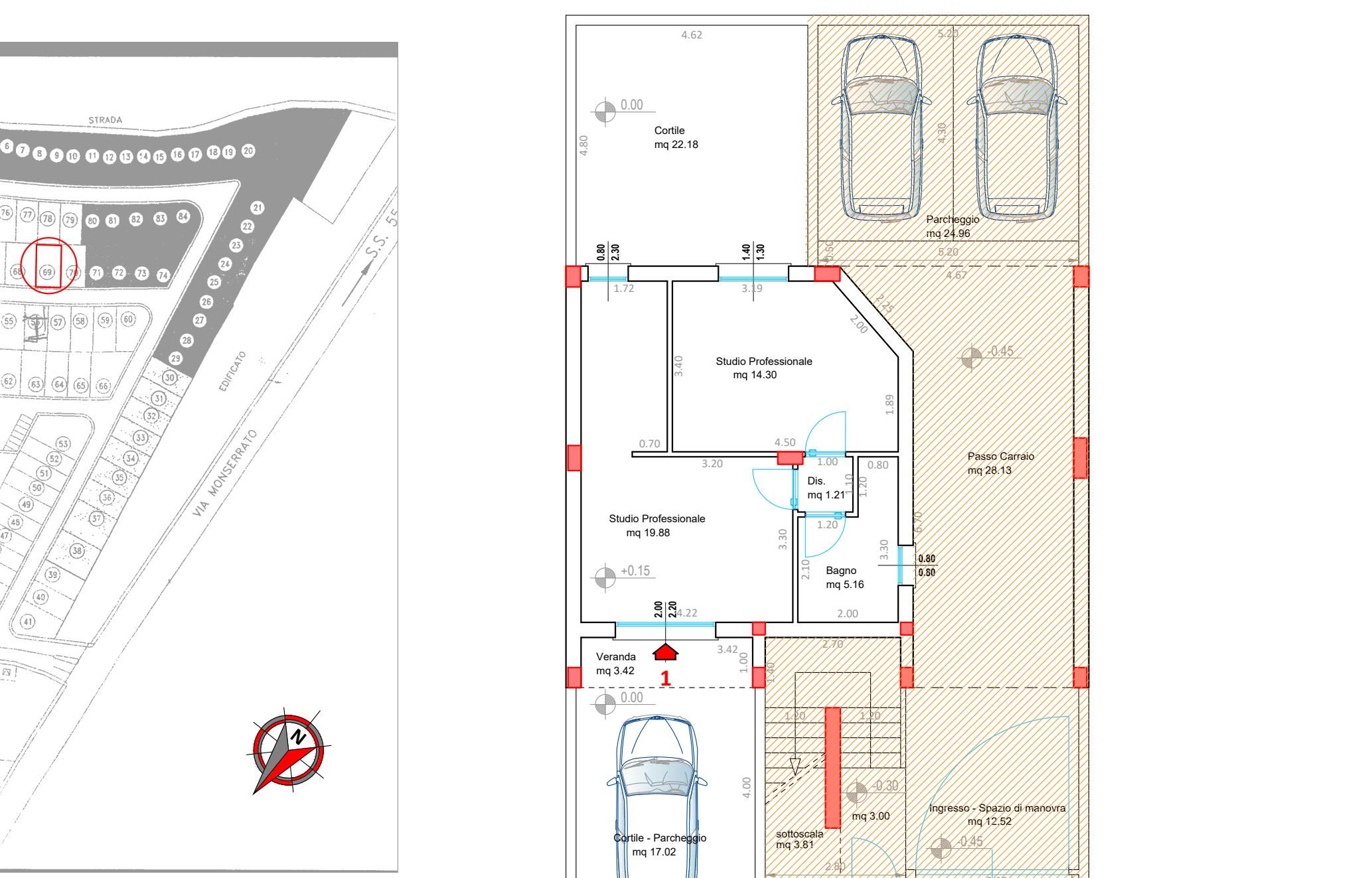


Stralcio Planimetria Catastale
C.T. Foglio 41 particelle 3236 - 3242



Planimetria con numerazione dei lotti "Lottizzazione Dedalo"

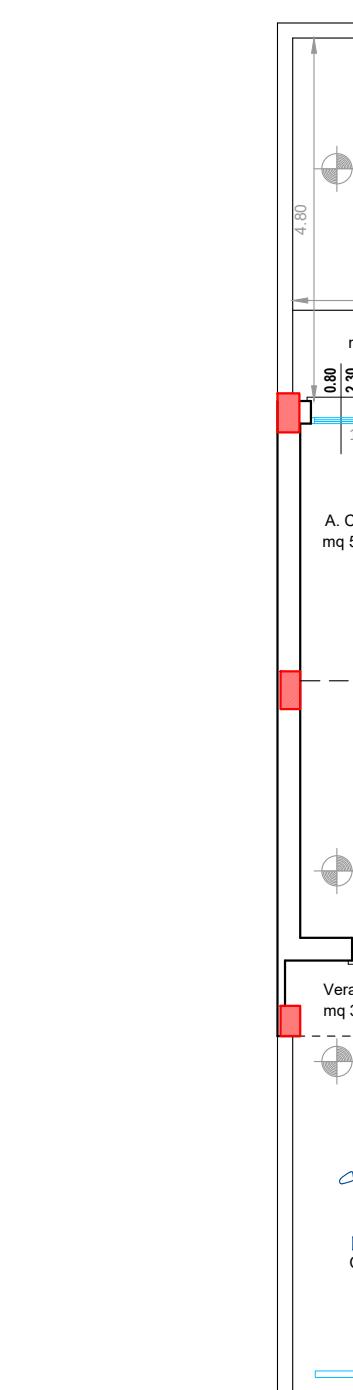
Di Progetto Sc. 1:200



Lotto n.70

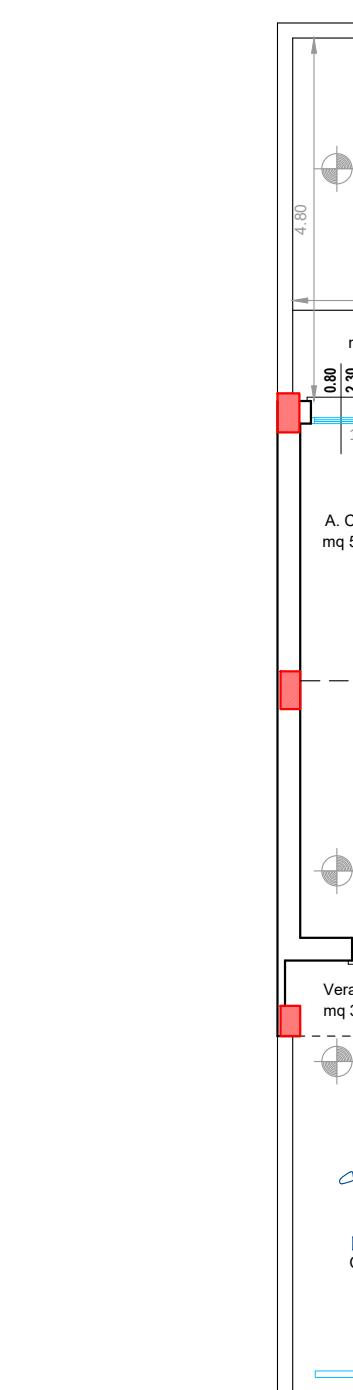
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



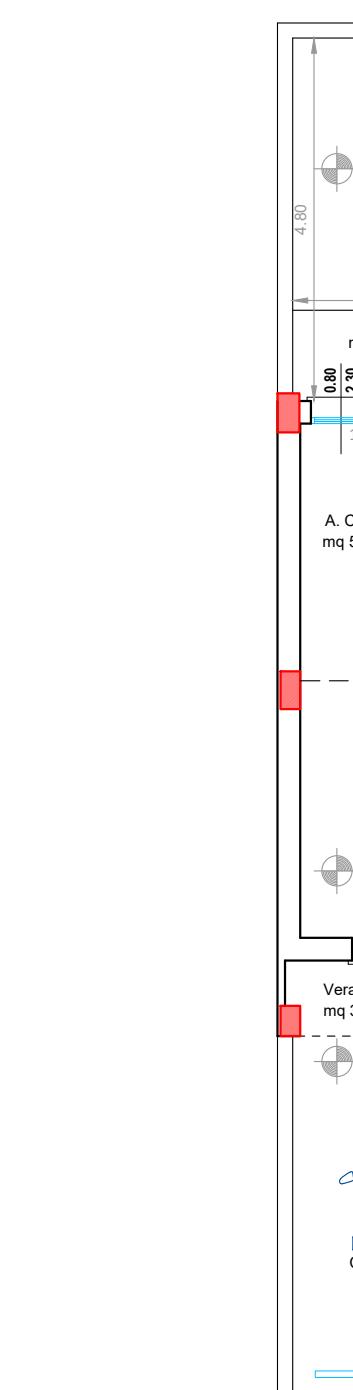
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



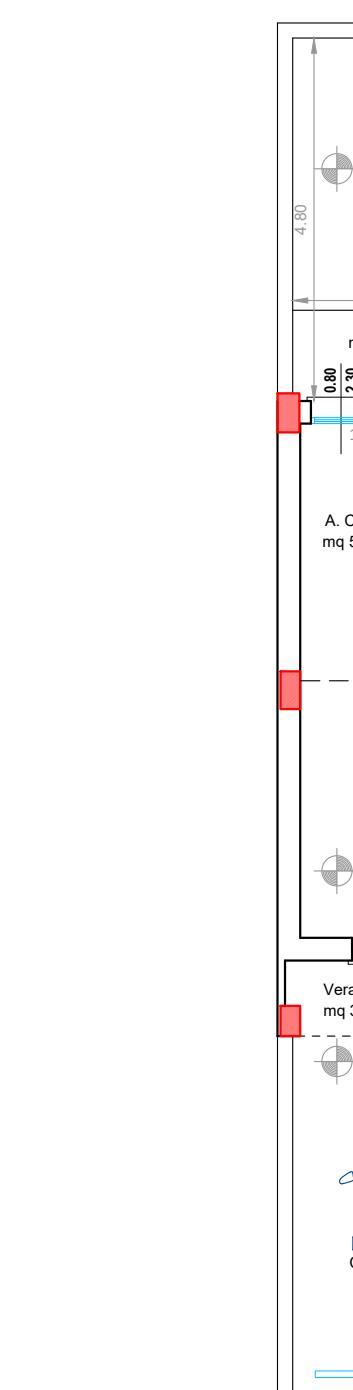
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



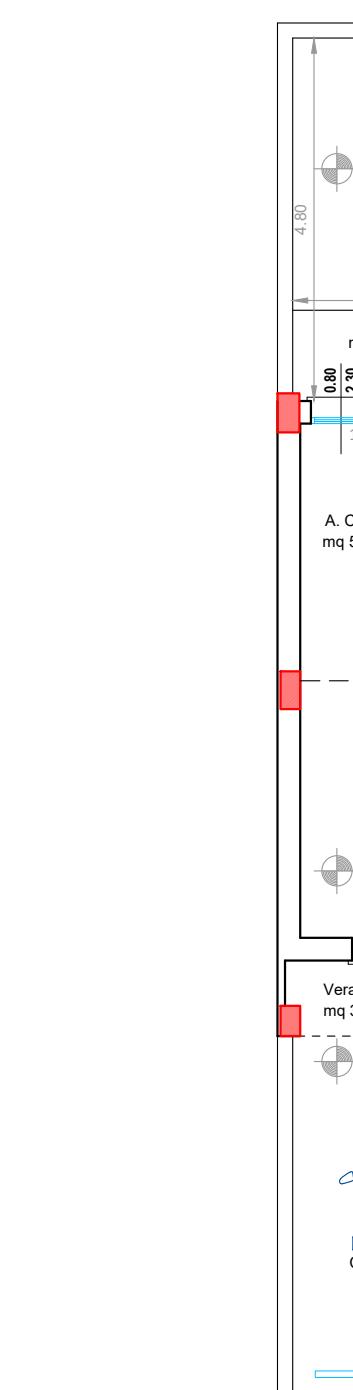
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



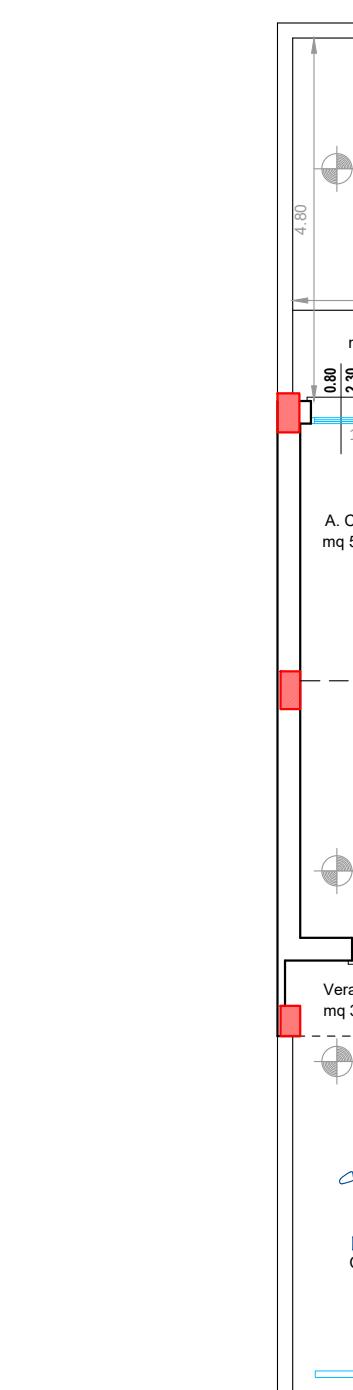
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



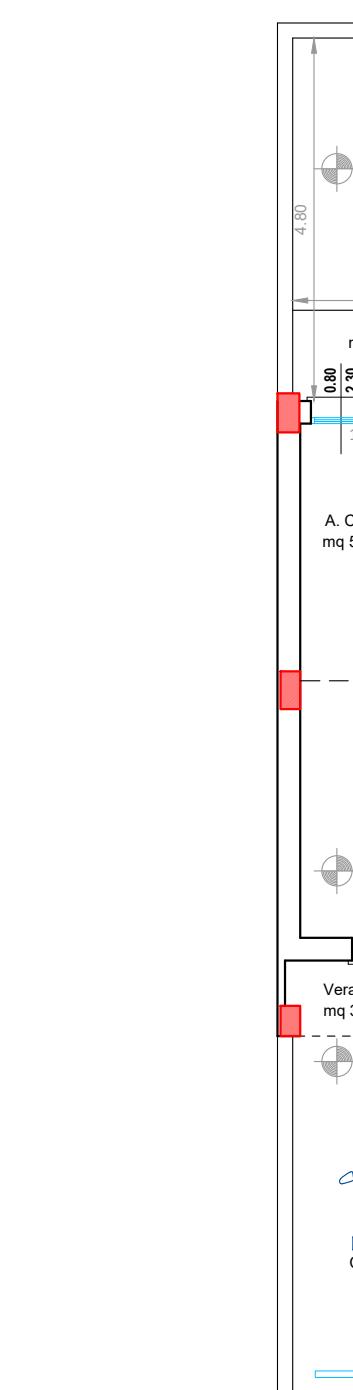
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



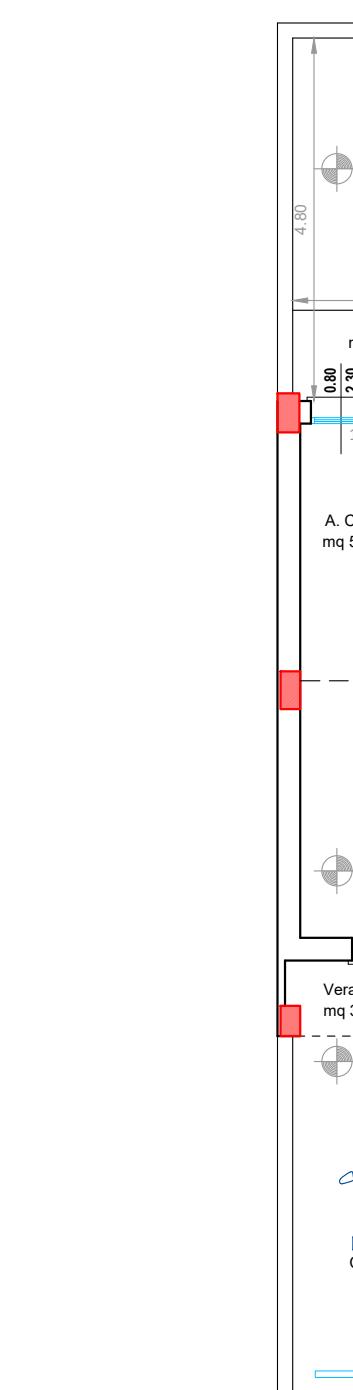
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



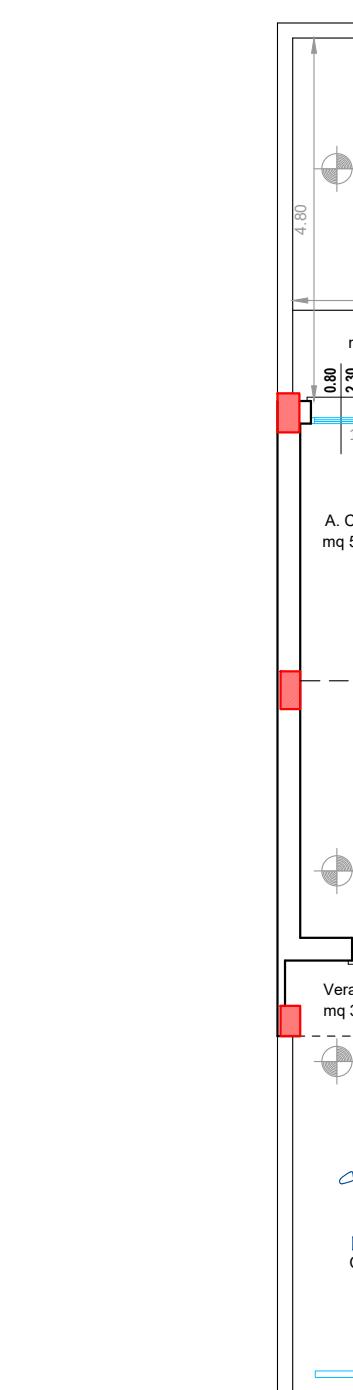
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



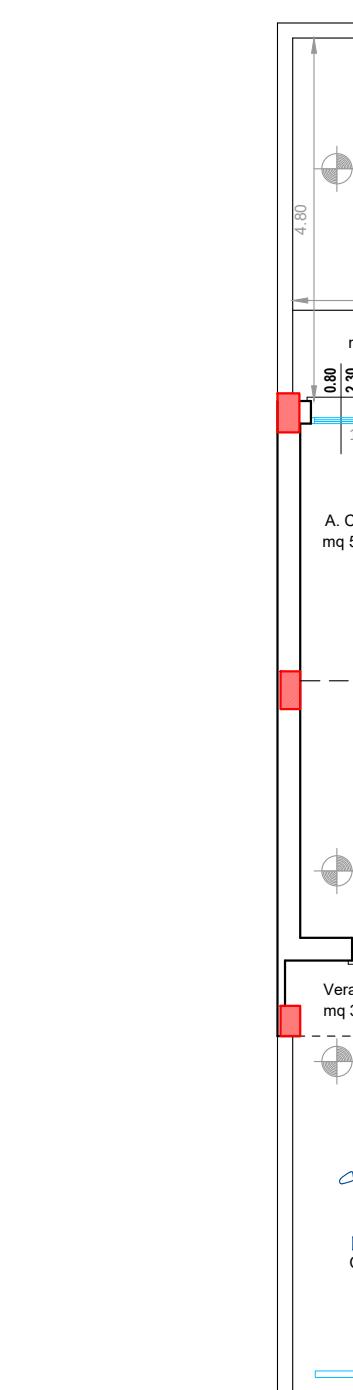
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



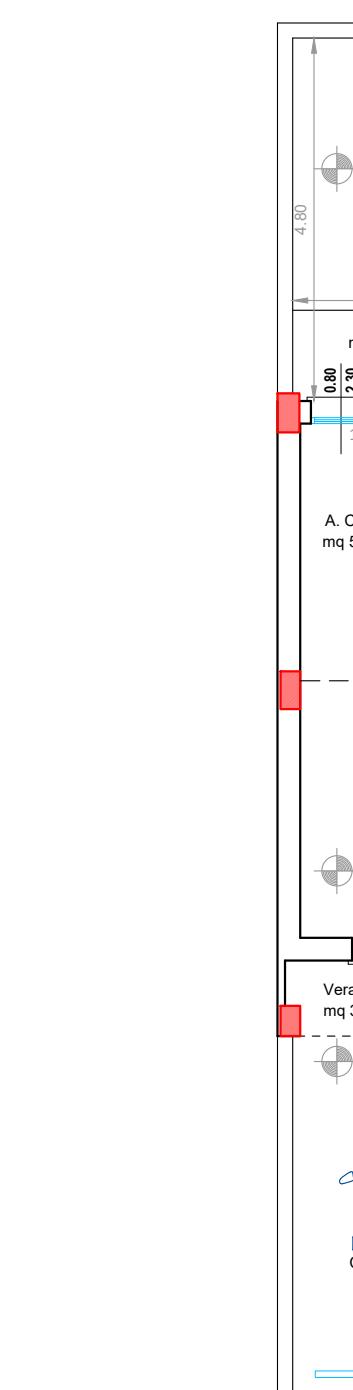
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



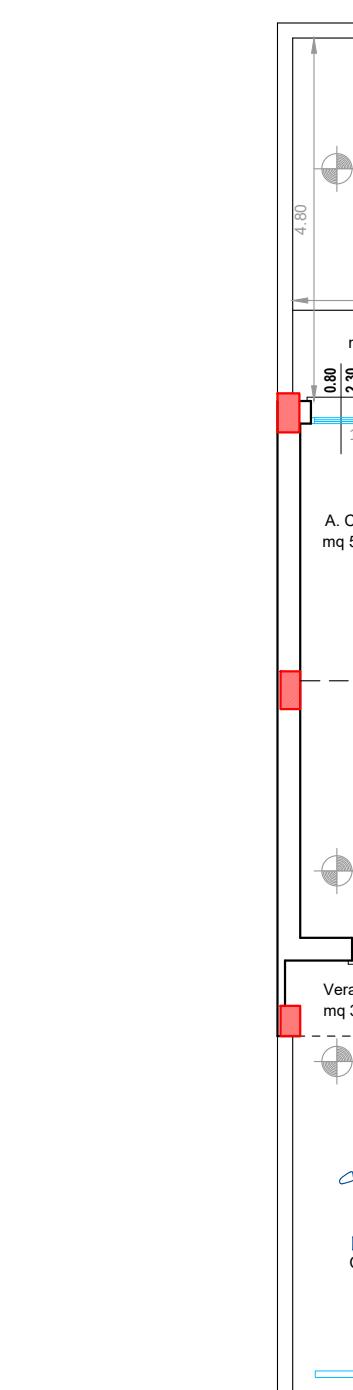
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



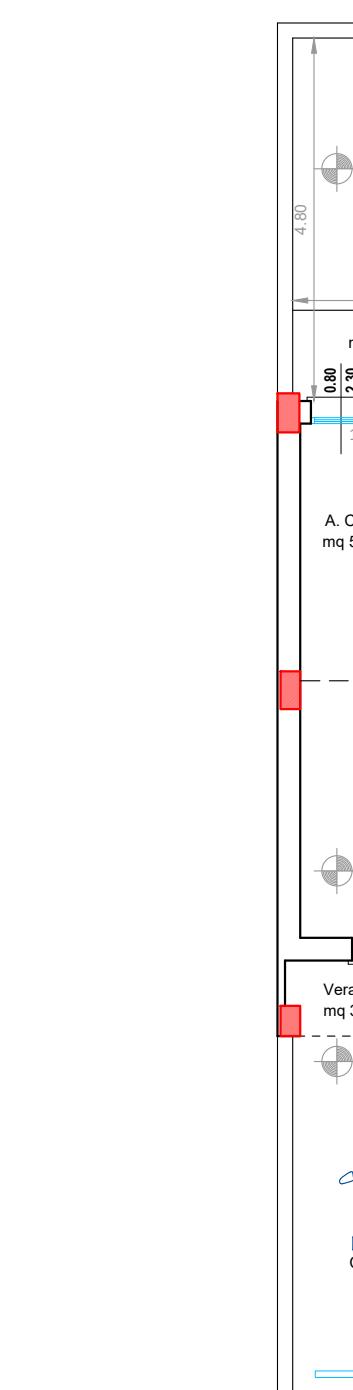
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



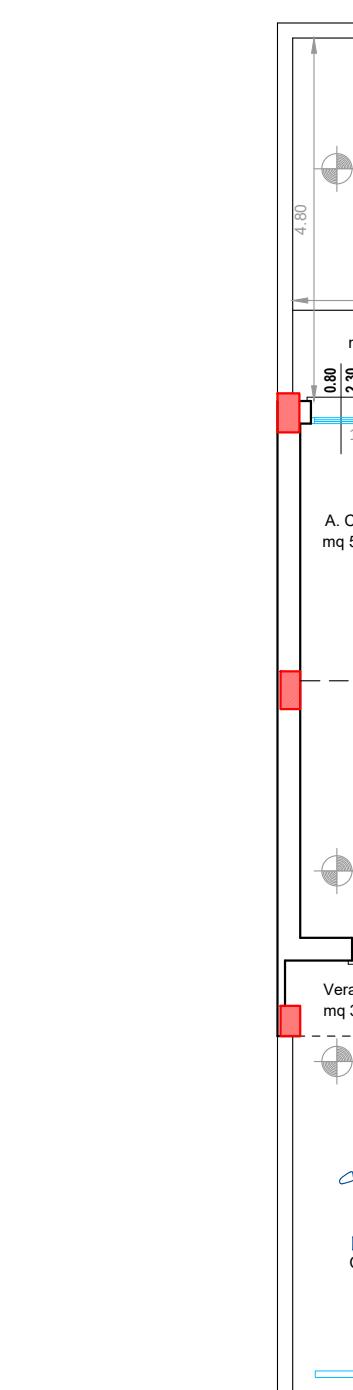
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



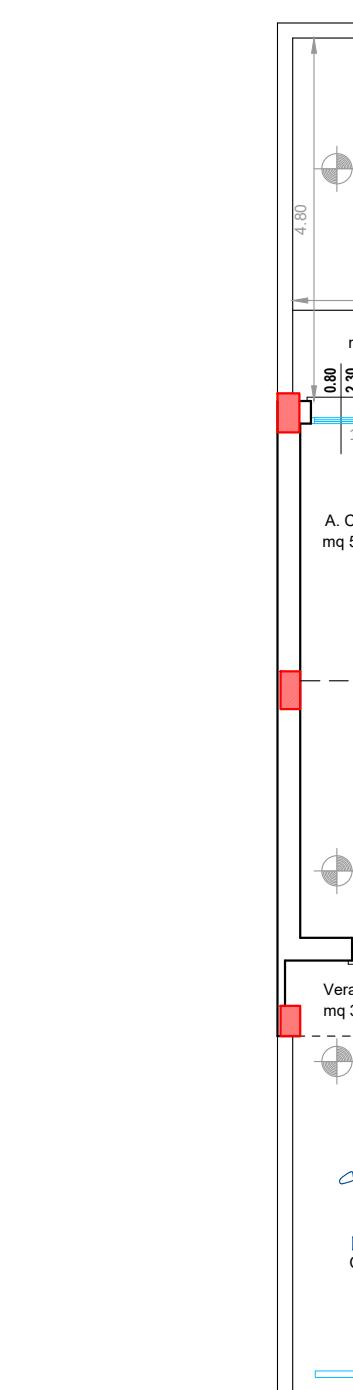
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



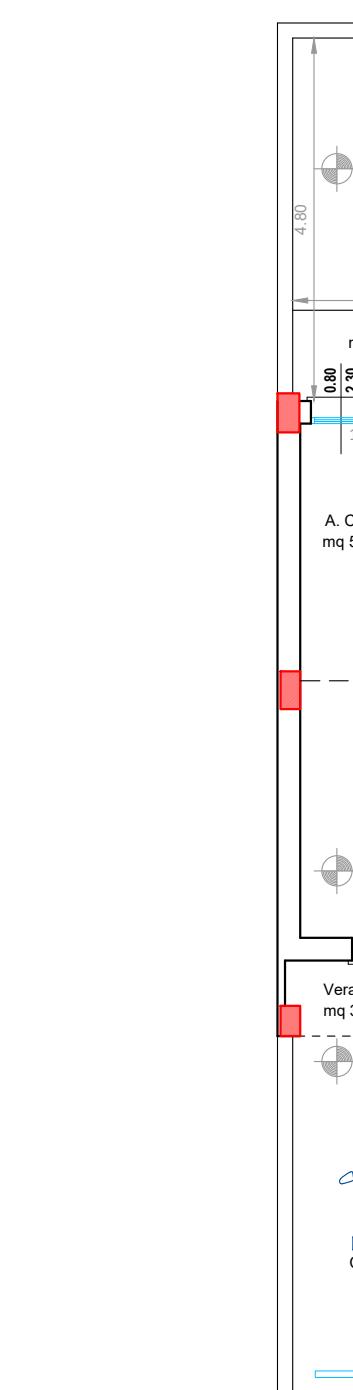
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



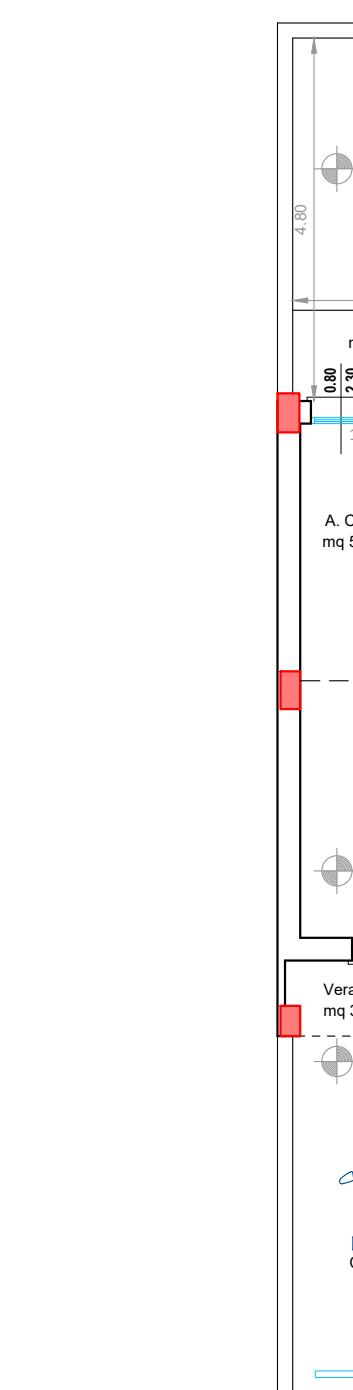
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



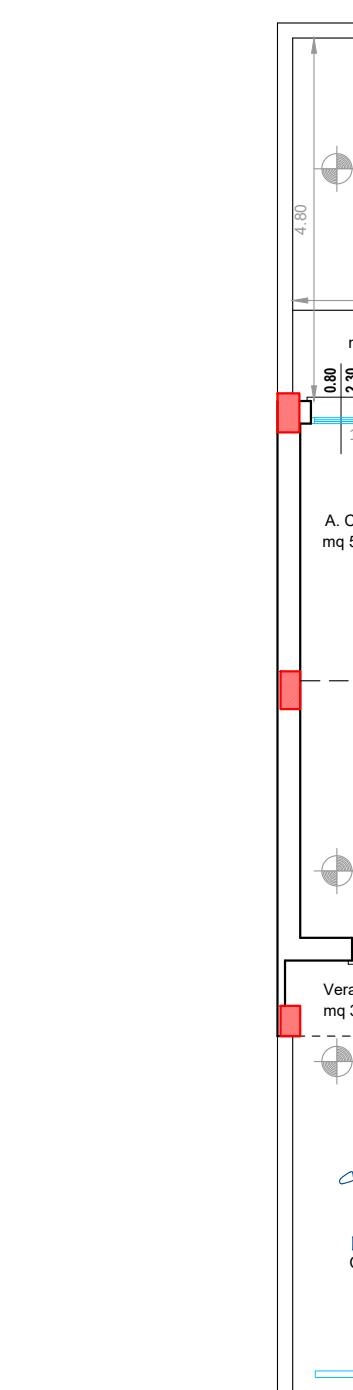
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



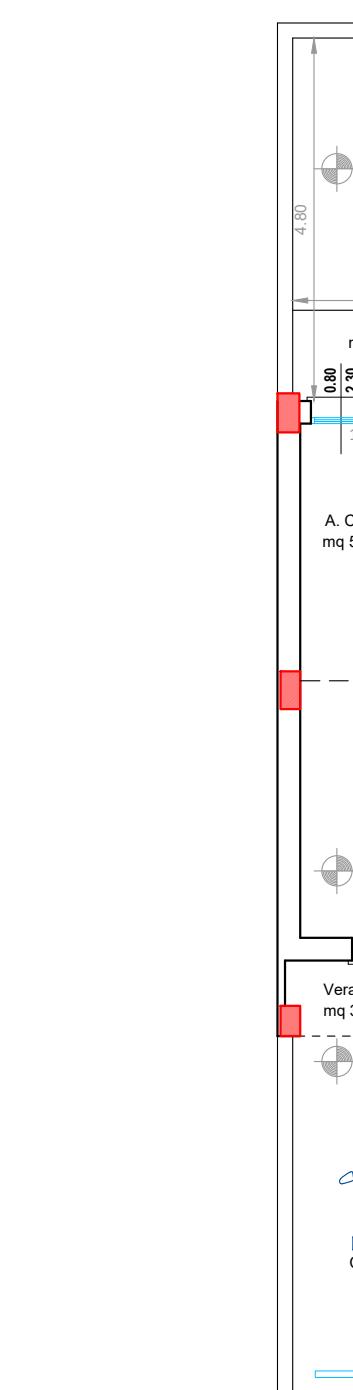
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



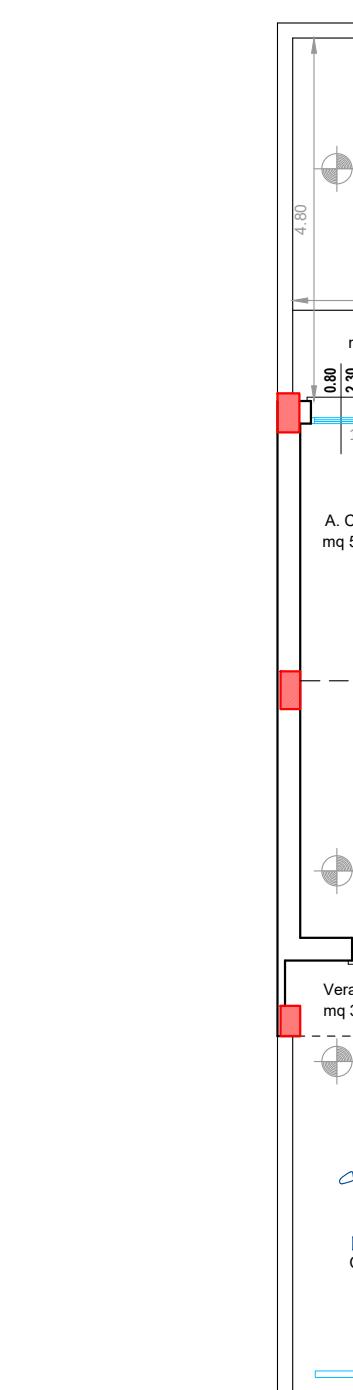
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



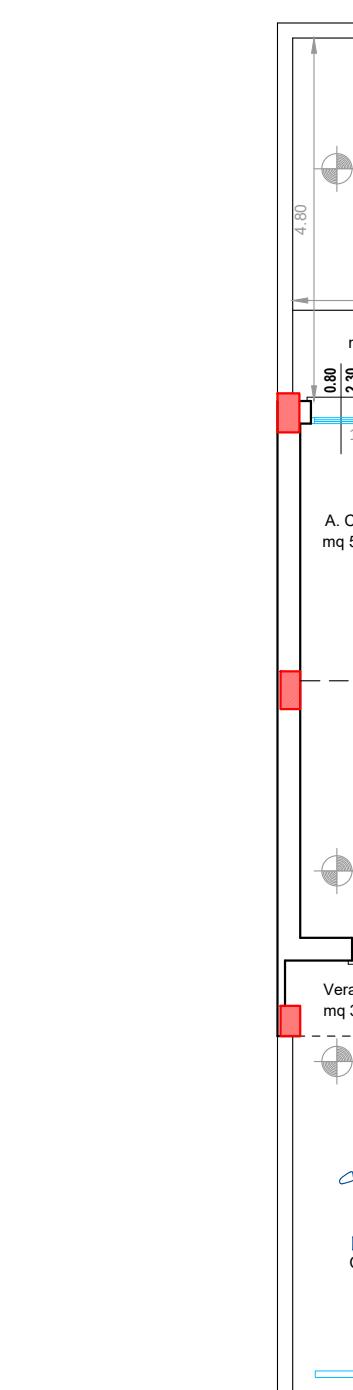
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



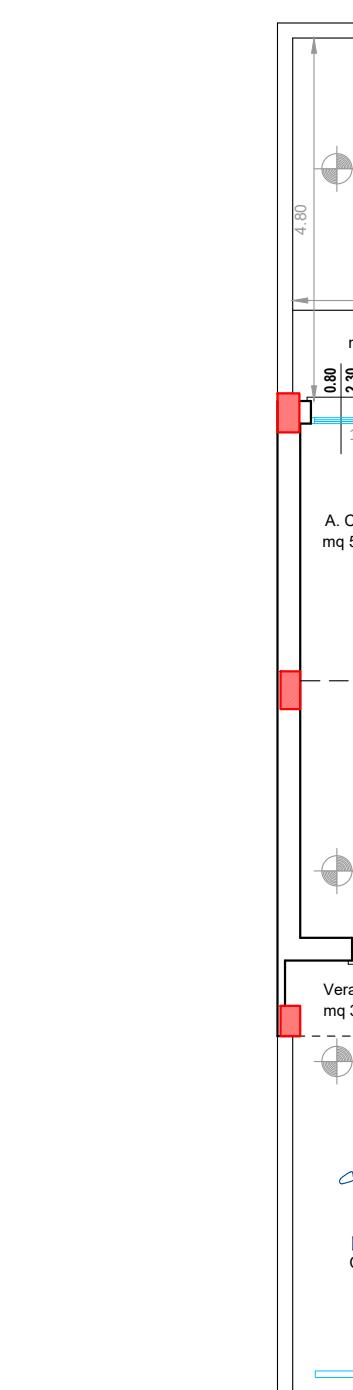
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



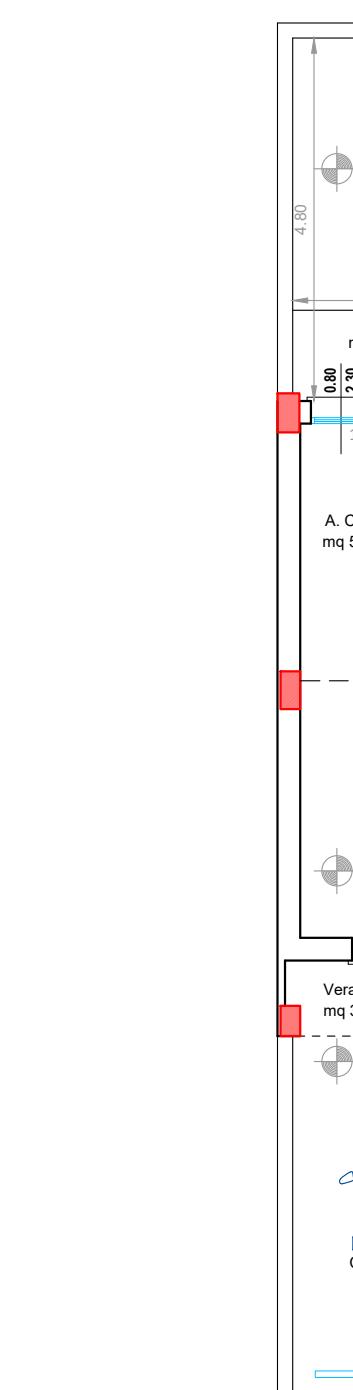
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



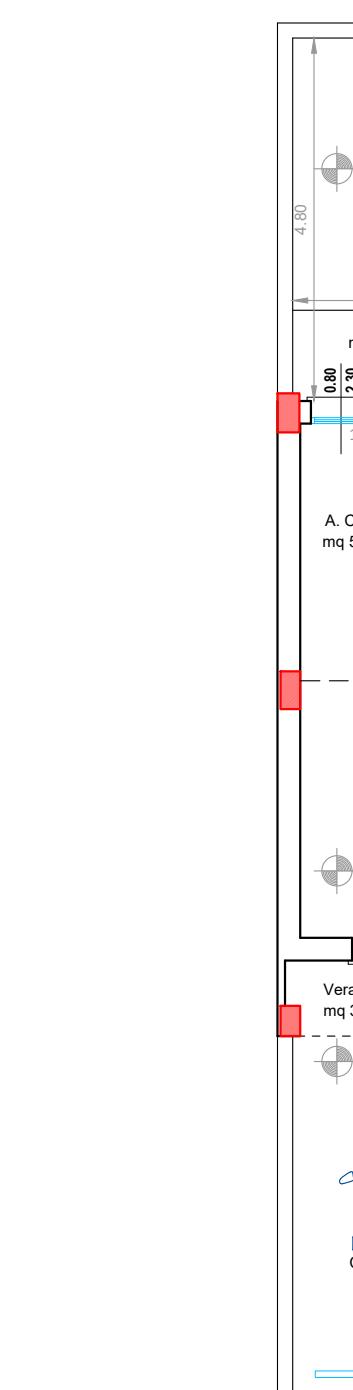
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



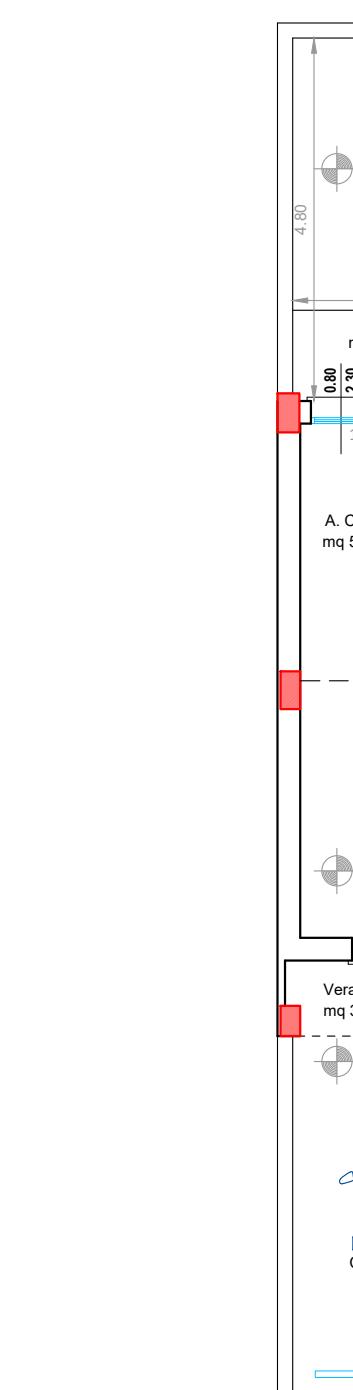
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



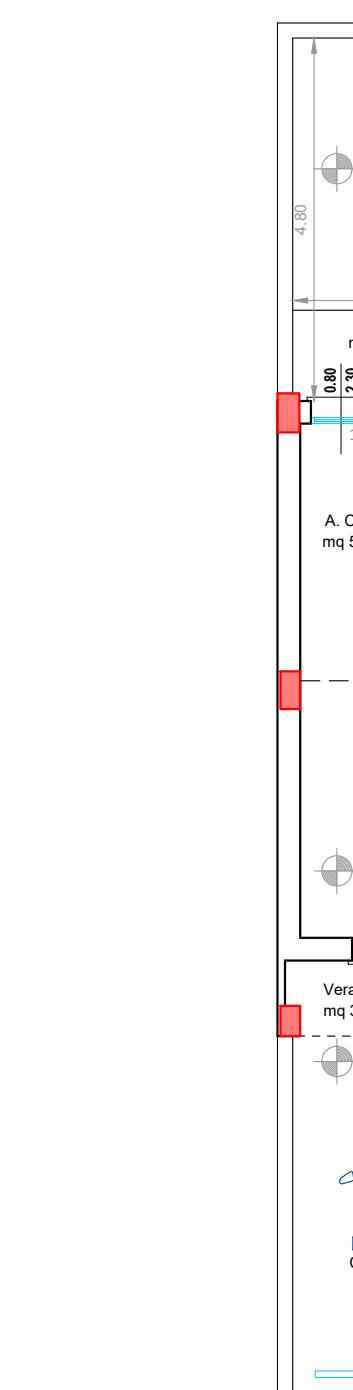
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



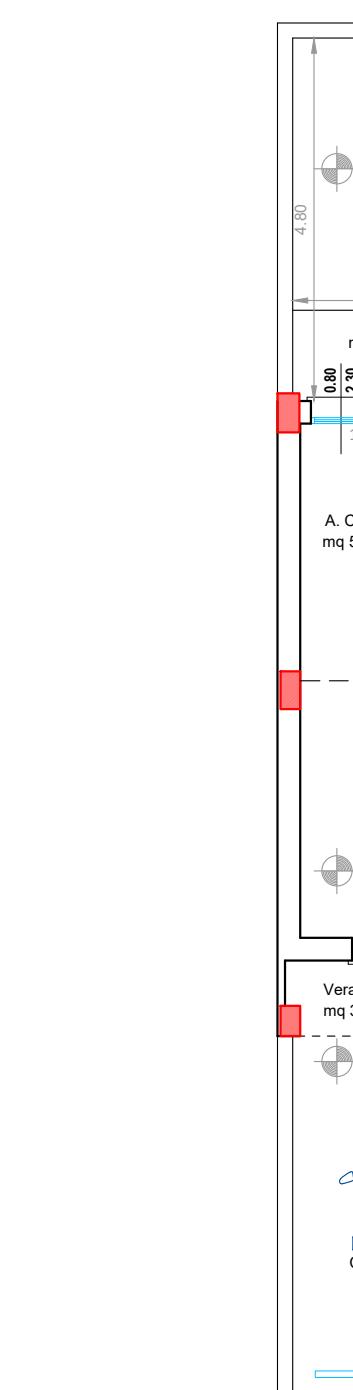
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



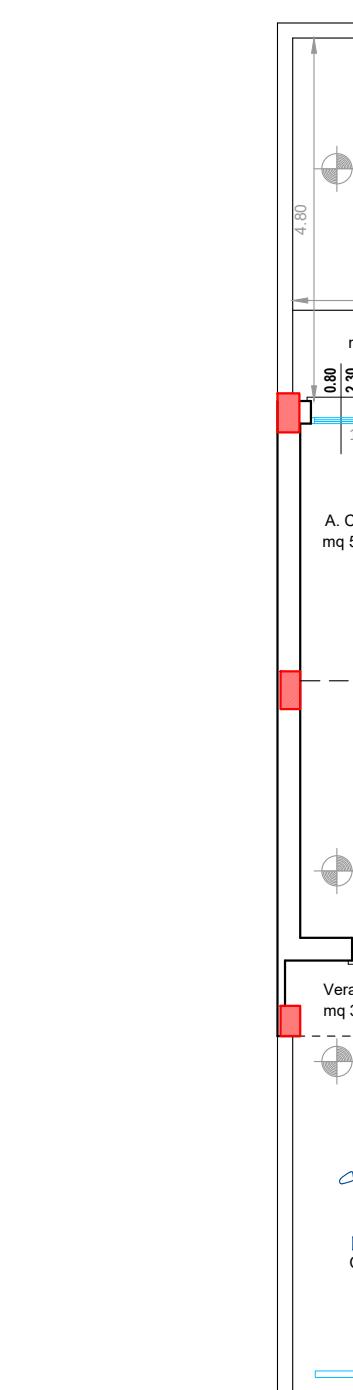
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



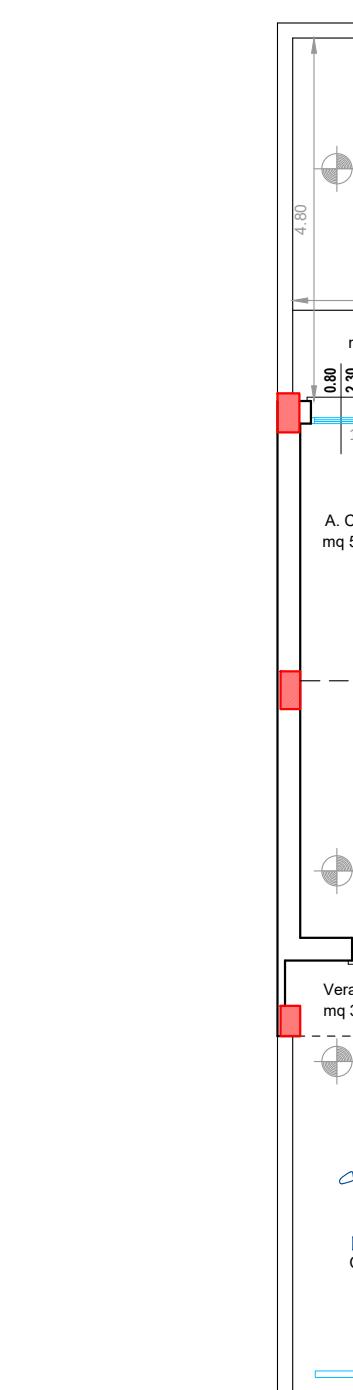
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



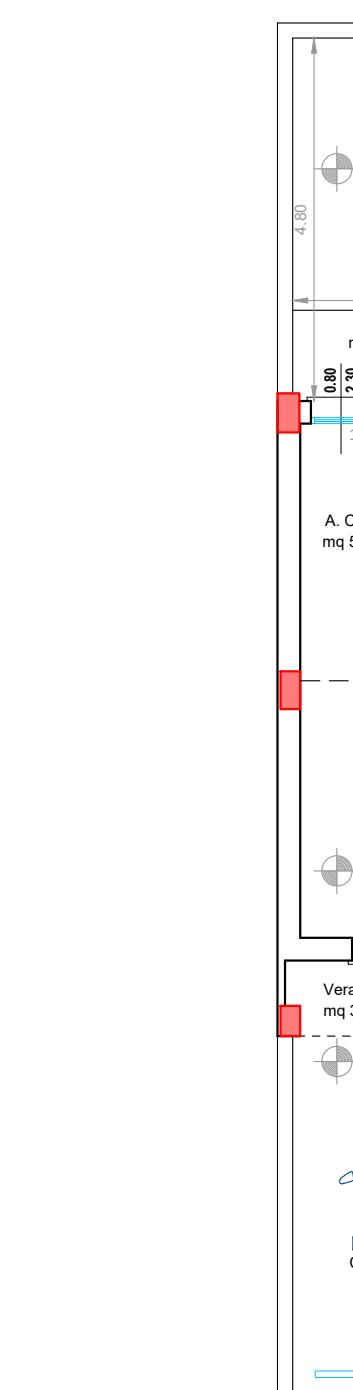
Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100



Pianta Piano Terra

Di Variante Sc. 1:100

Comune di Sestu

Città Metropolitana di Cagliari

Oggetto

Modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza ai sensi dell'art. 11 comma 2-bis e 2-ter della L.R. 23-85

Ubicazione

Vico II Amsterdam - Lotto n.70

Pratica Edilizia

Elaborato

Elaborato Grafico di progetto.

Scala

Varie

Data

Luglio 2025

Tavola

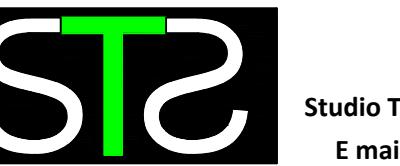
1

Committenti

Profilsider Spa (leg. rapp. Turnu Giuseppe)

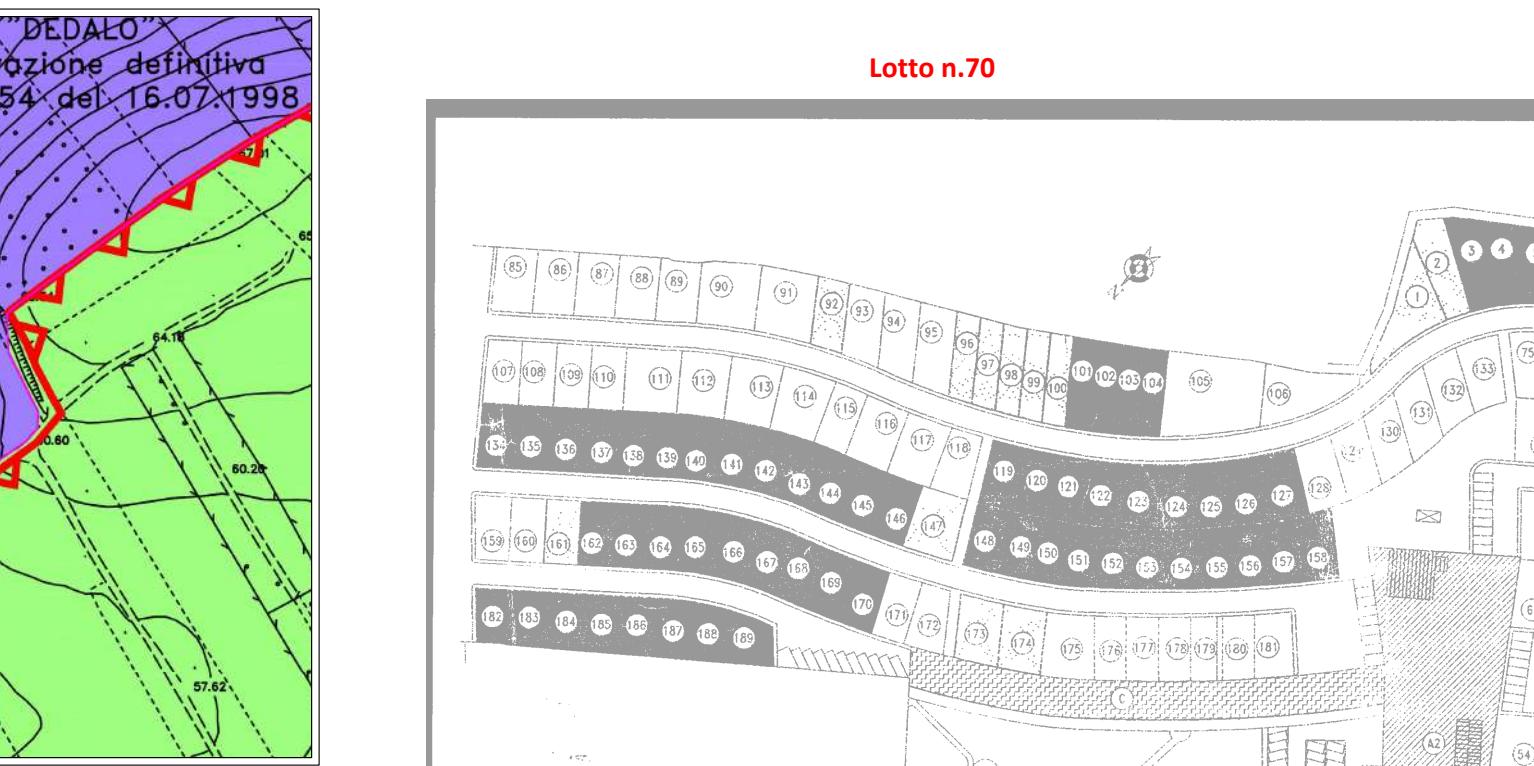
Progettista

Geom. Dino Serra



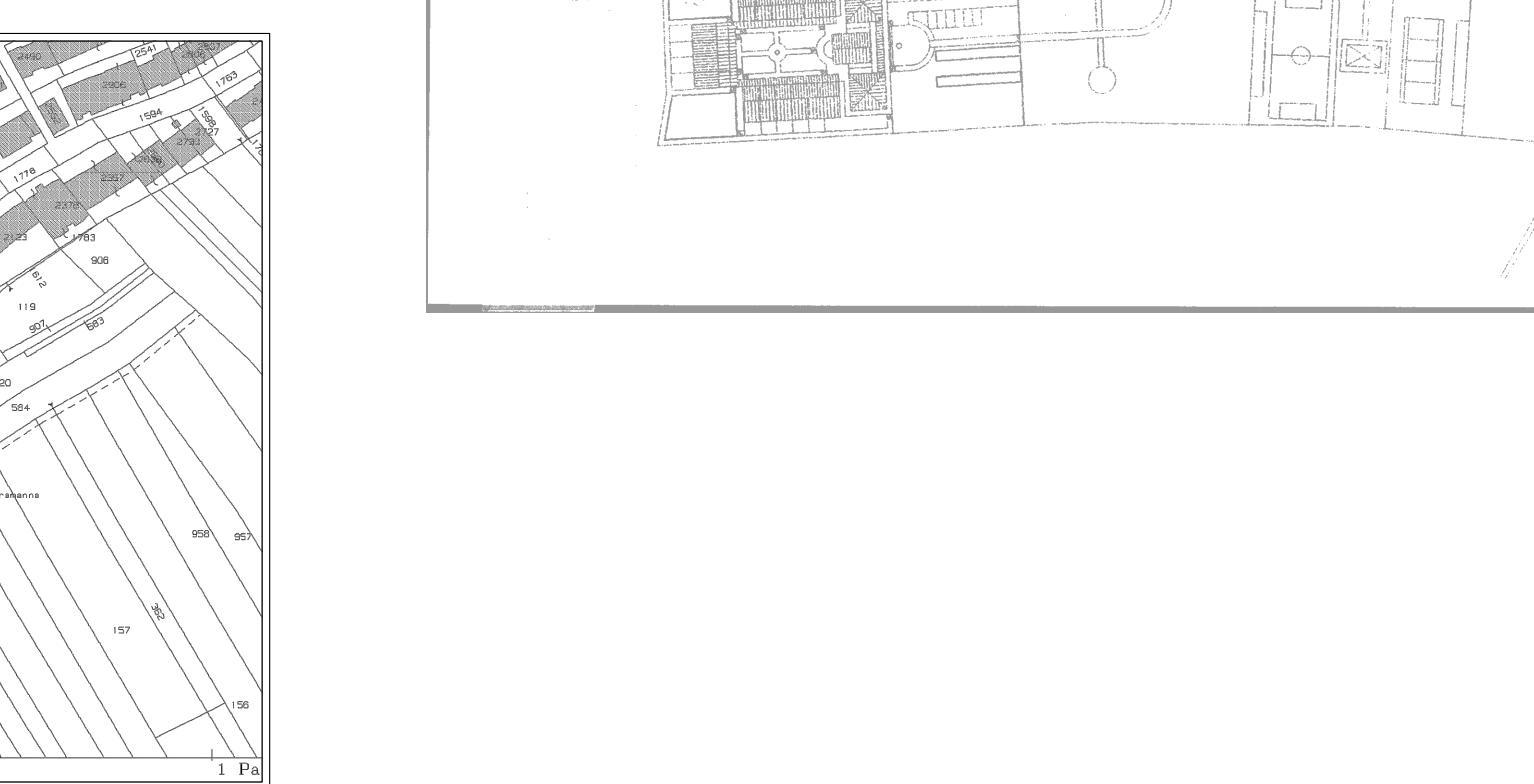
Studio Tecnico Geom. Serra Dino - Via C. Colombo n. 22 - 09028 - Sestu (CA)
E mail : dinoserra2000@yahoo.it Tel. 070 261694 Cell. 3471378249

Stralcio PUC



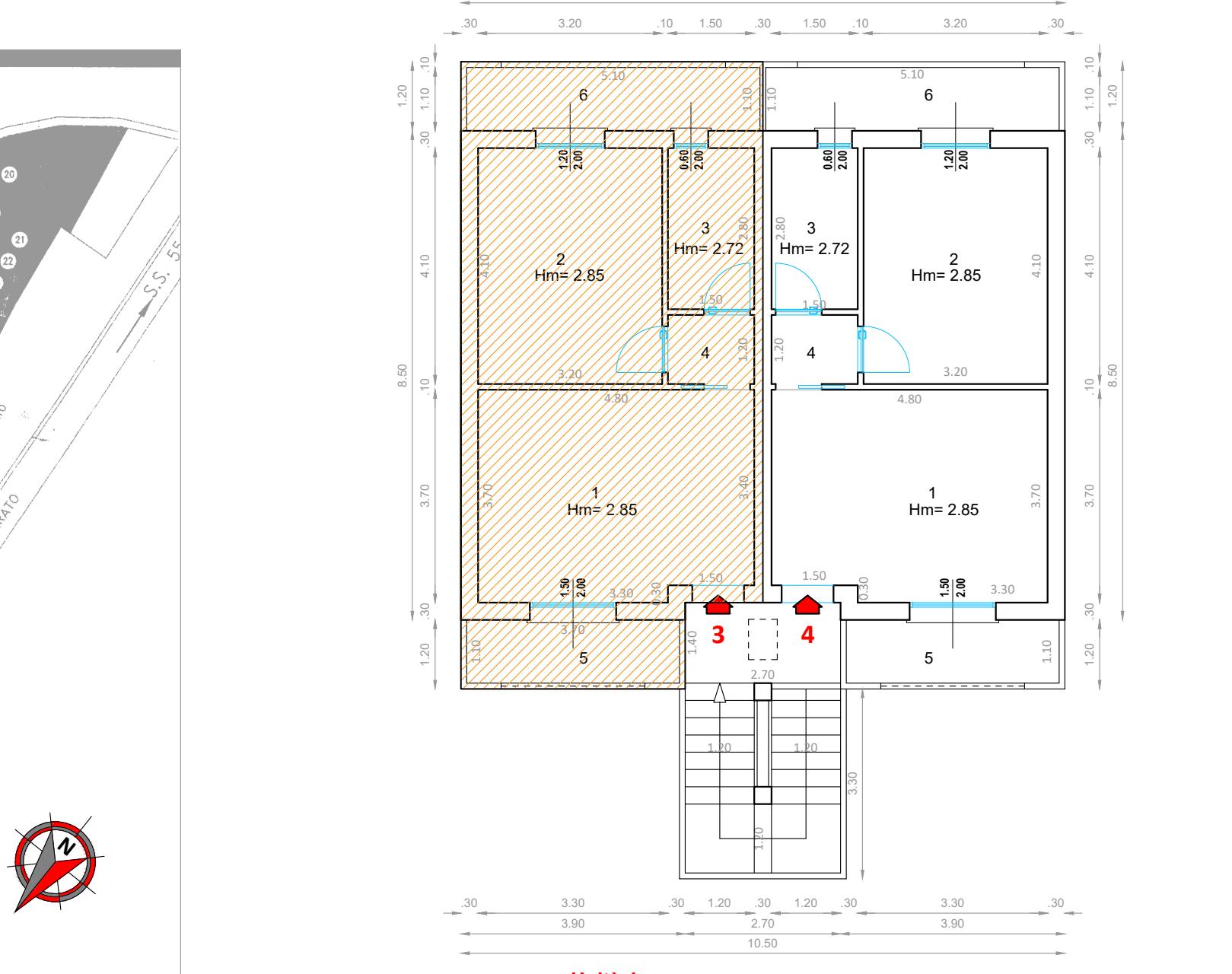
Stralcio Planimetria Catastale

C.T. Foglio 41 particella 1701, 1882, 1910



Planimetria con numerazione dei lotti "Lottizzazione Dedalo"

Di Progetto Sc. 1:200



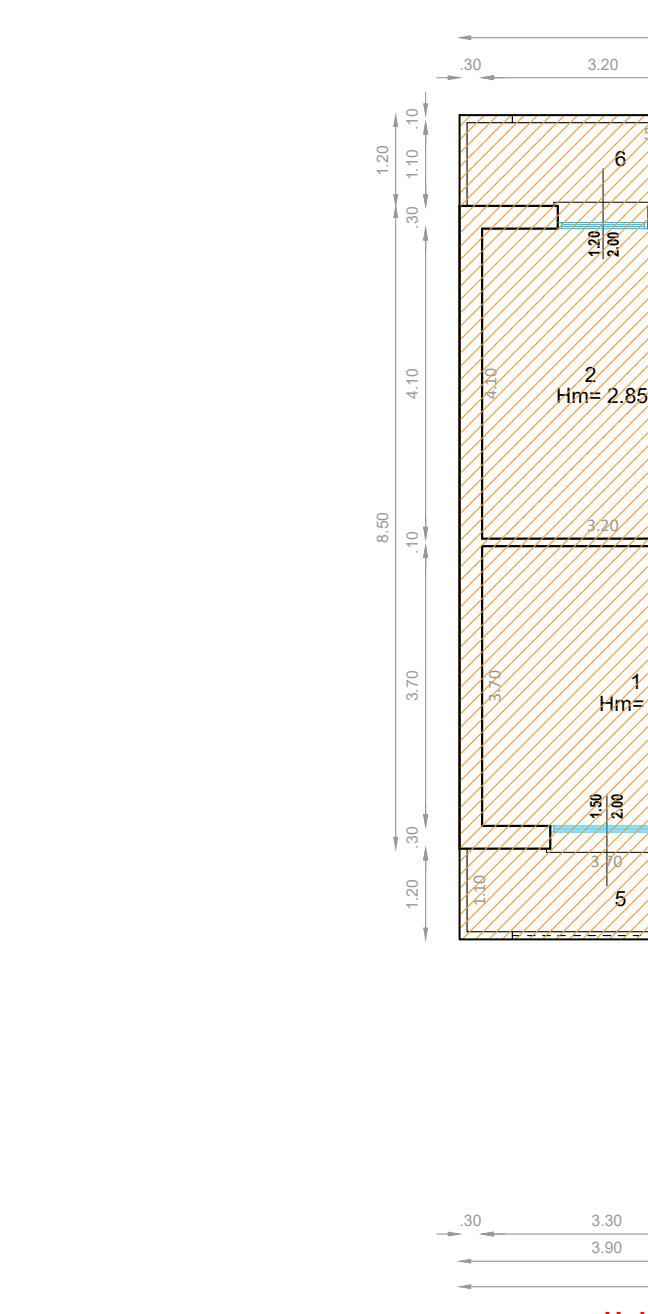
Lotto n.70

Unità 4	N. Vano	Superficie [mq]	Apertura [mq]
	1 Sala/Ufficio	17,12/8=2,16	1,50x2,00>3,00
	2 Ufficio	13,12/8=1,64	1,20x2,00>2,40
	3 Bagno	4,20/8=0,52	0,60x2,00=1,20
	4 Disimpegno	1,80	-----
S.U.	36,43		
5 Balcone	4,72		
6 Balcone	5,61		
S.N.R.	10,33		

Pianta Piano Primo

Pianta come da pratica C.U. Suape 317768 Prot. n. 16442 del 24.05.2021 Sc. 1:100

Di Variante Sc. 1:100



Lotto n.70

Unità 4	N. Vano	Superficie [mq]	Apertura [mq]
	1 Sala/Ufficio	17,12/8=2,16	1,50x2,00>3,00
	2 Ufficio	13,12/8=1,64	1,20x2,00>2,40
	3 Bagno	4,20/8=0,52	0,60x2,00=1,20
	4 Disimpegno	1,80	-----
S.U.	36,43		
5 Balcone	4,72		
6 Balcone	5,61		
S.N.R.	10,33		

Dati Tecnici come da Piano di Lottizzazione

Lotto n.70

Superficie del Lotto	MQ 189.00
Superficie Coperta Massima Edificabile	MQ 94.50
Volume Residenziale Massimo Edificabile	MC 389.80
Volume a Servizi Connessi Minimo Edificabile	MC 88.90
Volume Massimo Edificabile	MC 478.70
Superficie da destinare a sosta	1/10 volume

Dati Tecnici di Variante

Lotto n.70

Superficie del Lotto	MQ 189.00
Superficie Coperta Massima Edificabile	MQ 94.50
Volume Residenziale Edificabile	MC 478.70
Superficie da destinare a sosta	1/10 volume

Comune di Sestu

Città Metropolitana di Cagliari

Oggetto

Modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza ai sensi dell'art. 11 comma 2-bis e 2-ter della L.R. 23-85

Ubicazione

Vico II Amsterdam - Lotto n.56

Elaborato

Elaborato Grafico di progetto.

Scala
Varie

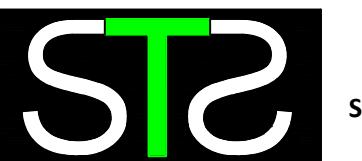
Data
Luglio 2025

Tavola
1

Committenti

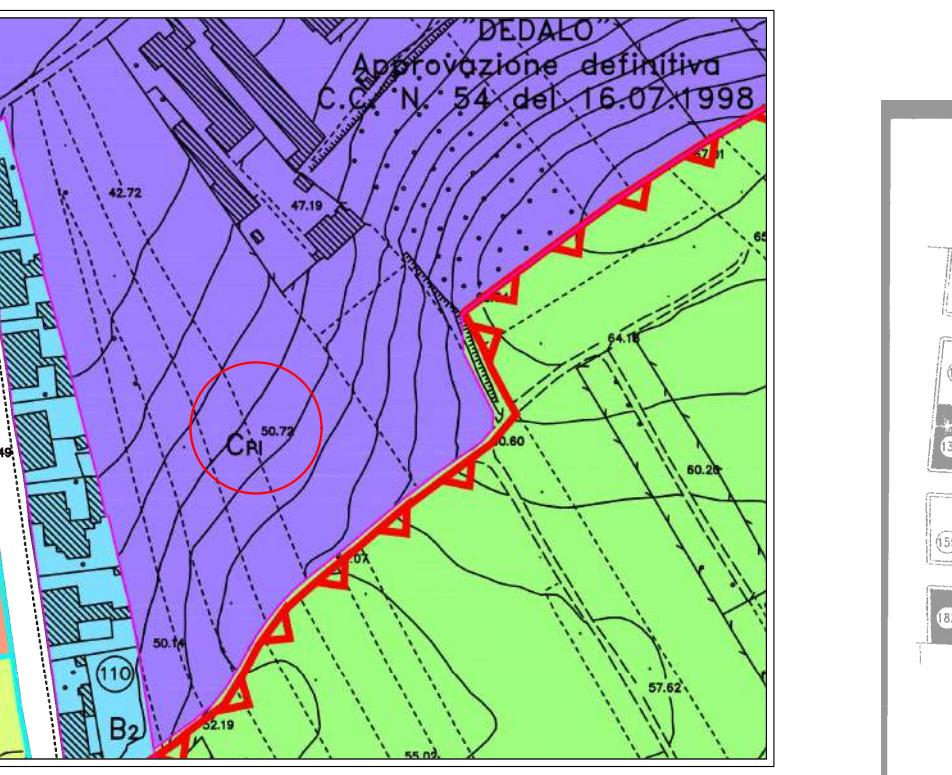
Project Design srl (leg. rapp. Corda Ivano)

Progettista
Geom. Dino Serra



Studio Tecnico Geom. Serra Dino - Via C. Colombo n. 22 - 09028 - Sestu (CA)
E mail : dinoserra2000@yahoo.it Tel. 070 261694 Cell. 3471378249

Stralcio PUC

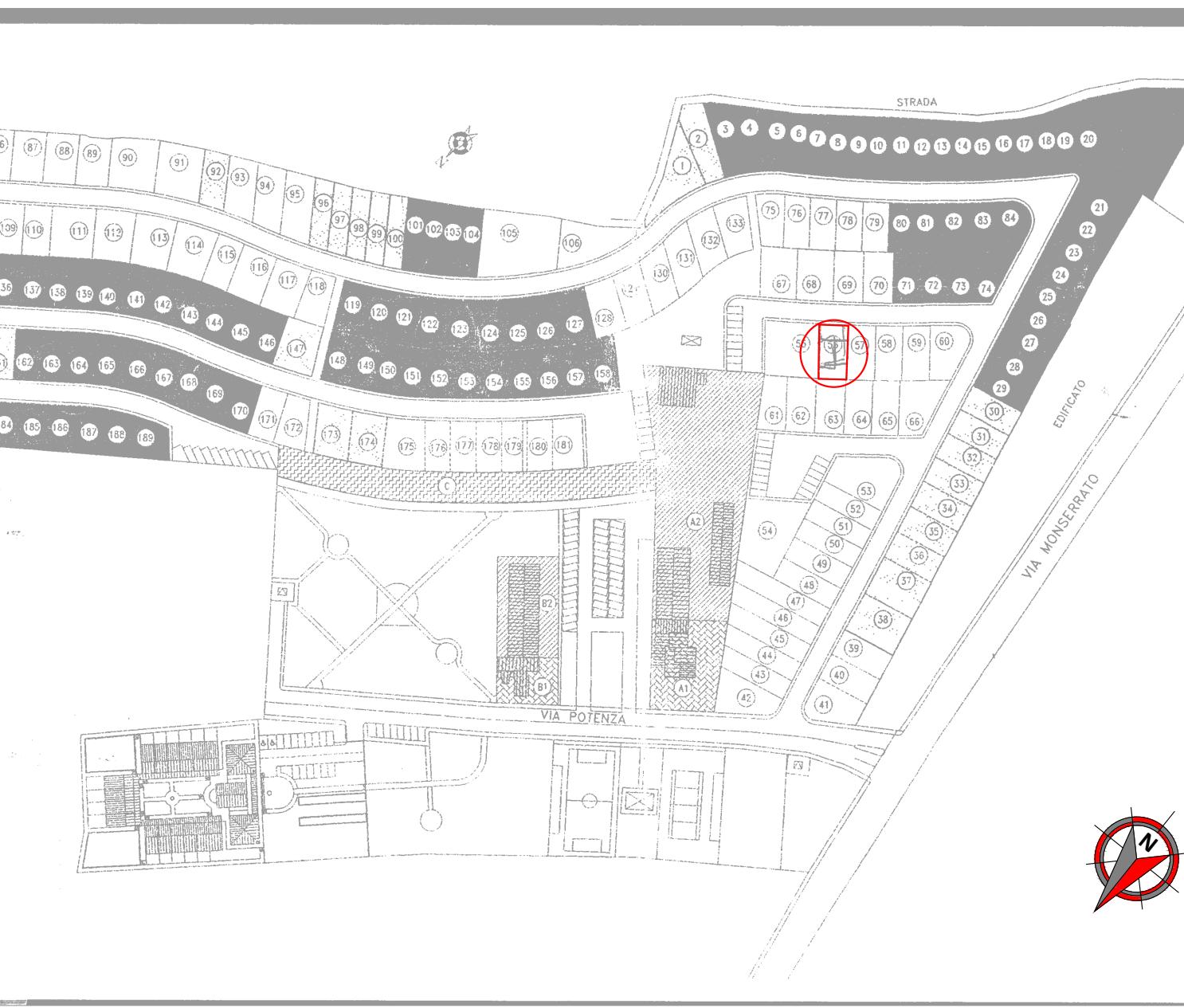


Stralcio Planimetria Catastale
C.T. Foglio 41 particelle 1850/1878



Planimetria con numerazione dei lotti "Lottizzazione Dedalo"

Di Progetto Sc. 1:200 Lotto n.56



Dati Tecnici come da Piano di Lottizzazione

Lotto n.56

Superficie del Lotto
Superficie Coperta Massima Edificabile
Volume Residenziale Massimo Edificabile
Volume a Servizi Connessi Minimo Edificabile
Volume Massimo Edificabile
Superficie da destinare a sosta

MQ 189.00
MQ 94.50
MC 389.80
MC 88.90
MC 478.70
1/10 volume

Dati Tecnici di Variante

Lotto n.56

Superficie del Lotto
Superficie Coperta Massima Edificabile
Volume Residenziale Edificabile
Superficie da destinare a sosta

MQ 189.00
MQ 94.50
MC 478.70
1/10 volume

Comune di Sestu

Città Metropolitana di Cagliari

Oggetto

Modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza ai sensi dell'art. 11 comma 2-bis e 2-ter della L.R. 23-85

Ubicazione

Vico II Amsterdam - Lotto n.57/58

Elaborato

Elaborato Grafico di progetto.

Scala
Varie

Data
Luglio 2025

Tavola
1

Committenti

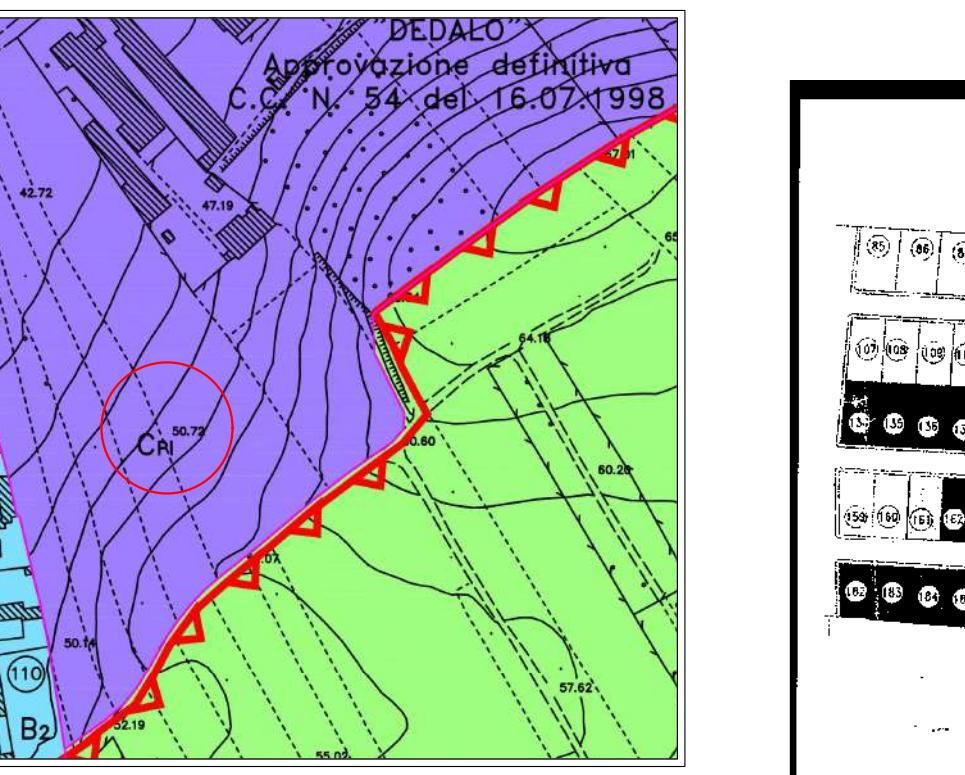
Project Design srl (leg. rapp. Corda Ivano)

Progettista
Geom. Dino Serra



Studio Tecnico Geom. Serra Dino - Via C. Colombo n. 22 - 09028 - Sestu (CA)
E mail : dinoserra2000@yahoo.it Tel. 070 261694 Cell. 3471378249

Stralcio PUC



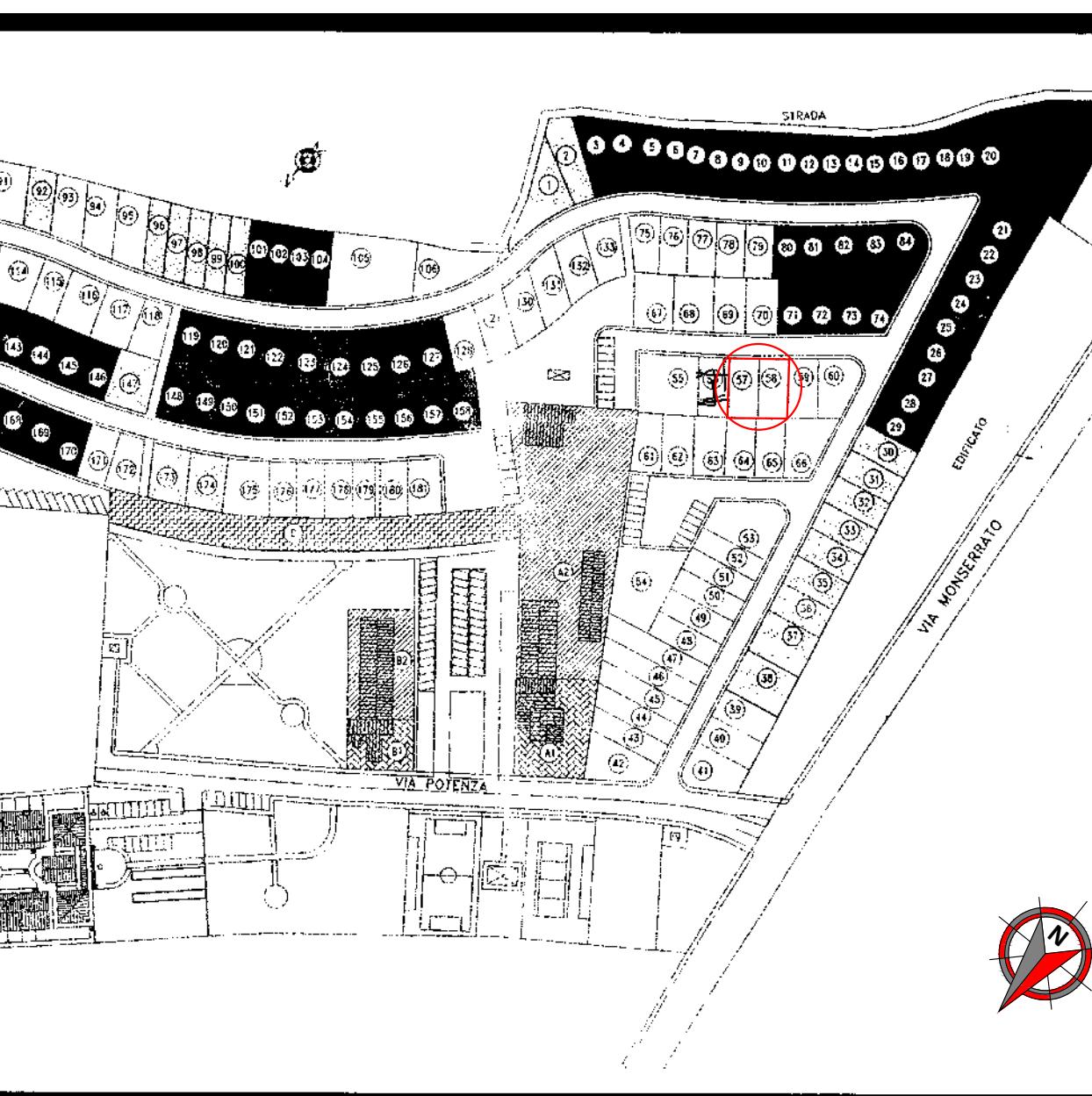
Stralcio Planimetria Catastale

C.T. Foglio 41 particelle 1879-1907-1908-1696-1697



Planimetria con numerazione dei lotti "Lottizzazione Dedalo"

Lotti n.57-58



Dati Tecnici come da Piano di Lottizzazione

Lotto n.57/58

Superficie del Lotto (188.00+189.00)	MQ 377.00
Superficie Coperta Massima Edificabile	MQ 188.50
Volume Residenziale Massimo Edificabile (387.90+390.00)	MC 777.90
Volume a Servizi Connessi Minimo Edificabile (88.40+88.80)	MC 177.20
Volume Massimo Edificabile	MC 948.10
Superficie da destinare a sosta	1/10 volume

MQ 377.00
MQ 188.50
MC 777.90
MC 177.20
MC 948.10
1/10 volume

Dati Tecnici di Variante

Lotto n.57/58

Superficie del Lotto
Superficie Coperta Massima Edificabile
Volume Residenziale Edificabile
Superficie da destinare a sosta

MQ 377.00
MQ 188.50
MC 948.10
1/10 volume

Comune di Sestu

Prot.0032109/2025

Registrazione del 07/07/2025 ore 13:21
Classificazione: 6. 3. 0



Al Sig. Sindaco

Ai Sigg.ri Componenti della Giunta

Al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

del Comune di Sestu

Oggetto : Modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza ai sensi dell'art. 11 comma 2-bis e 2-ter della L.R. 23-85

Prop.: Taris Mauro

Ubicazione: Viale Vienna s.n. -Lotto n.69 Lottizzazione "Dedalo"

Il sottoscritto Taris Mauro, nato a Cagliari il 09.01.1988, proprietario dell'unità immobiliare a destinazione studio professionale sita nel Viale Vienna sn- e distinta al N.C.E.U. al Foglio 41 part. 3262 sub 2 edificata con S.C.I.A C.U. 740458 del 16.04.2024 su area edificabile sita a Sestu nel Viale Vienna, area ricadente, ai sensi del vigente Piano Urbanistico Comunale, in zona di completamento residenziale sottozona CPI (Programma Integrato d'Intervento) che risulta incluso nelle aree che formano oggetto di Piano di lottizzazione della Zona C suddetta a nome della Ditta "Dedalo" e più precisamente identificato con il lotto n.69, con la presente

chiede

che venga valutata in modo positivo dal Consiglio Comunale la conversione della volumetria strettamente connessa alla residenza in volumetria residenziale attribuita all'unità immobiliare sopra indicata, di cui lo scrivente risulta proprietario, ai sensi dell'art. 11, comma 2-bis e 2-ter, della Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n.23, che dispone:

Art. 2-bis. Nelle zone urbanistiche omogenee C all'interno dei piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati, è consentita la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza, sia realizzate che da realizzare, nel rispetto delle previsioni di cui al comma 2 e a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del consiglio comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta con apposita deliberazione, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.

Art. 2-ter. Nei piani attuativi già convenzionati è consentito, in tutto o in parte, convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza di cui all'articolo 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983, sia realizzate che da realizzare, in volumetrie residenziali, a condizione che le unità abitative così realizzate o da realizzare siano utilizzate da soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa), o dalla legge regionale 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 con apposita deliberazione entro sessanta giorni dalla richiesta, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.

A corredo della presente si allega:

- Elaborato grafico, a firma del Geom. Dino Serra, con parametri urbanistici approvati e di variante.

Sestu, 07.07.2025

Cordiali Saluti.

UFFICIO PROTOCOLLO
COMUNE DI SESTU

Numero

Ricevuto il 7 LUG. 2025 1

alle ore

13:45 L'addetto al protocollo

Taris Mauro
Taris Mauro

Comune di Sestu

Prot.0032112/2025

Registrazione del 07/07/2025 ore 13:21
Classificazione: 6. 3. 0



Al Sig. Sindaco

Ai Sigg.ri Componenti della Giunta

Al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

del Comune di Sestu

Oggetto : Modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza ai sensi dell'art. 11 comma 2-bis e 2-ter della L.R. 23-85

Prop.: Project Design s.r.l. – amm. Corda Ivano

Ubicazione: Vico II Amsterdam -Lotto n.56 Lottizzazione "Dedalo"

Il sottoscritto Corda Ivano, nato a Cagliari il 07.01.1988, nella sua qualità di legale rappresentante della Soc. "Project Design srl", avente sede legale in Sestu nella Via Tiberio n.14, P.I. 03645480926, società proprietaria dell'area edificabile sita a Sestu nel Vico II Amsterdam s.n.c., area ricadente, ai sensi del vigente Piano Urbanistico Comunale, in zona di completamento residenziale sottozona CPI (Programma Integrato d'Intervento) che risulta incluso nelle aree che formano oggetto di Piano di lottizzazione "Dedalo" e più precisamente identificato con il lotto n.56, con la presente

chiede

che venga valutata in modo positivo dal Consiglio Comunale la conversione delle volumetrie strettamente connesse alla residenza in volumetria residenziale attribuite al lotto urbanistico n.56, di cui la Project Design s.r.l. risulta proprietaria, ai sensi dell'art. 11, comma 2-bis e 2-ter, della Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n.23, che dispone:

Art. 2-bis. Nelle zone urbanistiche omogenee C all'interno dei piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati, è consentita la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza, sia realizzate che da realizzare, nel rispetto delle previsioni di cui al comma 2 e a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del consiglio comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta con apposita deliberazione, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.

Art. 2-ter. Nei piani attuativi già convenzionati è consentito, in tutto o in parte, convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza di cui all'articolo 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983, sia realizzate che da realizzare, in volumetrie residenziali, a condizione che le unità abitative così realizzate o da realizzare siano utilizzate da soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa), o dalla legge regionale 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 con apposita deliberazione entro sessanta giorni dalla richiesta, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.

A corredo della presente si allega:

- Elaborato grafico, a firma del Geom. Dino Serra, con parametri urbanistici approvati e di variante.

Sestu, 07.07.2025

Cordiali Saluti.

UFFICIO PROTOCOLLO
COMUNE DI SESTU

Numero

Ricevuto il

alle ore

L'addetto al protocollo

7 LUG. 2025

12.55

1

Corda Ivano

Comune di Sestu

Prot.0032114/2025

Registrazione del 07/07/2025 ore 13:21
Classificazione: 6. 3. 0



Al Sig. Sindaco

Ai Sigg.ri Componenti della Giunta

Al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

del Comune di Sestu

Oggetto : Modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza ai sensi dell'art. 11 comma 2-bis e 2-ter della L.R. 23-85

Prop.: Project Design s.r.l. – amm. Corda Ivano

Ubicazione: Vico II Amsterdam -Lotti n.57-58 Lottizzazione "Dedalo"

Il sottoscritto Corda Ivano, nato a Cagliari il 07.01.1988, nella sua qualità di legale rappresentante della Soc. "Project Design srl", avente sede legale in Sestu nella Via Tiberio n.14, P.I. 03645480926, società proprietaria dell'area edificabile sita a Sestu nel Vico II Amsterdam s.n.c., area ricadente, ai sensi del vigente Piano Urbanistico Comunale, in zona di completamento residenziale sottozona CPI (Programma Integrato d'Intervento) che risulta incluso nelle aree che formano oggetto di Piano di lottizzazione "Dedalo" e più precisamente identificata con i lotti n.57 e 58, con la presente

chiede

che venga valutata in modo positivo dal Consiglio Comunale la conversione delle volumetrie strettamente connesse alla residenza in volumetria residenziale attribuite ai lotti urbanistici n.57 e 58, di cui la Project Design s.r.l. risulta proprietaria, ai sensi dell'art. 11, comma 2-bis e 2-ter, della Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n.23, che dispone:

Art. 2-bis. Nelle zone urbanistiche omogenee C all'interno dei piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati, è consentita la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza, sia realizzate che da realizzare, nel rispetto delle previsioni di cui al comma 2 e a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del consiglio comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta con apposita deliberazione, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.

Art. 2-ter. Nei piani attuativi già convenzionati è consentito, in tutto o in parte, convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza di cui all'articolo 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983, sia realizzate che da realizzare, in volumetrie residenziali, a condizione che le unità abitative così realizzate o da realizzare siano utilizzate da soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa), o dalla legge regionale 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 con apposita deliberazione entro sessanta giorni dalla richiesta, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.

A corredo della presente si allega:

- Elaborato grafico, a firma del Geom. Dino Serra, con parametri urbanistici approvati e di variante.

Sestu, 07.07.2025

Cordiali Saluti.

UFFICIO PROTOCOLLO
COMUNE DI SESTU

Numero

Ricevuto il

alle ore

L'addetto al protocollo

Corda Ivano

Comune di Sestu

Prot.0032116/2025

Registrazione del 07/07/2025 ore 13:3
Classificazione: 6. 3. 0



Al Sig. Sindaco

AI Sigg.ri Componenti della Giunta

AI Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

del Comune di Sestu

Oggetto : Modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza ai sensi dell'art. 11 comma 2-bis e 2-ter della L.R. 23-85

Prop.: Profilsider spa – amm. Giuseppe Turnu

Ubicazione: Vico II Amsterda -Lotto n.70 Lottizzazione "Dedalo"

Il sottoscritto Turnu Giuseppe, nato a Buggeru il 02.05.1956, nella sua qualità di legale rappresentante della Soc. "Profilsider spa", avente sede legale in Elmas nella Via Giulio Natta n.18, P.I. 01814670921, società proprietaria dell'unità immobiliare a destinazione studio professionale sita nel Vico II Amsterdam e distinta al N.C.E.U. al Foglio 41 part. 3246 sub 9, edificata con titolo abilitativo C.U. Suape BLDBRN65R09I695E-21052021-1313.317768 Prot. n. 16442 del 24.05.2021, facente parte di un edificio pluripiano in corso di costruzione su area edificabile nel Vico II Amsterdam s.n.c., area ricadente, ai sensi del vigente Piano Urbanistico Comunale, in zona di completamento residenziale sottozona CPI (Programma Integrato d'Intervento) che risulta incluso nelle aree che formano oggetto di Piano di lottizzazione "Dedalo" e più precisamente identificato con il lotto n.70, con la presente

chiede

che venga valutata in modo positivo dal Consiglio Comunale la conversione della volumetria strettamente connessa alla residenza in volumetria residenziale attribuita all'unità immobiliare sopra indicata, di cui la Profilsider spa. risulta proprietaria, ai sensi dell'art. 11, comma 2-bis e 2-ter, della Legge Regionale 11 Ottobre 1985 n.23, che dispone:

Art. 2-bis. Nelle zone urbanistiche omogenee C all'interno dei piani attuativi approvati e, se di iniziativa privata, convenzionati, è consentita la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza, sia realizzate che da realizzare, nel rispetto delle previsioni di cui al comma 2 e a condizione che siano state ottemperate tutte le disposizioni convenzionali. La modifica è subordinata alla positiva valutazione del consiglio comunale, da rendersi entro sessanta giorni dalla richiesta con apposita deliberazione, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.

Art. 2-ter. Nei piani attuativi già convenzionati è consentito, in tutto o in parte, convertire le volumetrie destinate a servizi connessi alla residenza di cui all'articolo 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 20 dicembre 1983, sia realizzate che da realizzare, in volumetrie residenziali, a condizione che le unità abitative così realizzate o da realizzare siano utilizzate da soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge regionale 30 dicembre 1985, n. 32 (Fondo per l'edilizia abitativa), o dalla legge regionale 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 con apposita deliberazione entro sessanta giorni dalla richiesta, che costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.

A corredo della presente si allega:

- Elaborato grafico, a firma del Geom. Dino Serra, con parametri urbanistici approvati e di variante.

UFFICIO PROTOCOLLO
COMUNE DI SESTU

Sestu, 07.07.2025

Cordiali Saluti.

Numero:

Ricevuto il

alle ore

L'addetto al protocollo

7 LUG. 2025

12.55

Turnu Giuseppe