



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 4 del 25.02.2026

ORIGINALE

Oggetto: Adozione ai sensi degli art. 21 e 22 della L.R. 45/89 del Piano di Lottizzazione convenzionata interessante un'area attestata sulla ex S.S. 131, in zona omogenea G1, comparto G1, stralcio 2A in progetto

L'anno duemilaventisei il giorno venticinque del mese di febbraio, nella sede comunale, alle ore 19:05, in seduta Ordinaria, 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	A
ARGIOLAS FRANCESCO	A	PIERETTI RICCARDO	P
COLLU VALENTINA	A	PILI ALBERTO	P
CRISPONI ANNETTA	A	PISU FABIO	A
LAI ROSANNA	A	PITZIANI SILVIA	P
LEDDA IGNAZIA	P	PORCU FEDERICO	P
LOI ANTONIO	P	SECHI ROSALIA SIMONA GIO'	P
MANCA ANTONIO	P	SERRA FRANCESCO	P
MELONI MAURIZIO	P		

Totale Presenti: 14

Totali Assenti: 7

Il Presidente MANCA ANTONIO, assume la presidenza.

Partecipa CANNAS MARIA ANTONIETTA nella sua qualifica di Segretario Generale.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che la società Sviluppo Sestu s.r.l. con sede in Via Giovanni Battista Tuveri n. 54/B, 09129 Cagliari, ha proposto uno studio di lottizzazione nell'area distinta in catasto al Fo. 34, Part. 1851, 1852, 1853, e Fo. 37, part. 11, 12, 14, 15, 1206, e ha inoltrato l'istanza registrata in data 20/11/2025 con n. protocollo 55603, ad integrazione e rettifica dell'istanza presentata con prot. n. 34913 del 10/07/2024, n. 44591 del 20/09/2024, n. 5092 del 25/01/2025, n. 28118 del 13/06/2025, n. 28837 del 24/06/2025, n. 50574 del 21/10/2025, con la quale si propone il Piano di Lottizzazione convenzionata interessante un'area attestata sulla ex S.S. 131, in zona omogenea G1, comparto G1, stralcio 2A in progetto;

Dato atto che il presente studio è stato già oggetto di adozione con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 23/07/2025 e che è necessario procedere alla riapprovazione in quanto in sede di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, la Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato Enti Locali, Finanza e Urbanistica, Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica, ha riscontrato la necessità di apportare delle modifiche progettuali, in particolare la necessità di procedere a una variante urbanistica per una piccola porzione di terreno interessata dallo studio lottizzazione del comparto di Zona D, ricadente in zona D1 avente stesso proprietario e stesso proponente e propedeutico, data la conformazione e la suddivisione planimetrica, alla realizzazione dell'intervento in zona G;

Dato altresì atto che con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 18/12/2025, si è proceduto all'adozione della Variante al Piano Urbanistico Comunale che prevede la declassificazione di una porzione di sottozona D1 di mq. 1.140,00 in sottozona D2, è che è in itinere la verifica di assoggettabilità a VAS presso la Città Metropolitana di Cagliari, inviata con prot. n. 57982 del 02/12/2025 e integrata con successivo prot. n. 61705 del 04/12/2025;

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

- 1)** L'intervento proposto non è ricompreso in aree perimetrate dal P.A.I. vigente;
- 2)** L'intervento non ricade in ambito vincolato del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii.;
- 3)** Risulta essere in corso l'iter amministrativo per la VARIANTE al PUC riguardante la declassificazione da D1 a D2 di un'area di 1140mq (95% del lotto identificato al Fo. 34 mapp.le 265) facente parte dello studio attuativo di zona D2, di stesso proprietario e stesso proponente, che, come detto, è propedeutico e vincolante per l'attuazione del comparto di zona G1, comparto in esame col presente studio di lottizzazione. L'intervento resta vincolato alla regolare conclusione di quel procedimento: allo stato attuale la Variante è stata adottata con Delibera di Consiglio comunale n. 61 del 18/12/2025 ed è in corso l'iter per il conseguimento del parere per la verifica di assoggettabilità alla VAS da parte della Città Metropolitana di Cagliari;
- 4)** 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 primaria;
- 5)** Risulta attualmente in itinere il conseguimento del parere di assoggettabilità alla VAS da parte della Città Metropolitana di Cagliari;

Rilevato che da relazione tecnica del progettista e da istruttoria tecnica dell'ufficio, in relazione all'accesso al lotto si specifica che la presente lottizzazione deve essere

sviluppata indispensabilmente e contestualmente con l'altra lottizzazione di zona D2 di medesimo proprietario e proponente;

Preso atto che nella seduta del 10/02/2026 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 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, né dichiarazioni di voto, si procede alla votazione;

Gli interventi completi vengono riportati nel verbale integrale di seduta;

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

con **n.13 voti favorevoli** (Secci Maria Paola, Manca Antonio, Angioni Ludovica Maria Teresa, Argiolas Antonio, Ledda Ignazia, Loi Antonio, Meloni Maurizio, Pieretti Riccardo, Pili Alberto, Pitzianti Silvia, Porcu Federico, Sechi Rosalia Simona e Serra Francesco) e **n.01 Astenuto** (Meloni Valentina) espressi in forma palese con modalità elettronica;

DELIBERA

1) Di approvare la premessa;

2) Di adottare ai sensi degli art. 21 e 22 della L.R. 45/89 il Piano di Lottizzazione convenzionata interessante un'area attestata sulla ex S.S. 131, in zona omogenea G1, comparto G1, stralcio 2A in progetto, che si compone dei seguenti elaborati e allegati:

01 Relazione tecnico-Illustrativa

02 Norme attuazione

03 Schema convenzione

04 Computo metrico G1

05 Tav. 1 Inquadramento

06 Tav. 2 Zonizzazione

07 Tav. 3 Planivolumetrico, tabella dei parametri urbanistici

08 Tav. 4 Individuazione aree standards urbanistici

09 Tav. 5 Perimetri inscrivitori e vincoli urbanistici

10 Tav. 6 Morfologia terreno, sezioni

11 Tav. 7 Rete idrica, rete fognaria acque nere, rete fognaria acque bianche

12 Tav. 8 Rete Elettrica e telefonica

13 Tav. 9 Verifica prescrizioni codice della strada

14 Tav. 10 Tipologie edilizie COMPARTO A

15 Tav. 11 Particolari costruttivi

16 All. I.A Studio di assetto idrogeologico ex art 8 comma 2 - parte idraulica

17 All. I.B Studio di assetto idrogeologico ex art 8 comma 2 - Stima dell'invarianza idraulica

18 ALLEGATO_GA_Studio di assetto idrogeologico ex art 8 comma 2 - Parte Frane

19 ALLEGATO_GB_Studio di assetto idrogeologico ex art 8 comma 2 - Parte Frane – Atlante

20 Relazione compatibilità geologica e geotecnica

21 Verifica VAS_Sviluppo Sestu Srl

3) Di dare atto che la presente lottizzazione deve essere sviluppata indispensabilmente e contestualmente con l'altra lottizzazione di zona D2 di medesimo proprietario e proponente, e resta subordinata all'esito favorevole della Variante al PUC adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 18/12/2025;

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 richiedente;

Successivamente

con n.**13** voti favorevoli (Secci Maria Paola, Manca Antonio, Angioni Ludovica Maria Teresa, Argiolas Antonio, Ledda Ignazia, Loi Antonio, Meloni Maurizio, Pieretti Riccardo, Pili Alberto, Pitzianti Silvia, Porcu Federico, Sechi Rosalia Simona e Serra Francesco) e n.**01** Astenuto (Meloni Valentina) 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

Oggetto proposta di delibera:

Adozione ai sensi degli art. 21 e 22 della L.R. 45/89 del Piano di Lottizzazione convenzionata interessante un'area attestata sulla ex S.S. 131, in zona omogenea G1, comparto G1, stralcio 2A in progetto

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

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

Sestu, 13.01.2026

IL RESPONSABILE

Stefano VIZZARRI



COMUNE DI SESTU

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 4 del 25/02/2026

OGGETTO:

Adozione ai sensi degli art. 21 e 22 della L.R. 45/89 del Piano di Lottizzazione convenzionata interessante un'area attestata sulla ex S.S. 131, in zona omogenea G1, comparto G1, stralcio 2A in progetto

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

**FIRMATO
IL PRESIDENTE
MANCA ANTONIO**

**FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
CANNAS MARIA ANTONIETTA**