



# COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 60 del 18.12.2025

ORIGINALE

**Oggetto: Approvazione del Piano di Lottizzazione convenzionata interessante un'area attestata all'interno del centro urbano del Comune di Sestu, posta tra la Via Ottaviano Augusto e Via della Resistenza, in zona urbanistica C3+S. Proponente AL.SI. s.r.l. di Sestu**

L'anno duemilaventicinque il giorno diciotto del mese di dicembre, nella sede comunale, alle ore 18:55, 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	P	MELONI VALENTINA	P
ANGIONI LUDOVICA MARIA TI	P	MURA MICHELA	A
ARGIOLAS ANTONIO	P	PICCIAU GIUSEPPE	P
ARGIOLAS FRANCESCO	P	PIERETTI RICCARDO	P
COLLU VALENTINA	P	PILI ALBERTO	P
CRISPONI ANNETTA	P	PISU FABIO	P
LAI ROSANNA	P	PITZIANTI SILVIA	P
LEDDA IGNAZIA	P	PORCU FEDERICO	A
LOI ANTONIO	P	SECHI ROSALIA SIMONA GIO'	P
MANCA ANTONIO	P	SERRA FRANCESCO	P
MELONI MAURIZIO	P		

Totale Presenti: 19

Totali Assenti: 2

Il Presidente MANCA ANTONIO, assume la presidenza.

Partecipa CANNAS MARIA ANTONIETTA nella sua qualifica di Segretario Generale.

Risultano presenti gli assessori: Bullita Massimiliano, Taccori Matteo e Petronio Laura.

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che la società AL.SI. s.r.l. con sede in Via delle Imprese n. 11, 09028 Sestu (CA), proprietaria dell'area distinta in catasto al Fo. 40, Part. 4607, 4609, 4611, 4613 per un totale di mq 2.315,00, ha inoltrato:

- istanza telematica registrata in data 31/07/2024 con n. prot. 37426, trasmessa anche a mano con prot. 38336 del 06/08/2024;
- integrazione telematica registrata con prot. 53514 del 19/11/2024 e relativa copia cartacea sempre in data 19/11/2024 prot. 53662;
- integrazione telematica del 07/07/2025 con n. prot. 32196 e relativa copia cartacea del 08/07/2025 prot. 32275;
- integrazione telematica del 11/07/2025 prot. 34430;

con la quale si propone il Piano di Lottizzazione convenzionata interessante un'area attestata all'interno del centro urbano del Comune di Sestu, posta tra la Via Ottaviano Augusto e la Via della Resistenza, in zona urbanistica C3+S.

Dato Atto che l'ufficio competente ha istruito l'istanza rilevando:

- 1) L'intervento proposto è ricompreso in aree perimetrati dal P.A.I. vigente, in zona Hi1, Aree a pericolosità idraulica moderata;
- 2) Secondo la mappa per il rischio idraulico in zona Ri1, Rischio idraulico moderato;
- 3) Nella mappa del Danno potenziale in zona D2, danno potenziale medio;
- 4) Secondo la mappa del dissesto idrogeologico ISPRA si trova in zona P1/ Pericolosità idraulica bassa (D. Lgs 49/2010);
- 5) Nella classificazione sismica si trova in classe 4 - Livello di pericolosità 4.
- 6) L'intervento non ricade in ambito vincolato del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii.;
- 7) Secondo il PPR, Piano Paesaggistico Regionale, ricade nelle aree incolte, colture erbacee specializzate;
- 8) Successivamente all'approvazione del Piano di Lottizzazione il proponente dovrà stipulare la convenzione e richiedere il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- 9) E' stato conseguito il parere di NON Assoggettabilità alla VAS da parte della Città Metropolitana di Cagliari, trasmesso con prot. 22080 del 12/05/2025.

Preso atto che nella seduta del 17 luglio 2024 è stato conseguito il parere della Commissione Consiliare disciplina del Territorio e Tutela Ambiente, con decisione favorevole;

Appurato che la proposta del Piano di Lottizzazione convenzionata interessante un'area attestata all'interno del centro urbano del Comune di Sestu, posta tra la Via Ottaviano Augusto e la Via della Resistenza, in zona urbanistica C3+S è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 23 luglio 2025;

Appurato che si è provveduto alla pubblicazione dell'adozione mediante inserzione nel BURAS, Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna, n. 48 – Parte III del 28/08/2025 e in albo pretorio;

Considerato che nella fase pubblicitaria successiva dall'adozione del piano non sono pervenute osservazioni di alcun tipo;

Ritenuto pertanto di dover procedere all'approvazione del piano attuativo in argomento;

Visto il vigente piano urbanistico comunale PUC;

Vista la legge regionale n. 45/89;

Vista la legge regionale n. 23/85;

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

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

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

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

Gli interventi completi vengono riportati nel verbale integrale di seduta;

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

con votazione unanime **(19)** espressa in forma palese con modalità elettronica;

## DELIBERA

Per le causali sopra esposte di approvare la premessa;

Di approvare ai sensi degli art. 21 e 22 della L.R. 45/89 il Piano di Lottizzazione convenzionata interessante un'area attestata all'interno del centro urbano del Comune di Sestu, posta tra la Via Ottaviano Augusto e Via della Resistenza, in zona urbanistica C3+S, che si compone dei seguenti elaborati e allegati:

- ✓ 01 *Elab A Relazione illustrativa\_REV03*
- ✓ 02 *Elab B Norme di attuazione\_REV02*
- ✓ 03 *Elab C Schema di convenzione\_REV02*
- ✓ 04 *Elab D Relazione geologica\_REV02*
- ✓ 05 *Elab E Relazione sulla risposta sismica\_REV02*
- ✓ 06 *Elab F Stima opere di urbanizzazione\_REV02*
- ✓ 07 *Elab F2 Stima opere sistemazione zona S4\_REV02*
- ✓ 08 *Elab G Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.\_REV03*
- ✓ 09 *Elab H Verifica della invarianza idraulica\_REV02*
- ✓ 10 *Elab I Relazione asseverata compatibilità idraulica\_REV02*
- ✓ 11 *Tav. 01 Inquadramenti territoriali\_REV02*
- ✓ 12 *Tav. 02 Stato attuale piano quotato\_REV02*

- ✓ 13 Tav. 03 *Calcolo superfici\_REV02*
- ✓ 14 Tav. 04 *Zonizzazione di progetto\_REV02*
- ✓ 15 Tav. 05 *Planivolumetrico grafico\_REV02*
- ✓ 16 Tav. 06 *Planivolumetrico tecnico\_REV02*
- ✓ 17 Tav. 07 *Opere di urbanizzazione - Schema impianti tecnologici\_REV02*
- ✓ 18 Tav. 08 *Tipologie edilizie\_REV02*
- ✓ 19 Tav. 09 *Prospettive - Simulazioni grafiche\_REV02*

Di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio, SUAPE l'adozione degli atti successivi e conseguenti alla presente deliberazione e di stipulare, in nome e per conto dell'amministrazione comunale la convenzione, autorizzando lo stesso ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale, al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.

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 richiedente.

Successivamente

con votazione unanime **(19)** 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 del Piano di Lottizzazione convenzionata interessante un'area attestata all'interno del centro urbano del Comune di Sestu, posta tra la Via Ottaviano Augusto e Via della Resistenza, in zona urbanistica C3+S. Proponente AL.SI. s.r.l. di Sestu**

---

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

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

Sestu, 25.11.2025

**IL RESPONSABILE**

Stefano VIZZARRI



# COMUNE DI SESTU

## DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 60 del 18/12/2025

### OGGETTO:

Approvazione del Piano di Lottizzazione convenzionata interessante un'area attestata all'interno del centro urbano del Comune di Sestu, posta tra la Via Ottaviano Augusto e Via della Resistenza, in zona urbanistica C3+S. Proponente AL.SI. s.r.l. di Sestu

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

**FIRMATO**  
**IL PRESIDENTE**  
**MANCA ANTONIO**

**FIRMATO**  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**CANNAS MARIA ANTONIETTA**