



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 39 del 02.10.2025

COPIA

Oggetto: Approvazione variante al PUC per la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio e conversione di zona E1 in viabilità di piano, propedeutica all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica dei "Lavori di costruzione della strada di collegamento fra la Via San Gemiliano e la Via Costa" con toponimo Via Giorgio Almirante. CUP: H41B06000260004.

L'anno duemilaventicinque il giorno due del mese di ottobre, nella sede comunale, alle ore 19:03, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Seconda Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale composto dai sotto elencati consiglieri:

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

Totale Presenti: 17

Totali Assenti: 4

Il Presidente MANCA ANTONIO, assume la presidenza.

Partecipa CANNAS MARIA ANTONIETTA nella sua qualifica di Segretario Generale.

Risultano presenti gli assessori: Massimiliano Bullita, Emanuele Meloni e Laura Petronio.

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

II CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 05/04/2023 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025 (art. 170 comma 1 del D.lgs. 267/2000), ed il relativo programma biennale servizi e forniture 2023-2024, all'interno del quale è stato previsto l'Incarico di progettazione definitiva (comprensivo di studio di compatibilità idraulica), esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, misura e contabilità, redazione del C.R.E. dei "Lavori di costruzione della strada di collegamento fra la Via san Gemiliano e la Via Costa con toponimo Via Giorgio Almirante";
- con Determinazione del responsabile del servizio Edilizia Pubblica, Infrastrutture, Strade, Ambiente e Servizi Tecnologici n. 811 del 06/07/2023 si è proceduto ad affidare, ai sensi dell'art. 1, comma 3, del DL n. 76/2020 convertito con L. n. 120/2020, il servizio per la progettazione definitiva - esecutiva, il coordinamento per la sicurezza, la direzione, misura e contabilità dei lavori, il rilascio del Certificato di Regolare Esecuzione necessari per l'attuazione dell'opera "Lavori di costruzione della strada di collegamento fra la Via San Gemiliano e la Via Costa con toponimo Via Giorgio Almirante", all'ing. Fabrizio Cosmi, P.IVA 02756990921, il quale ha proposto il ribasso del 6,500% (sei virgola cinquanta per cento) sull'importo delle prestazioni professionali posto a base di gara di € 67.945,81, per un importo netto di € 63.529,33 oltre oneri previdenziali (4%) e IVA di legge, per un totale di € 80.606,02;
- con Determinazione del responsabile del servizio Edilizia Pubblica, Infrastrutture, Strade, Ambiente e Servizi Tecnologici n. 904 del 27/07/2023 si è proceduto ad aggiudicare in via efficace il servizio di progettazione in argomento;
- con Determinazione del responsabile del servizio Edilizia Pubblica, Infrastrutture, Strade, Ambiente e Servizi Tecnologici n. 1271 del 18/10/2023 si è proceduto ad assumere l'impegno di spesa di € 80.606,02 a seguito della firma della convenzione
- con Determinazione del responsabile del servizio Edilizia Pubblica, Infrastrutture, strade, Ambiente e Servizi Tecnologici n. 861 del 03/07/2024 si è proceduto a nominare il Responsabile di Progetto di cui all'art. 34 della L.R. 8/2018, corrispondente, al Responsabile unico di Progetto ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023, individuando per lo stesso ruolo l'ing. Francesco D'Onofrio Istruttore direttivo Tecnico appartenente appartenente all'area dei funzionari e dell'elevata qualificazione, facente parte del settore Edilizia Pubblica, Infrastrutture, Strade, Ambiente e Servizi Tecnologici avendo lo stesso i requisiti di cui all'allegato I.2 del D. Lgs. 36/2023 e di cui all'art. 34 comma 10 lett. b) della L.R. 8/2018;
- con Determinazione del responsabile del servizio Edilizia Pubblica, Infrastrutture, strade, Ambiente e Servizi Tecnologici n. 1778 del 10/12/2024 si è proceduto ad approvare la modifica contrattuale del servizio di progettazione dando tra l'altro atto che si procederà a redigere un progetto di fattibilità tecnico economica e un progetto esecutivo (relativo a un solo lotto funzionale) in luogo di un progetto definitivo-esecutivo;
- con scrittura privata rep. n. 63 del 12/12/2024, è stato sottoscritto l'atto aggiuntivo alla convenzione di incarico rep. n. 51/2023 per appalto del servizio attinente l'architettura e l'ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnico economica, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, misura e contabilità, redazione del C.R.E., pratiche catastali, dei "Lavori di

costruzione della strada di collegamento fra la Via san Gemiliano e la Via Costa con toponimo Via Giorgio Almirante” - CUP: H41B06000260004 CIG: 9874458485 che eleva l'importo contrattuale da € 63.529,33 ad € 80.670,87 oltre CNPAIA e IVA di legge;

- con Determinazione del responsabile del servizio Edilizia Pubblica, Infrastrutture, strade, Ambiente e Servizi Tecnologici n. 1806 del 12/12/2024 si è proceduto ad assumere l'impegno di spesa in seguito alla stipula del contratto;
- con Determinazione del responsabile del servizio Edilizia Pubblica, Infrastrutture, strade, Ambiente e Servizi Tecnologici n. 550 del 12/05/2025 per le ragioni così come meglio dettagliate nel medesimo provvedimento, si è proceduto alla rescissione del contratto rep. n. 51 del 10/10/2023 e dell'atto aggiuntivo rep. n. 64 del 12/12/2024, assunti in forza delle determinazioni n. 811 del 06/07/2023 e n. 1778 del 10/12/2024 ed al contestuale ri-affidamento del servizio per la progettazione di fattibilità tecnico economica, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, direzione lavori, misura e contabilità, redazione del C.R.E., pratiche catastali, dei "Lavori di costruzione della strada di collegamento fra la Via san Gemiliano e la Via Costa con toponimo Via Giorgio Almirante” – CUP: H41B06000260004 CIG: B664C363A7, in favore dell'ing. Fabrizio Cosmi, P.IVA 02756990921, il quale ha presentato un'offerta con uno sconto del 6,50% sull'importo soggetto a ribasso di € 86.279,01, determinando pertanto il valore dell'appalto di € 80.670,87 oltre CNPAIA e IVA di legge;

Dato atto che, con nota acquisita al prot. n. 25830 del 14/05/2024 e n. 27602 del 27/05/2024, ed integrata:

- in seguito all'iter di verifica con prot. n. 23088 del 16/05/2025;
- in seguito alla conclusione della conferenza dei servizi con prot. n. 39961 del 07/08/2025; l'ing. Fabrizio Cosmi, ha inviato alla Stazione Appaltante il progetto di fattibilità tecnico economica, per un importo complessivo dell'intervento di € 2.165.000,00, di cui € 1.591.298,70 per lavori, individuando a suo interno il "lotto funzionale n. 1", dell'importo di € 751.888,50, di cui € 469,823,52 per lavori;

Rilevato che l'area di sedime delle nuove opere ricade nelle seguenti zone individuate dallo strumento urbanistico vigente:

- ZONA M: viabilità di indirizzo (art. 21 delle Norme di Attuazione);
- ZONA S: Aree e servizi pubblici e/o di uso pubblico - Sottozona S4 - aree per parcheggi;
- ZONA E: Area agricola - Sottozona E1 (da art. 8 fino a 16 quater delle Norme di Attuazione):

L'ingombro complessivo delle opere da realizzare è tale per cui una parte dell'area contemine alla viabilità di indirizzo del Piano Urbanistico – attualmente a destinazione agricola (sottozona E1) – dovrà essere trasformata in viabilità;

Preso atto che:

- le aree oggetto dell'intervento ricadono parzialmente nella proprietà privata e che, per l'acquisizione delle stesse, si deve procedere ai sensi del DPR 327/01 ss.mm.ii mediante procedimento espropriativo;

- per poter procedere alla reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, a termini del c. 4 art. 9 DPR 327/01, è necessario adottare apposita variante con la previsione dell'opera in oggetto;

Considerato che:

- il Comune di Sestu ha provveduto a dare comunicazione di avvio del procedimento dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi degli artt. 11 e 16 del DPR 327/2001, delle aree interessate dalla realizzazione delle opere con deposito degli atti, mediante note:
 - prot. n. 8183, 8187, 8250 del 19/02/2025;
 - prot. n. 8459, 8525, 8529 del 20/02/2025;
 - prot. n. 8593, 8594, 8596, 8600, 8616, 8619, 8621, 8627, 8636, 8637, 8638, 8642, 8644 del 21/02/2025;
 - prot. n. 8849, 8853, 8856, 8859, 8863, 8867, 8869, 8877, 8881, 8885, 8890, 8895 del 24/02/2025;
 - prot. n. 8953, 8956, 8960, 8964, 8968, 8971, 8976, 8977, 8979, 8981, 8996 del 25/02/2025;
 - pubblicazione sull'albo pretorio dell'avviso per irreperibili in data 21/03/2025;
- entro i termini prescritti non sono pervenute osservazioni;

Dato atto che:

- ai sensi delle direttive regionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 44/51 del 14.12.2010, nonché ai sensi del comma 24 dell'art. 20 della L.R. 45/89 e del punto 3.3 dell'atto di indirizzo allegato alla Delibera G.R. n. 5/48 del 29.1.2019, con nota prot. n. 18808 del 15/04/2025 è stata inoltrata alla Città Metropolitana di Cagliari, istanza per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PUC;
- con Determinazione n. 2712 del 25/07/2025 del Dirigente del Settore 1 – Pianificazione e sviluppo locale della Città Metropolitana di Cagliari, si è disposto di non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica la variante al PUC propedeutica all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica dei "Lavori di costruzione della strada di collegamento fra la Via San Gemiliano e la Via Costa con toponimo Via Giorgio Almirante";

Considerato che, ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. n. 36/2023:

- L'approvazione dei progetti da parte delle amministrazioni è effettuata in conformità alla legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle disposizioni statali e regionali che regolano la materia;
- La stazione appaltante o l'ente concedente convoca, ai fini dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica nonché della localizzazione dell'opera, una conferenza di servizi semplificata ai sensi dell'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, a cui partecipano tutte le amministrazioni interessate, ivi comprese le regioni, le province autonome, i comuni incisi dall'opera e le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, del patrimonio culturale, del paesaggio e della salute;

- La conferenza di servizi si conclude nel termine di sessanta giorni dalla sua convocazione, prorogabile, su richiesta motivata delle amministrazioni preposte alla tutela degli interessi di cui all'articolo 14-quinquies, comma 1, della legge n. 241 del 1990, una sola volta per non più di dieci giorni. Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni che non si sono espresse nel termine di conclusione della conferenza di servizi, di quelle assenti o che abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza medesima;
- La determinazione conclusiva della conferenza di servizi, da adottarsi nei cinque giorni successivi alla scadenza del termine "...", approva il progetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. L'intesa tra gli enti interessati, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti. Essa comprende il provvedimento di valutazione di impatto ambientale, la valutazione di assoggettabilità alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, i titoli abilitativi necessari, e la dichiarazione di pubblica utilità ed indifferibilità delle opere nonché il vincolo preordinato all'esproprio e consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato. A tal fine, le comunicazioni agli interessati di cui all'articolo 14, comma 5, della legge n. 241 del 1990 tengono luogo della fase partecipativa di cui all'articolo 11 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 327 del 2001. Gli enti locali provvedono alle necessarie misure di salvaguardia delle aree interessate e delle relative fasce di rispetto e non possono autorizzare interventi edilizi incompatibili con la localizzazione dell'opera.

Atteso che:

- con nota prot. n. 25203 del 28/05/2025, trasmessa a mezzo Posta Elettronica Certificata, si è proceduto alla convocazione della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona volta all'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso da altre Amministrazioni e/o Enti, necessari per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica relativo ai "Lavori di costruzione della strada di collegamento fra la via San Gemiliano e la via Costa con toponimo Via Giorgio Almirante" CUP: H41B06000260004, ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/90;
- con Determinazione del responsabile del servizio Edilizia Pubblica, Infrastrutture, strade, Ambiente e Servizi Tecnologici n. 1022 del 04/08/2025, si è proceduto dare atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi svolta ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. n. 36/2023 e degli articoli 14-bis, ter e quater della L.n. 241/90, e dell'art. 38 del D.Lgs. n. 36/2023, relativa al progetto dei "Lavori di costruzione della strada di collegamento fra la Via san Gemiliano e la Via Costa con toponimo Via Giorgio Almirante" – CUP: H41B06000260004, in considerazione del fatto che tutte le condizioni espresse dalle amministrazioni che hanno fatto pervenire le loro determinazioni hanno carattere cautelare e da queste non discende la necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza ovvero esprimono un parere favorevole condizionato, la cui definizione non implica l'apporto di modifiche sostanziali al progetto di fattibilità tecnico – economica;
- per quanto precedentemente citato, ai sensi dell'art. 38, comma 10, del D.lgs. n. 36/2023 la determinazione conclusiva della conferenza di servizi, perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini

della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. L'intesa tra gli enti interessati, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti.

Visti:

- Il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 — "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ed in particolare l'art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., in merito alle competenze dei dirigenti e responsabili dei servizi;
- La Legge Regionale n. 45 del 22.12.1989 — "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale";
- Il Decreto del Presidente della Repubblica n. 327 del 08.06.2001 — "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- Il Decreto Legislativo n. 36/2023;
- Il Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006 — "Norme in materia ambientale";
- La Legge n. 241 del 07.08.1990 — "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

Verificata la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Acquisito, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs n. 267 del 18 Agosto 2000 il parere favorevole del Responsabile del Settore Edilizia pubblica, infrastrutture, strade, ambiente e servizi tecnologici in ordine alla regolarità tecnica;

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

Il presidente del Consiglio cede la parola alla Segretaria per la lettura dell'emendamento presentato dal consigliere Meloni Maurizio il quale recita:

"Il presente emendamento per chiedere che nell'oggetto e nella narrazione deliberativa, della proposta già approvata in Commissione e che approderà a breve al Consiglio Comunale con seguente oggetto: "Approvazione variante al PUC per la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio e conversione di zona E1 in viabilità di piano, propedeutica all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica dei "Lavori di costruzione della strada di collegamento fra la Via San Gemiliano e la Via Costa". CUP: H41B06000260004."; ogni qual volta vi sia la dicitura "strada di collegamento tra la via San Gemiliano e la via Andrea Costa" a seguire vi sia aggiunta la dicitura "con toponimo Via Giorgio Almirante" così come intitolata già dall'anno 2002."

In merito a tale emendamento, è stato acquisito il parere favorevole reso dal Responsabile del settore Edilizia Pubblica, Infrastrutture, Strade, Ambiente e Servizi Tecnologici;

Non essendoci richieste di chiarimento, il Presidente apre la discussione e intervengono nell'ordine: i consiglieri Pisu Fabio e Meloni Maurizio;

Il Presidente invita alle dichiarazioni di voto e intervengono nell'ordine:

la consigliera Crisponi Annetta che dichiara voto favorevole;

la consigliera Sechi Rosalia dichiara voto a favore del gruppo consiliare;

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 votazione unanime (17) espressa in forma palese con modalità elettronica;

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa e che si intendono qui integralmente riportate per farne parte integrante e sostanziale, quale motivazione ai sensi dell'art. 3 della n. 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i., quanto segue:

- a. Di approvare la presente deliberazione "Approvazione variante al PUC per la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio e conversione di zona E1 in viabilità di piano, propedeutica all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica dei "Lavori di costruzione della strada di collegamento fra la Via San Gemiliano e la Via Costa con toponimo Via Giorgio Almirante" così come sopra emendata;
- b. Di approvare la variante al Piano Urbanistico Comunale per la conversione di una zona "E" in viabilità di piano, così come riportato nell'allegato "B7 - Relazione sulla variante urbanistica" e "T016 – variante urbanistica: planimetria stato ex ante e post" del progetto di fattibilità tecnico economica allegato alla presente Deliberazione;
- c. Di dichiarare la pubblica utilità dell'opera pubblica ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/2001;
- d. Di reiterare, ai sensi dell'art. 8, comma 4, del D.P.R. 327/2001, il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree individuate per l'attuazione dell'opera pubblica in argomento;
- e. Di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione, unitamente agli allegati di variante, sul sito internet istituzionale e, per estratto, sul BURAS;
- f. Di trasmettere la presente deliberazione alla Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Regionale Enti Locali Finanze e Urbanistica, unitamente agli elaborati costituenti la variante;
- g. Di demandare al responsabile del Settore Edilizia Pubblica, Infrastrutture, Strade, Ambiente e Servizi Tecnologici, l'adozione degli atti successivi e conseguenti alla presente deliberazione.

Successivamente

con votazione unanime (17) espressa 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

Oggetto proposta di delibera:

Approvazione variante al PUC per la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio e conversione di zona E1 in viabilità di piano, propedeutica all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica dei "Lavori di costruzione della strada di collegamento fra la Via San Gemiliano e la Via Costa" con toponimo Via Giorgio Almirante. CUP: H41B06000260004.

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

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

Sestu, 07.08.2025

IL RESPONSABILE

F.to Giuseppe PINNA



COMUNE DI SESTU

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 39 del 02/10/2025

OGGETTO:

Approvazione variante al PUC per la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio e conversione di zona E1 in viabilità di piano, propedeutica all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica dei "Lavori di costruzione della strada di collegamento fra la Via San Gemiliano e la Via Costa" con toponimo Via Giorgio Almirante. CUP: H41B06000260004.

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

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

**FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
F.to CANNAS MARIA ANTONIETTA**

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, 09/10/2025