



# COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 34 del 23.07.2025

COPIA

**Oggetto: Variante non sostanziale al Piano di lottizzazione "Fadigu e più" 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 ANNETTA   | 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 Piano di Lottizzazione, in zona C sottozona C1, denominato Fadigu e più", è stato regolarmente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 127 del 13/07/1987 ed è stato definitivamente approvato con Decreto Assessoriale EE.LL. n. 1215/ u del 17/08/1988 e successivamente è stato oggetto di variante non sostanziale approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 05/06/1996;

Dato atto che in data 18 novembre 1994 è stata sottoscritta fra l'Amministrazione Comunale e le Ditte Lottizzanti la convenzione urbanistica di attuazione n. 13432 di repertorio, raccolta 3683 a rogito notarile del notaio Dott. Alberto Luciano, registrata a Cagliari in data 06 dicembre 1994 al n. 6833;

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

Vista l'istanza, e i relativi elaborati grafici allegati, registrata in data 07/07/2025 con protocollo 32102 presentata dalla Società New Invest s.r.l. con la quale 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. chiede la modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza in volumetrie residenziali del lotto appresso riportato con i dati approvati col Piano di Lottizzazione:

| Proprietà         | Lotto n. | Ubicazione     | Superficie Lotto | Volumetria Residenziale | Volumetria SCR |
|-------------------|----------|----------------|------------------|-------------------------|----------------|
| New Invest s.r.l. | 40       | Via Tiberio 14 | 321,00 mq.       | 589,55 mc.              | 168,45 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 nel lotto diventerebbe la seguente:

| Proprietà         | Lotto n. | Ubicazione     | Superficie Lotto | Volumetria Residenziale | Volumetria SSCR |
|-------------------|----------|----------------|------------------|-------------------------|-----------------|
| New Invest s.r.l. | 40       | Via Tiberio 14 | 321,00 mq.       | 758,00 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 "Fadigu e più", 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 costituiscono 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, Pisu 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 "Fadigu e più" proposta dalla Società New Invest s.r.l. in qualità di proprietaria del lotto individuato col n. 40 per il cambio di destinazione d'uso da servizi strettamente connessi alla residenza a residenziale come descritto nell'elaborato grafico e dalla tabella di seguito riportata:

| Proprietà         | Lotto n. | Ubicazione     | Superficie Lotto | Volumetria Residenziale | Volumetria SSCR |
|-------------------|----------|----------------|------------------|-------------------------|-----------------|
| New Invest s.r.l. | 40       | Via Tiberio 14 | 321,00 mq.       | 758,00 mc.              | //              |

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 il lotto identificato col n. 40;

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. 34 del 23/07/2025

### OGGETTO:

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

|                |  |
|----------------|--|
| PRATICA N.     | //   |
| PROTOCOLLO     | n. 32102<br>del 07/07/2025   |
| RICHIEDENTE:   | Società New Invest s.r.l. in qualità di proprietaria del lotto individuato col n. 40 |
| OGGETTO:       | Variante Piano di Lottizzazione convenzionata in zona C1 "Fadigu e più"              |
| LOCALITÀ:      | Via Tiberio 14   |
| ZONA OMOGENEA: | "C1"   |

**A) Descrizione sommaria dell'intervento:**

L'istanza si riferisce alla modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza in volumetrie residenziali in un lotto del Piano di lottizzazione "Fadigu e più", in zona C sottozona C1.  
L'area di intervento ricade in Via Tiberio 14.

**B) Condizioni e caratteristiche dell'area:**

Il lotto interessato dalla modifica della destinazione delle volumetrie per servizi connessi alla residenza in volumetrie residenziali è il lotto contraddistinto con il n. 40. Al lotto 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 |
|----------|----------------|------------------|-------------------------|----------------|
| 40       | Via Tiberio 14 | 321,00 mq.       | 589,55 mc.              | 168,45 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 costituiscono 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”.

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 |
|----------|----------------|------------------|-------------------------|----------------|
| 40       | Via Tiberio 14 | 321,00 mq.       | 589,55 mc.              | 168,45 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 |
|----------|----------------|------------------|-------------------------|----------------|
| 40       | Via Tiberio 14 | 321,00 mq.       | 758,00 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. 40.

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

Via Tiberio n.14 - Lotto n.40

### Elaborato

Elaborato Grafico di progetto.

### Pratica Edilizia

Scala  
Varie

Data  
Luglio 2025

Tavola  
**1**

### Committenti

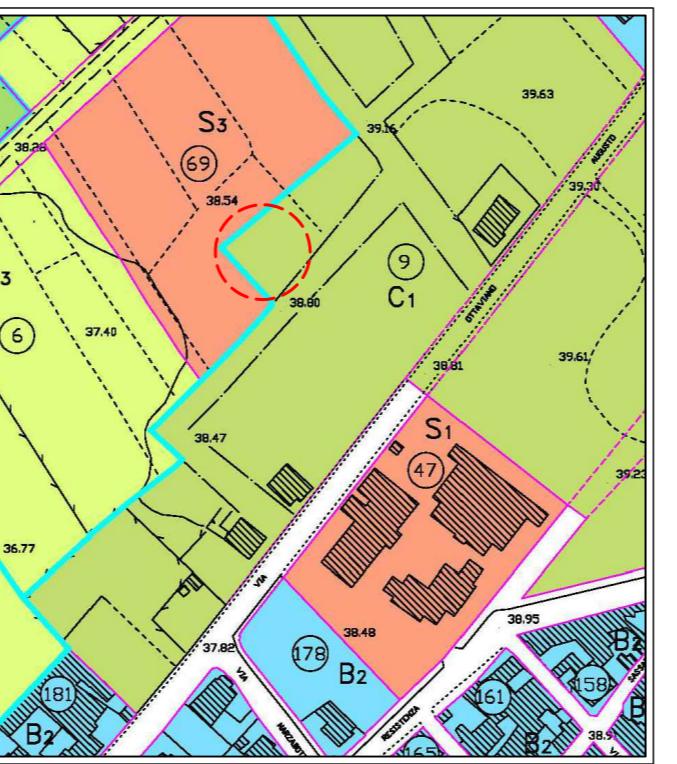
New Invest Estate srl (amm. Corda Ivano)

Progettista  
Geom. Dino Serra



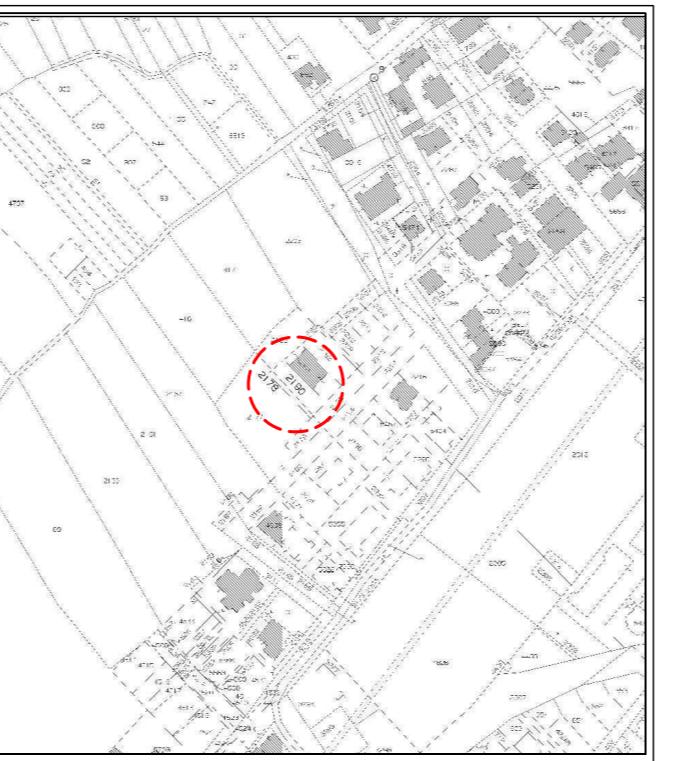
Studio Tecnico Geom. Serra Dino - Via C. Colombo n. 22 - 09028 - Sestu (CA)  
E mail : [dinoserra2000@yahoo.it](mailto:dinoserra2000@yahoo.it) Tel. 070 261694 Cell. 3471378249

### Stralcio PUC



### Stralcio Planimetria Catastale

Foglio 40 Mappali 2190, 2178



### Dati Tecnici come da Piano di Lottizzazione

Lotto n.6

|  |             |
|--|-------------|
| Superficie del Lotto                         | MQ 321.00   |
| Superficie Coperta Massima Edificabile       | MQ 160.50   |
| Volume Residenziale Massimo Edificabile      | MC 589.55   |
| Volume a Servizi Connessi Minimo Edificabile | MC 168.45   |
| Volume Massimo Edificabile                   | MC 758.00   |
| Superficie da destinare a sosta              | 1/10 volume |

### Dati Tecnici di Variante

Lotto n.6

|  |             |
|--|-------------|
| Superficie del Lotto                   | MQ 321.00   |
| Superficie Coperta Massima Edificabile | MQ 160.50   |
| Volume Residenziale Edificabile        | MC 758.00   |
| Superficie da destinare a sosta        | 1/10 volume |

Comune di Sestu

Prot.0032102/2025

Registrazione del 07/07/2025 ore 13:11  
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.: New Invest Estate s.r.l. – amm. Corda Ivano

Ubicazione: Via Tiberio n.14 -Lotto n. <sup>40</sup> 30 Lottizzazione "Dedalo" <sup>30</sup> Fadigu e l.3

Il sottoscritto Corda Ivano, nato a Cagliari il 07.01.1988, nella sua qualità di legale rappresentante della Soc. "New Invest Estate srl", avente sede legale in Sestu nella Via Tiberio n.14, P.I. 03278660927, società proprietaria dell'unità immobiliare a destinazione commerciale sita nella Via Tiberio n.14 e distinta al N.C.E.U. al Foglio 40 part. 6095 sub 1 edificata con S.C.I.A C.U. 2065 del 27.11.2013 e con variante C.U. 2707 del 02.02.2015 su area edificabile sita a Sestu nella Via Tiberio, area ricadente, ai sensi del vigente Piano Urbanistico Comunale, in zona di completamento residenziale al lotto n.40 della lottizzazione "Fadigu e più", 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 New Invest Estate 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

UFFICIO PROTOCOLLO  
COMUNE DI SESTU

Cordiali Saluti.

Numero

Ricevuto il

alle ore

17 LUG. 2025 1  
12.55  
L'addetto al protocollo

Corda Ivano