



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 5 del 20.04.2026

ORIGINALE

Oggetto: Cessione di n. 5 aree all'interno del territorio comunale in diritto di superficie a E-Distribuzione SpA per la costruzione di n. 5 cabine MT/BT

L'anno duemilaventisei il giorno venti del mese di aprile, nella sede comunale, alle ore 19:03, 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	A
ANGIONI LUDOVICA MARIA TI	A	MURA MICHELA	A
ARGIOLAS ANTONIO	P	PICCIAU GIUSEPPE	A
ARGIOLAS FRANCESCO	P	PIERETTI RICCARDO	P
COLLU VALENTINA	A	PILI ALBERTO	P
CRISPONI ANNETTA	A	PISU FABIO	A
LAI ROSANNA	P	PITZIANI SILVIA	A
LEDDA IGNAZIA	P	PORCU FEDERICO	P
LOI ANTONIO	A	SECHI ROSALIA SIMONA GIO'	P
MANCA ANTONIO	A	SERRA FRANCESCO	P
MELONI MAURIZIO	P		

Totale Presenti: 11

Totali Assenti: 10

Il Vicepresidente PORCU FEDERICO, assume la presidenza.

Partecipa CANNAS MARIA ANTONIETTA nella sua qualifica di Segretario Generale.

Risultano presenti gli assessori: Taccori Matteo, Argiolas Roberta, Meloni Emanuele, Bullita Massimiliano, Serrau Mario Alberto.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il vigente strumento urbanistico che nell'ambito del governo del territorio definisce le zone omogenee e gli ambiti in cui sono insediabili i servizi di supporto alle infrastrutture di rete;

Dato atto che la società e-distribuzione ha presentato istanza acquisita al protocollo dell'Ente in data 03/09/2024 con n. 41793 per la realizzazione di n. 11 cabine di trasformazione MT/BT nel Comune di Sestu;

Visti gli incontri e le interlocuzioni con l'ufficio urbanistica che hanno portato allo stralcio di alcune e alla conferma di n. 5 cabine rispetto alle n. 11 inizialmente proposte e che si propone, come da prot. 52426-2025, verranno posizionate rispettivamente in:

1 - Via Togliatti-Via Santi

2 - Via Almirante-Via Berlinguer

3 - Via Einstein

4 - V.le Vienna

5 - Via Goya

Dato atto che l'ubicazione delle nuove cabine è richiesta su aree di proprietà del Comune, di Sestu, o comunque nella sua disponibilità, e nello specifico viene chiesto di posare le n.5 cabine nei terreni così definiti:

1 - Via Togliatti-Via Santi: Fo. 28, mappale 947, pari a mq. 63,00

2 - Via Almirante-Via Berlinguer: Fo. 28, mappale 1389, pari a mq. 63,00

3 - Via Einstein: Fo. 40, mappale 5552, pari a mq. 63,00

4 - V.le Vienna: Fo. 41, mappale 1445, pari a mq. 43,65

5 - Via Goya: Fo. 40, mappale 2850, pari a mq. 63,00

Atteso che le aree prescelte individuate al n.1, via Togliatti-Via Santi, e al n. 2, Via Almirante-Via Berlinguer, pur costituendo standard, risultano eccedenti lo standard minimo richiesto dalla lottizzazione, che le aree individuate ai punti 3 e 5 ricadono in Zona C1, e che quella individuata al punto 4 ricade in ambito Cpl Dedalo, e può quindi aver luogo la cessione in diritto di superficie a favore di E-Distribuzione spa, con applicazione del corrispettivo e per la durata minima di anni 29 rinnovabili;

Ritenuto necessario interagire in forma diretta con E-Distribuzione SpA per quanto riguarda la negoziazione dell'area in termini di diritto di superficie ponendo a carico della medesima tutti gli adempimenti conseguenti;

Considerato che il servizio di E-Distribuzione SpA equivale a un servizio pubblico e che le cabine per ragioni di sicurezza e di accessibilità da parte dei tecnici ENEL, devono risultare con accesso diretto dalla pubblica via;

Considerato che a fronte della cessione del diritto di superficie, deve essere quantificato il corrispettivo di cessione;

Ritenuto di dover applicare quale base di calcolo ai fini della quantificazione del corrispettivo i valori determinati ai fini IMU dal Settore Urbanistica, abbattendoli della percentuale del 30% in considerazione che le cabine di trasformazione sono annoverabili quali urbanizzazione primarie;

Accertato che le aree delle cabine distinte al n. 1 e n. 2 (Via Togliatti-Via Santi e Via Almirante-Via Berlinguer) aventi consistenza pari a mq. 63,00 ciascuna, costituiscono parte del comparto di zona S, con un valore unitario di €/mq di 9,56, che determina un corrispettivo pari a €/mq $9,56 \times \text{mq.}63,00 = \text{€ } 602,28$, che diminuito del valore percentuale del 30%, si attesta in € 421,60 per ciascuna cabina;

Accertato inoltre che le aree delle cabine distinte al n. 3 e n. 5 (Via Einstein e Via Goya) aventi consistenza pari a mq. 63,00 ciascuna, costituiscono parte del comparto di zona C1 di espansione residenziale regolarmente convenzionato e con urbanizzazioni primarie collaudate, con un valore unitario di €/mq di 165,71, che determina un corrispettivo pari a €/mq $165,71 \times \text{mq.}63,00 = \text{€ } 10.439,73$, che diminuito del valore percentuale del 30%, si attesta in € 7.307,81 per ciascuna cabina;

Accertata inoltre che l'area della cabina distinta al n. 4 (V.le Vienna) avente consistenza pari a mq. 43,65, costituisce parte del comparto di zona Cpl Dedalo, di espansione residenziale regolarmente convenzionato e con urbanizzazioni primarie collaudate, con un valore unitario di €/mq di 162,71, che determina un corrispettivo pari a €/mq $162,71 \times \text{mq.}43,65 = \text{€ } 7.102,29$, che diminuito del valore percentuale del 30%, si attesta in € 4.971,60;

Ritenuto di stabilire che linee in MT e BT, in cavo sotterraneo, per l'allacciamento delle linee elettriche in entrata ed uscita dalla futura cabina, debbano obbligatoriamente seguire il tracciato delle viabilità pubbliche esistenti, conseguendo eventuali nulla-osta da parte di eventuali enti terzi;

Preso atto che nella seduta del 07/04/2026 è stato conseguito il parere della Commissione Consiliare disciplina del Territorio e Tutela Ambiente, con decisione favorevole;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 25.02.2026 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2026/2028 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 25.02.2026 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026/2028 (art. 11 del D.Lgs. n.118/2011);

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 05.03.2026 con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (PEG) 2025/2027 e sono state assegnate le risorse ai Responsabili dei Settori, ai sensi dell'art. 169 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267 T.U. ordinamento EE.LL.;

Visto il vigente Piano Urbanistico Comunale;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, che si riportano 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;

Il Vicepresidente del Consiglio, Porcu Federico, pone quindi ai voti la proposta di cui all'oggetto e il Consiglio Comunale con votazione unanime **(11)** espressa in forma palese con modalità elettronica

DELIBERA

- 1) di approvare la presente narrativa;
- 2) di costituire a favore di E-Distribuzione SpA, il diritto di superficie sui terreni di proprietà del Comune di Sestu, così distinti:
 - Via Togliatti-Via Santi: Fo. 28, mappale 947, pari a mq. 63,00
 - Via Almirante-Via Berlinguer: Fo. 28, mappale 1389, pari a mq. 63,00
 - Via Einstein: Fo. 40, mappale 5552, pari a mq. 63,00
 - V.le Vienna: Fo. 41, mappale 1445, pari a mq. 43,65
 - Via Goya: Fo. 40, mappale 2850, pari a mq. 63,00
- 3) di stabilire in anni 29, rinnovabili con revisione del corrispettivo, la durata del contratto del diritto di superficie, a fronte del quale si determina il corrispettivo di concessione:
 - Via Togliatti-Via Santi: Fo. 28, mappale 947, pari a € 421,60
 - Via Almirante-Via Berlinguer: Fo. 28, mappale 1389, pari a € 421,60
 - Via Einstein: Fo. 40, mappale 5552, pari a € 7.307,81
 - V.le Vienna: Fo. 41, mappale 1445, pari a € 4.971,60

- Via Goya: Fo. 40, mappale 2850, pari a € 7.307,81

- 4) di dichiarare che gli importi di cui al punto 2 sono da considerarsi al netto di IVA e che la stessa, qualora dovuta, sia a carico del concessionario e da aggiungere agli importi di cui sopra;
- 5) di porre a carico di E-Distribuzione SpA tutti gli oneri, diretti o indiretti, derivanti dalla concessione del diritto di superficie necessari per formalizzare l'atto pubblico;
- 6) di stabilire che le linee in MT/BT, in cavo sotterraneo, per l'allacciamento delle linee elettriche in entrata ed uscita dalle future cabine, debbano obbligatoriamente seguire il tracciato delle viabilità pubbliche esistenti o eventualmente programmate dal vigente strumento urbanistico;
- 7) di autorizzare il responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio e Suape a rappresentare il Comune di Sestu nella sottoscrizione degli atti propedeutici e necessari a finalizzare l'atto pubblico nonché alla sottoscrizione di quest'ultimo;
- 8) di demandare al responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio e Suape gli eventuali adempimenti attraverso propri atti gestionali di aggiornamento dei dati catastali derivanti dai tipi di frazionamento che E-Distribuzione SpA dovrà redigere per l'individuazione delle due aree da concedere in diritto di superficie e di quanto altro discendente dalla presente deliberazione.



COMUNE DI SESTU

Oggetto proposta di delibera:

Cessione di n. 5 aree all'interno del territorio comunale in diritto di superficie a E-Distribuzione SpA per la costruzione di n. 5 cabine MT/BT

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

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

Sestu, 01.04.2026

IL RESPONSABILE

Stefano VIZZARRI

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

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

Sestu, 01.04.2026

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Alessandra SORCE



COMUNE DI SESTU

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 5 del 20/04/2026

OGGETTO:

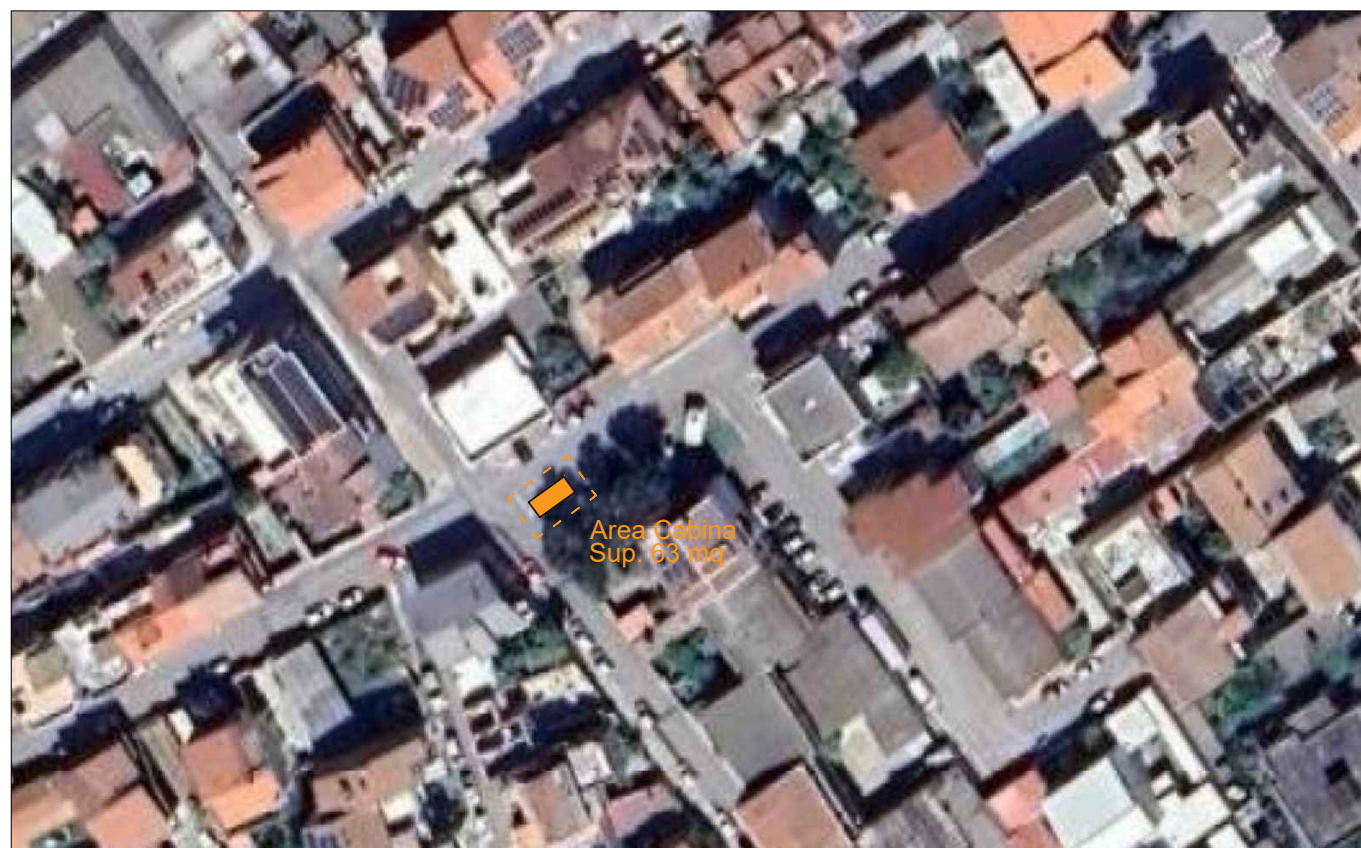
Cessione di n. 5 aree all'interno del territorio comunale in diritto di superficie a E-Distribuzione SpA per la costruzione di n. 5 cabine MT/BT

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

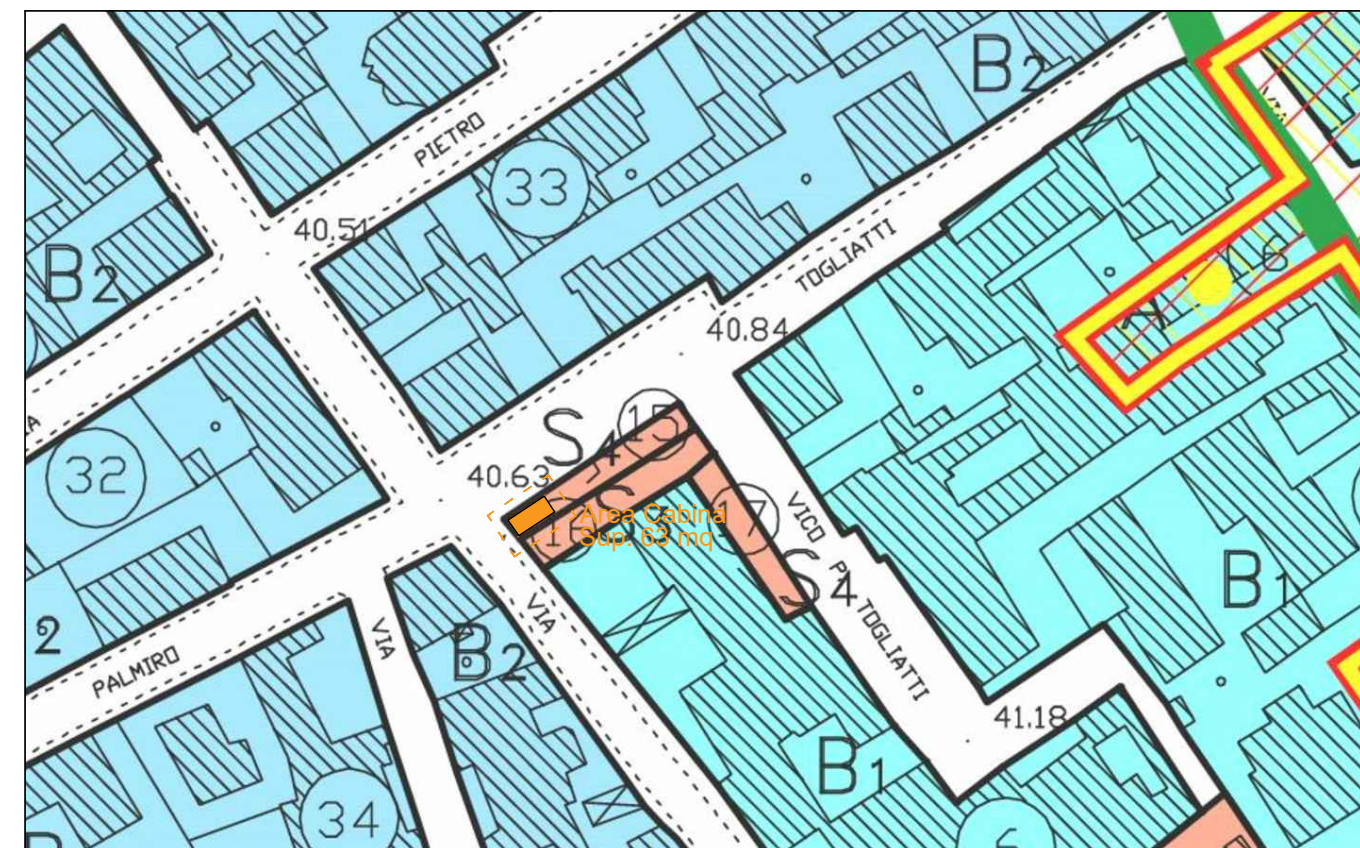
**FIRMATO
IL VICEPRESIDENTE
PORCU FEDERICO**

**FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
CANNAS MARIA ANTONIETTA**

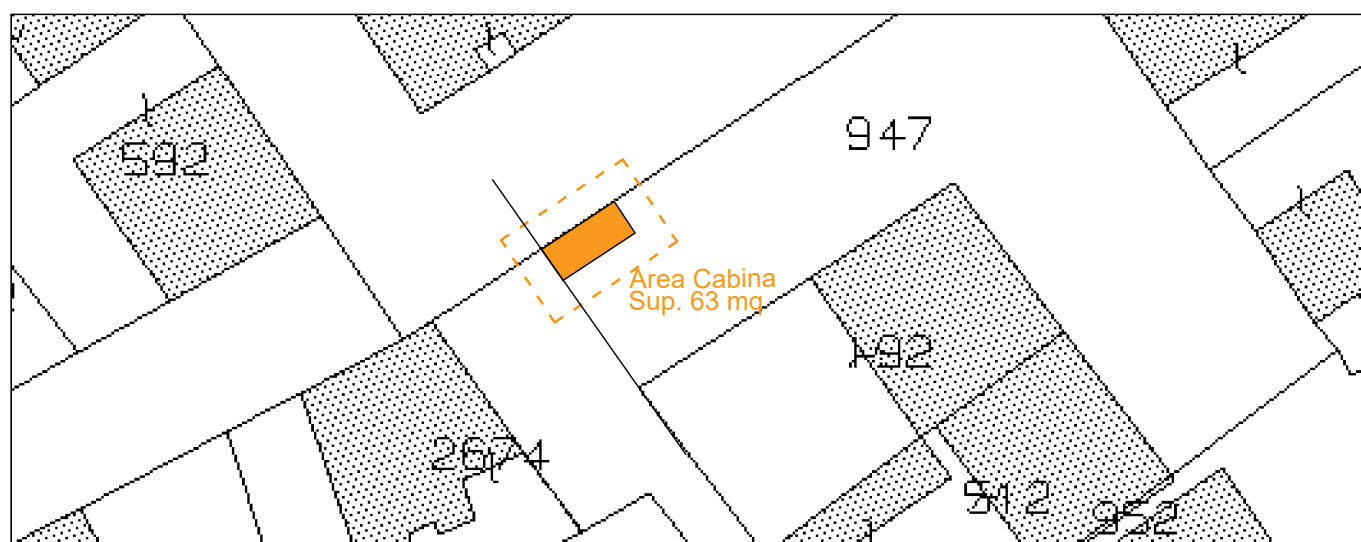
CABINA CARICA "8 SCUOLE" - NUOVA CABINA: GIULIO CESARE - VIA TOGLIATTI



Planimetria - scala 1:1.000



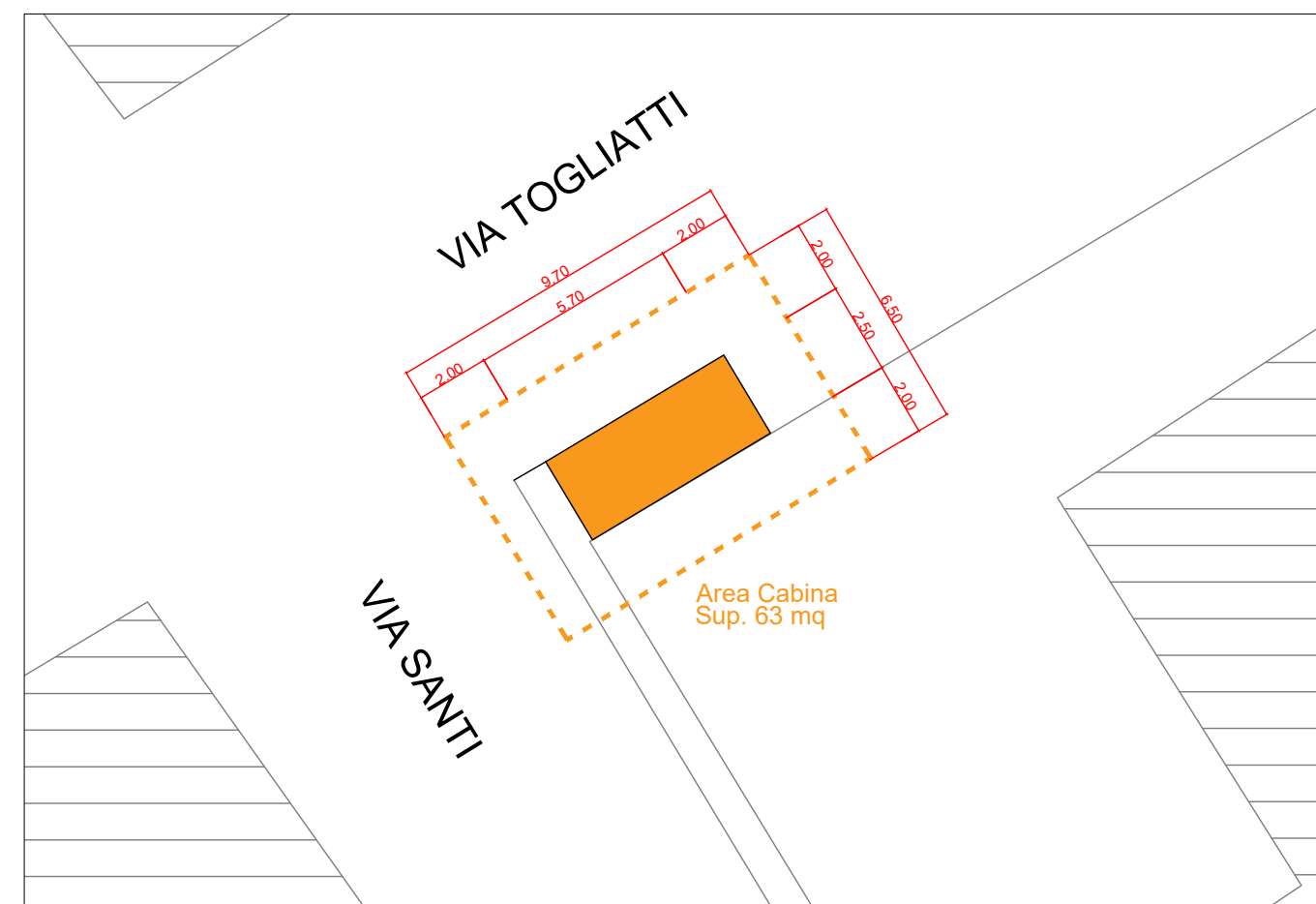
Stralcio PUC comune di Sestu - scala 1:1.000



Elenco Intestati

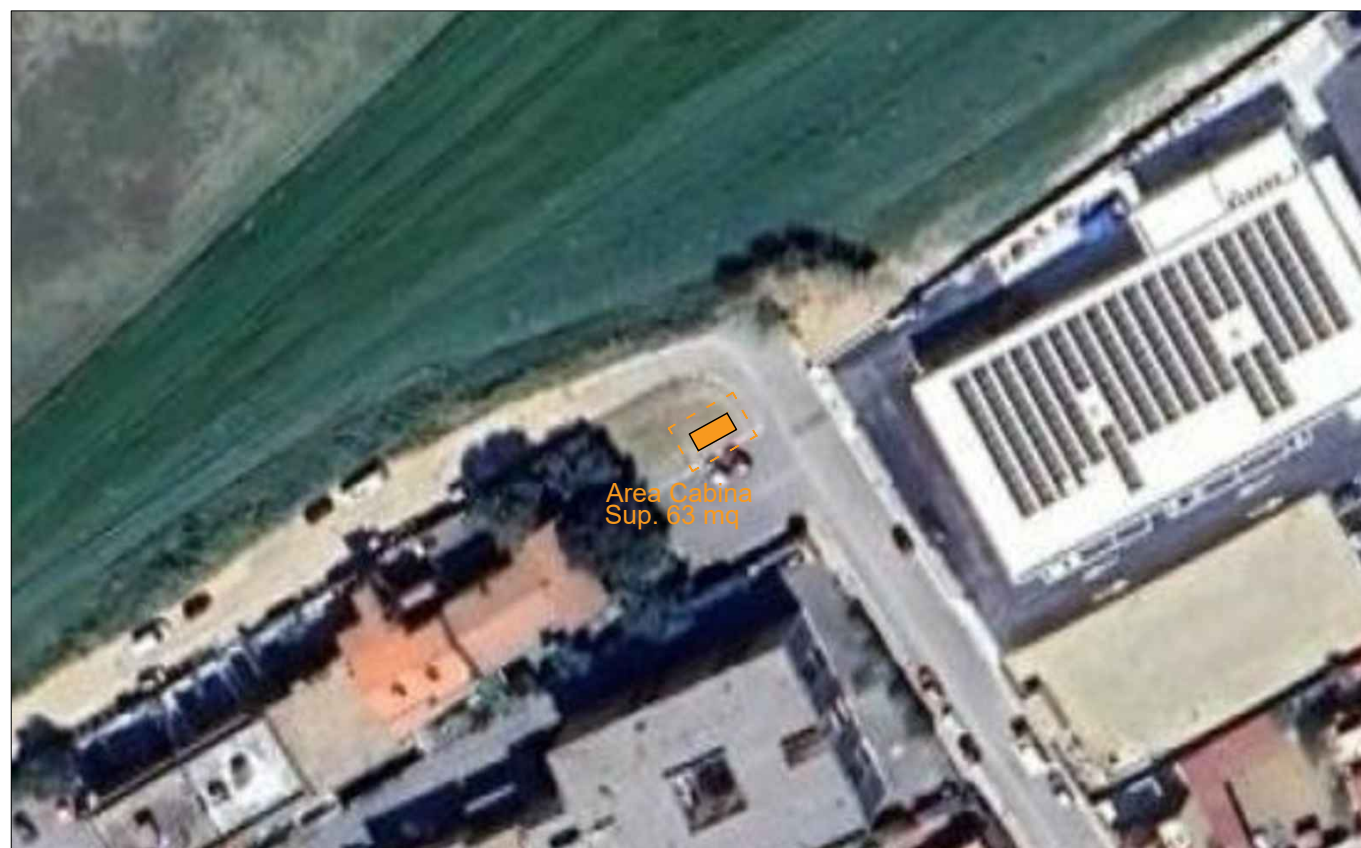
	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input type="radio"/>	ADDARIS TERESA nato/a il 27/11/1905		Usufruttuario parziale		
<input type="radio"/>	SPIGA FERNANDO nato a SESTU (CA) il 10/09/1944	SPGFNN44P10I695N	Comproprietario per	1/4	
<input type="radio"/>	SPIGA FRANCESCO nato a SESTU (CA) il 11/01/1940	SPGFNC40A11I695V	Comproprietario per	1/4	
<input type="radio"/>	SPIGA GIAN : CARLO nato/a a SESTU (CA) il 11/01/1942		Comproprietario per	1/4	
<input type="radio"/>	SPIGA MARIA GRECA nata a SESTU (CA) il 27/09/1938	SPGMGR38P87I695O	Comproprietario per	1/4	
<input type="radio"/>	SPIGA MATTA ERMENEGILDA nata a SESTU (CA) il 23/08/1902	SPGRNG02M63I695I	Comproprietario per	3/4	
<input type="radio"/>	SPIGA MATTA LUIGIA nata a MONASTIR (SU) il 27/09/1904	SPGLGU04P67F333L	Comproprietario per	3/4	
<input type="radio"/>	SPIGA MATTA MASSIMA nato/a a SESTU (CA) il 12/01/1911		Comproprietario per	3/4	
<input type="radio"/>	SPIGA RAFFAELE nato a SESTU (CA) il 04/11/1937	SPGRFL37S04I695H	Comproprietario per	1/4	

Planimetria catastale - Comune di Sestu foglio 28, mappale 947 - scala 1:500

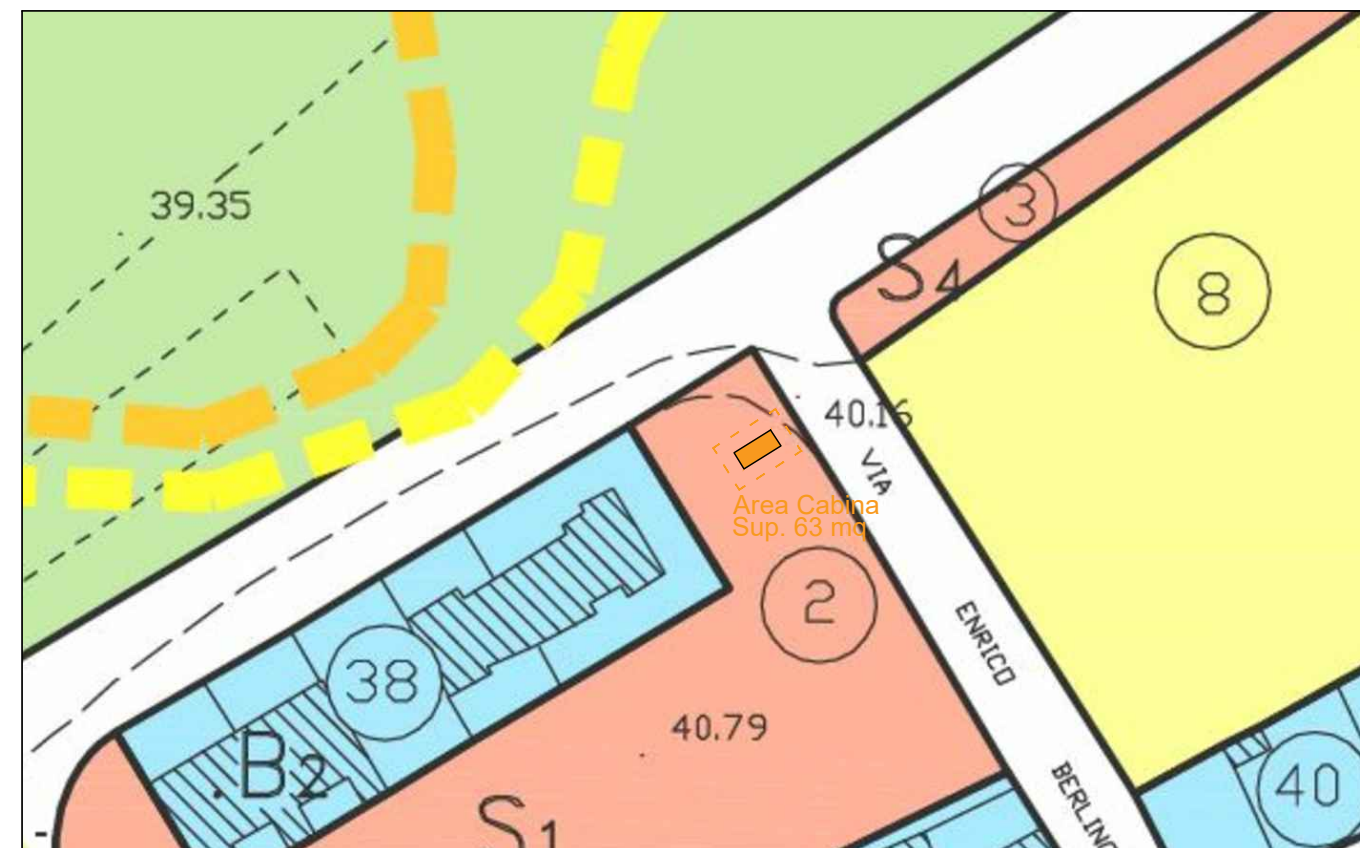


Planimetria quotata - scala 1:200

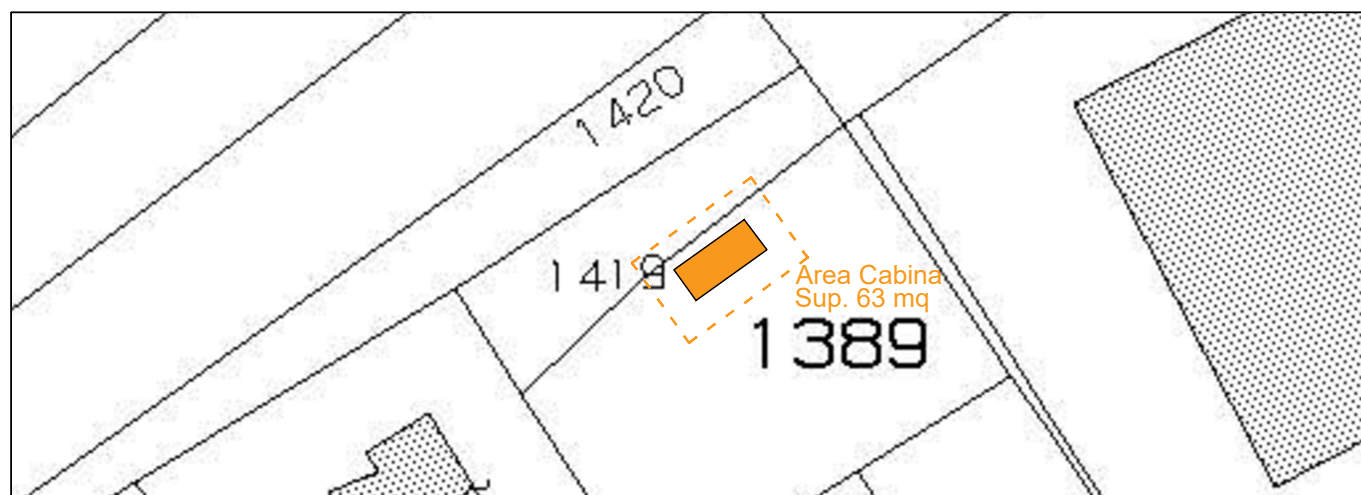
CABINA CARICA "COSTA 2" - NUOVA CABINA: COSTA 2 - Via Berlinguer



Planimetria - scala 1:1.000



Stralcio PUC comune di Sestu - scala 1:1.000



Ufficio provinciale di: CAGLIARI Territorio

Situazione aggiornata al : 29/10/2025

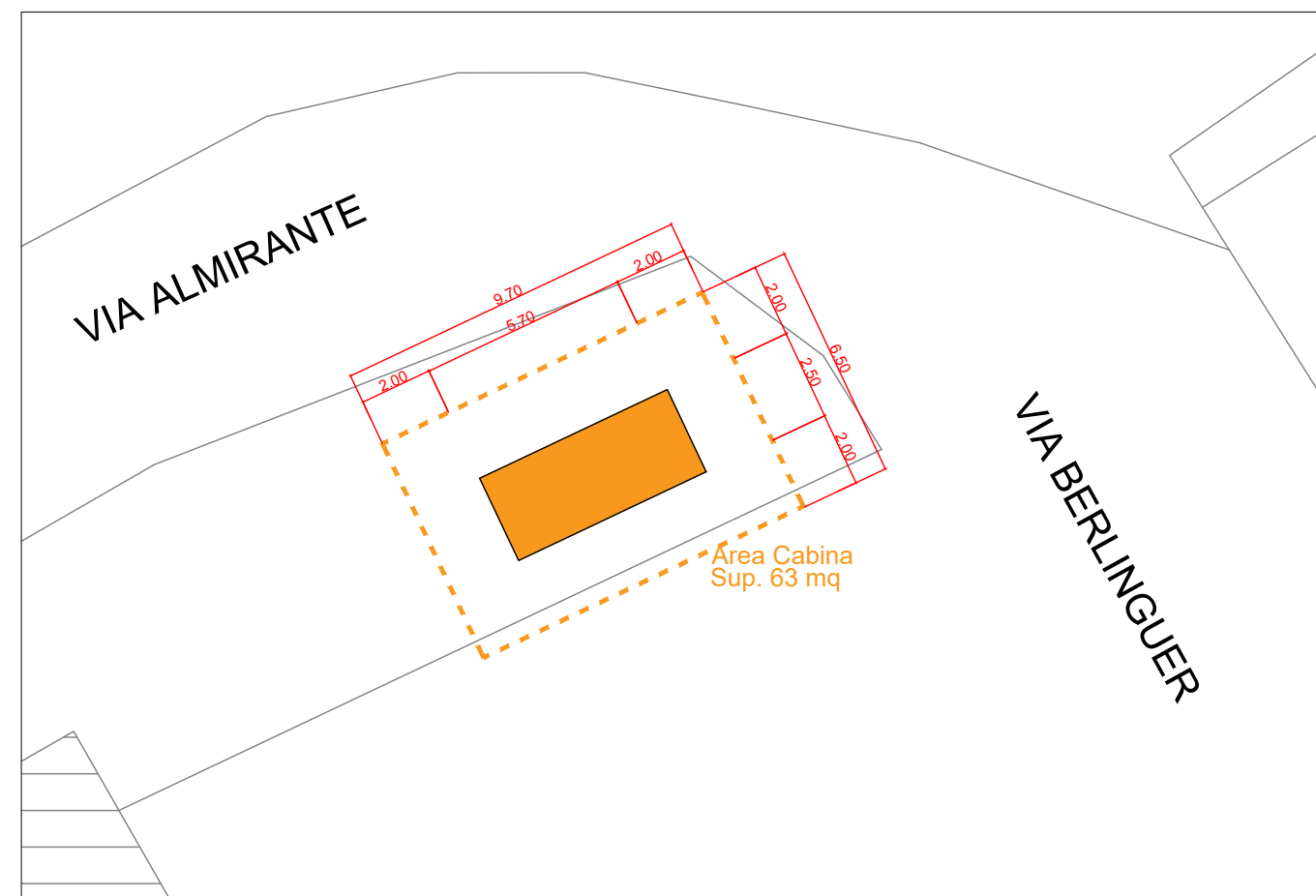
Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: SESTU Codice: I695
Foglio: 28 Particella: 1389

Elenco Intestati

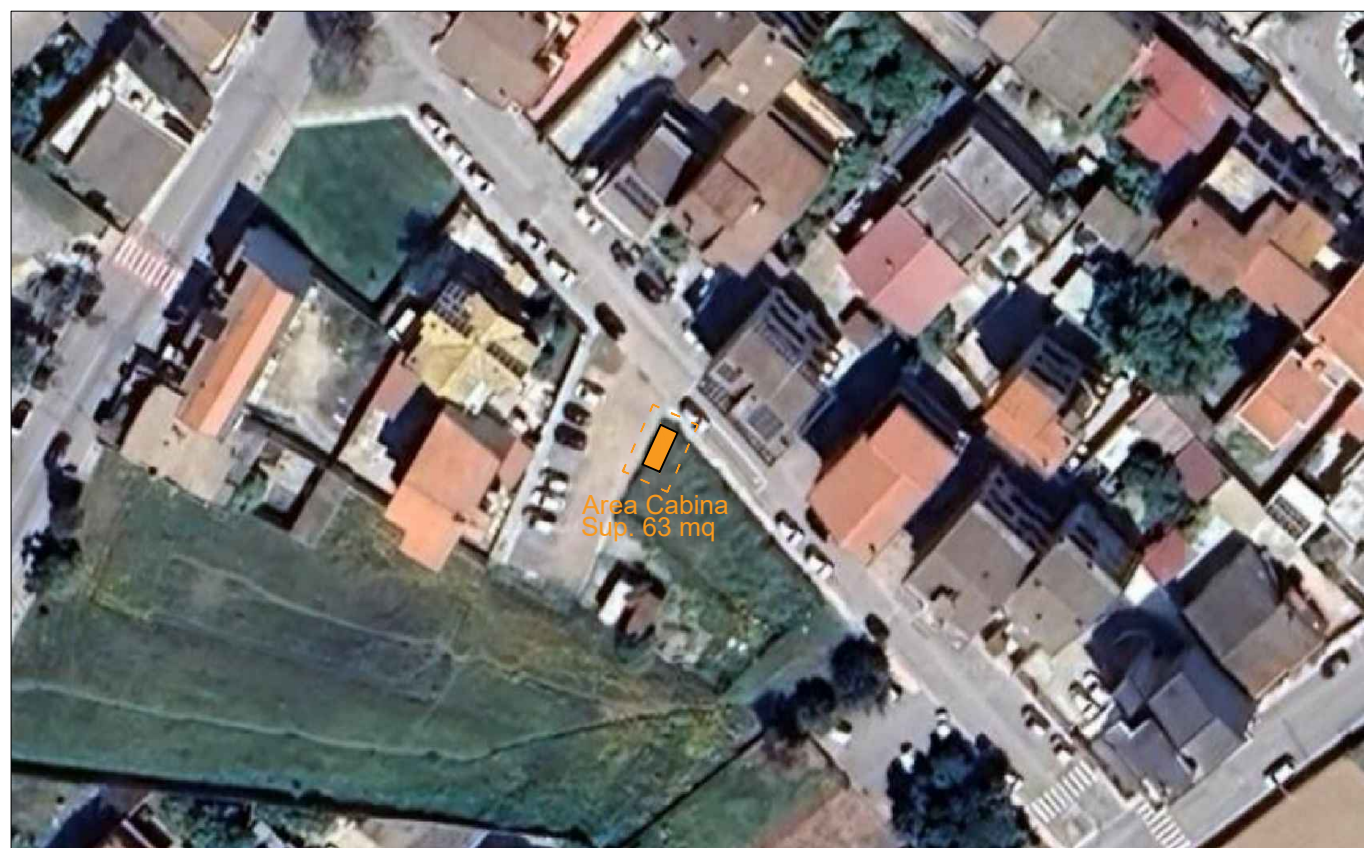
	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input type="radio"/>	FARRIS EMILIO nato a SESTU (CA) il 01/12/1936	FRRMLE36T011695A	Proprieta'	1/2	
<input type="radio"/>	PIGA LUCIA ; MAR FARRIS nata a SESTU (CA) il 19/03/1939	PGILCU39C59I695A	Proprieta'	1/2	

Planimetria catastale - Comune di Sestu foglio 28, mappale 1389 - scala 1:500



Planimetria quotata - scala 1:200

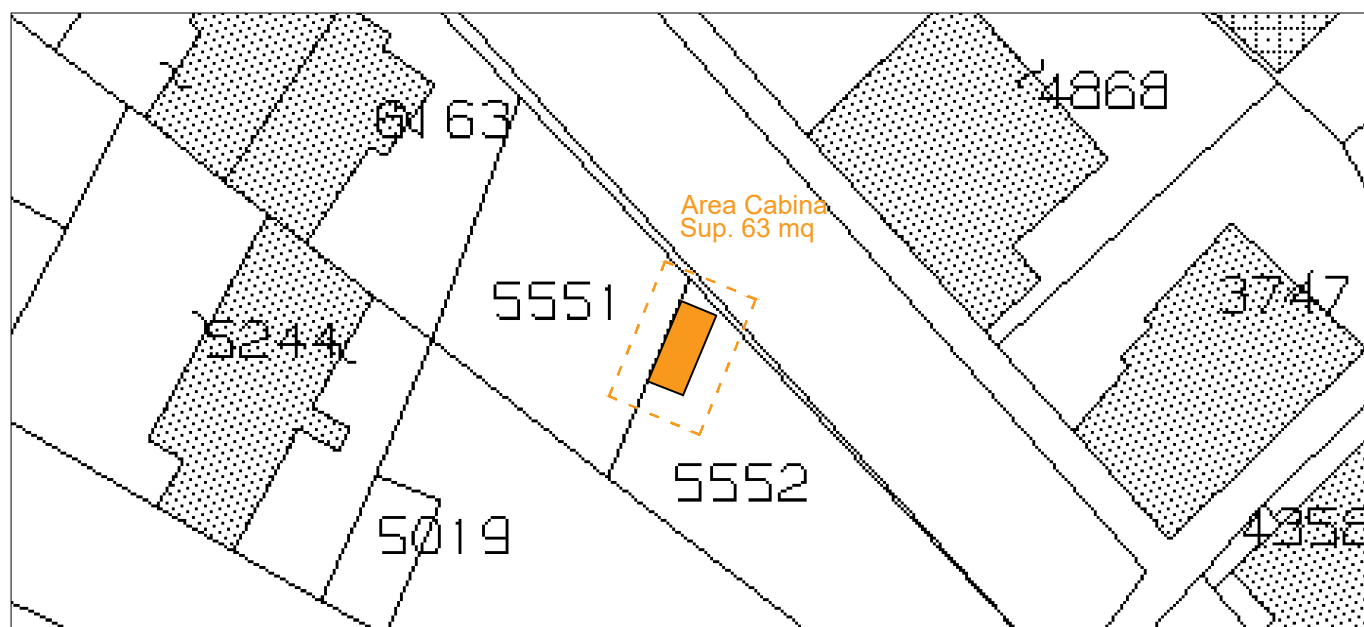
CABINA CARICA "VACCA" - NUOVA CABINA: VENETO - VIA ALBERT EINSTEIN



Planimetria - scala 1:1.000



Stralcio PUC comune di Sestu - scala 1:1.000



Situazione aggiornata al : 16/10/2024

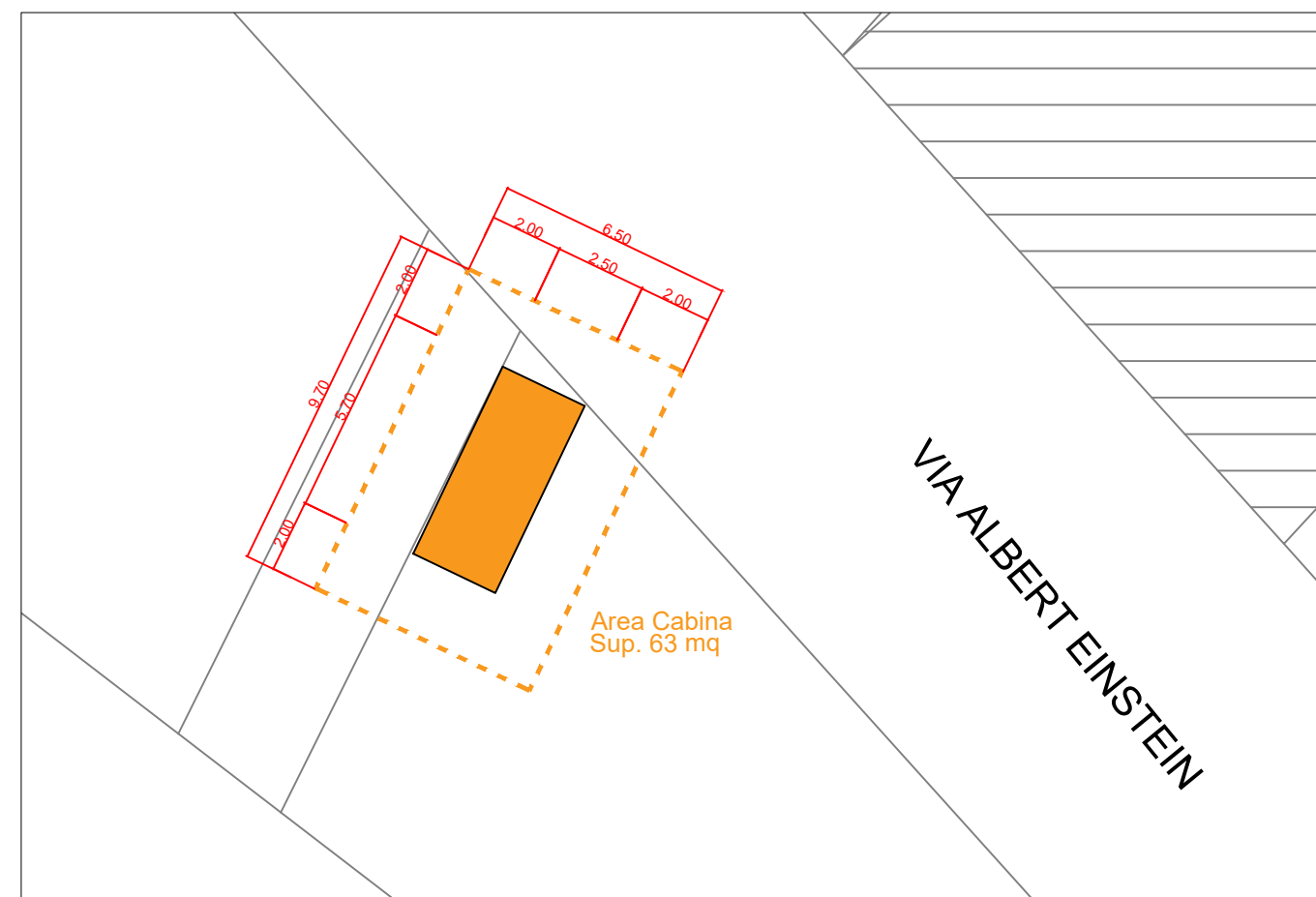
Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: SESTU Codice: I695
Foglio: 40 Particella: 5552

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
COMUNE DI SESTU con sede in SESTU (CA)	80004890929	Proprietà	1/1	

Planimetria catastale - Comune di Sestu foglio 40, mappale 5552 - scala 1:500

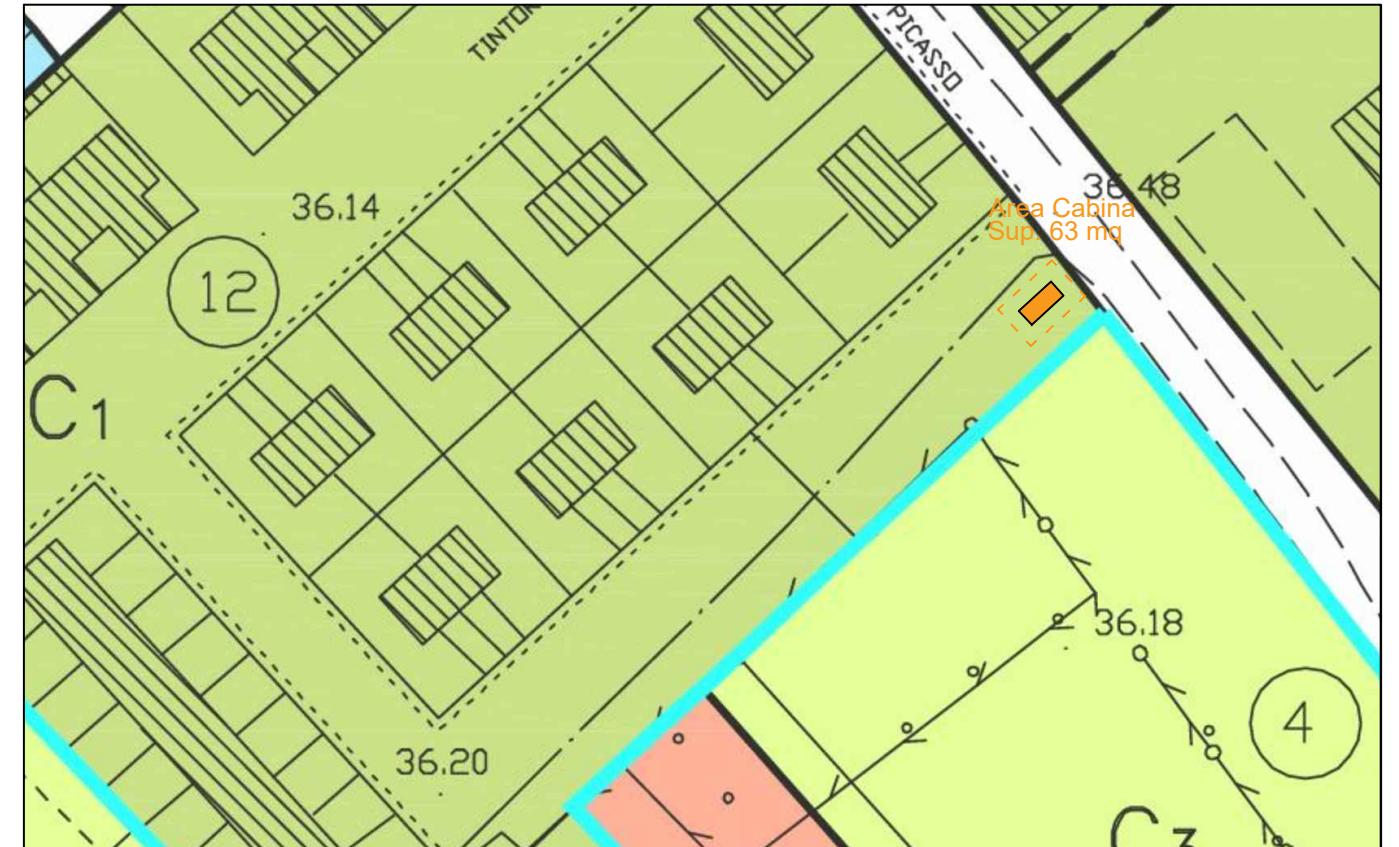


Planimetria quotata - scala 1:200

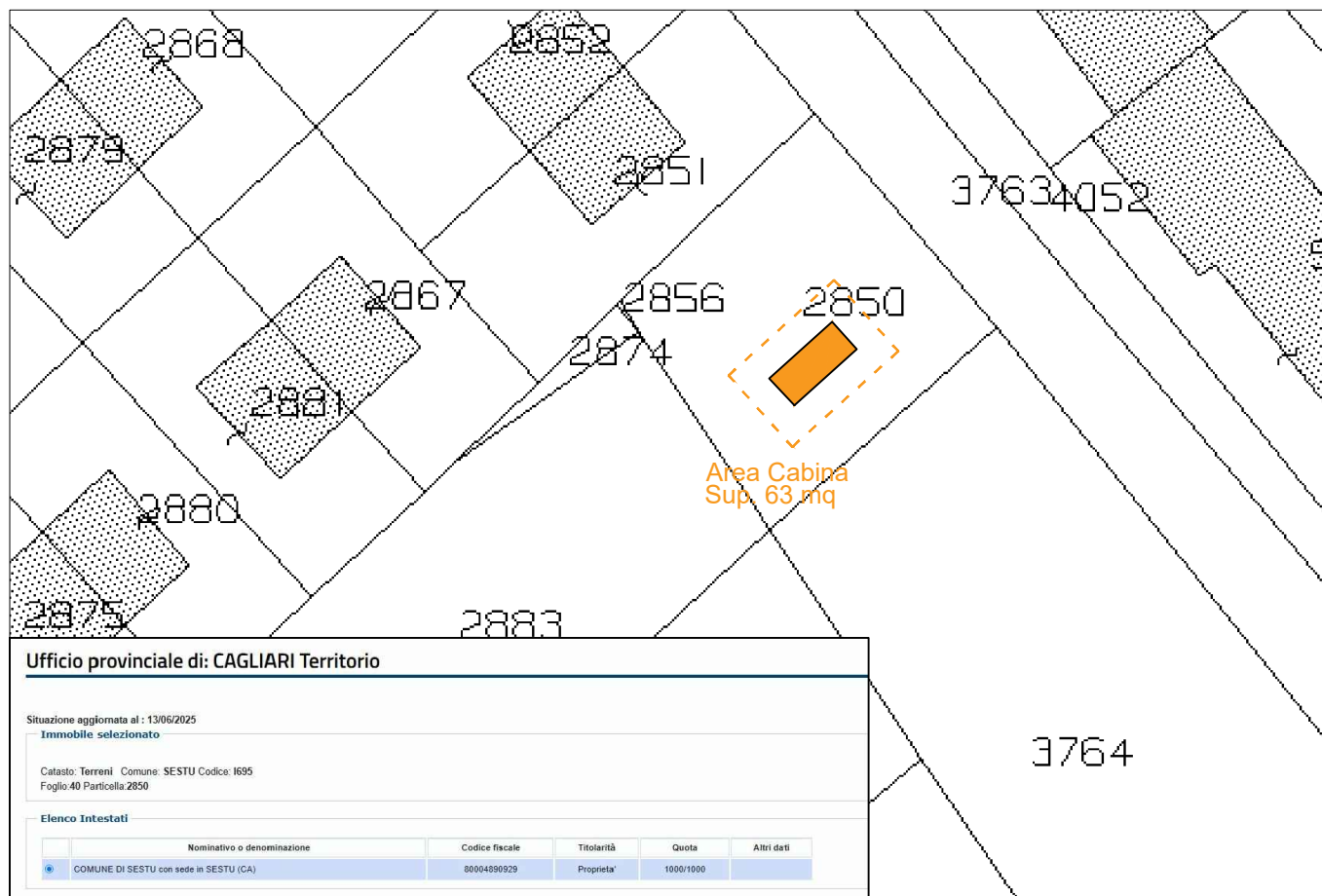
CABINA CARICA "MARCIS M" - NUOVA CABINA: TINTORETTO - VIA FRANCESCO GOYA



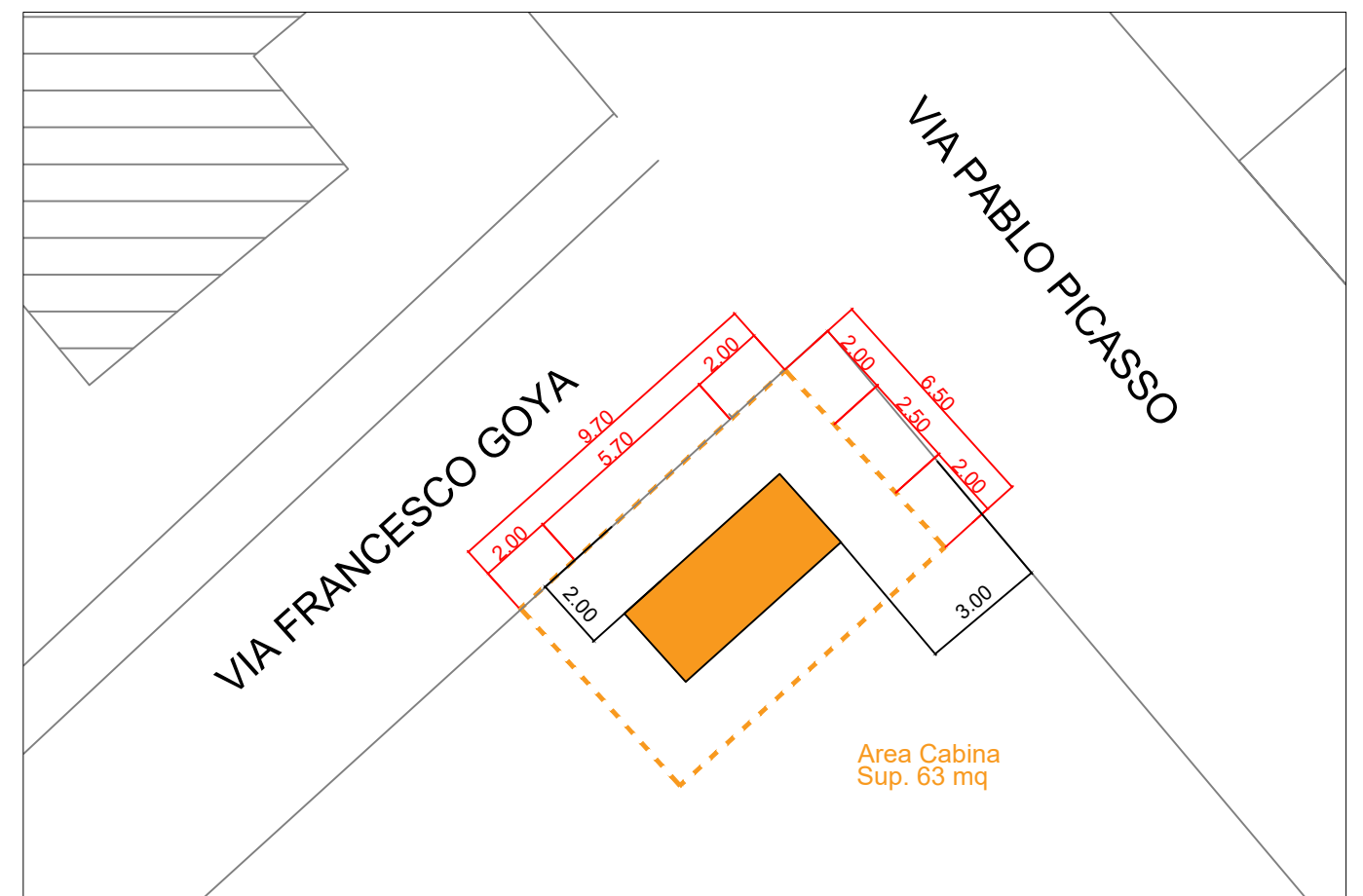
Planimetria - scala 1:1.000



Stralcio PUC comune di Sestu - scala 1:1.000

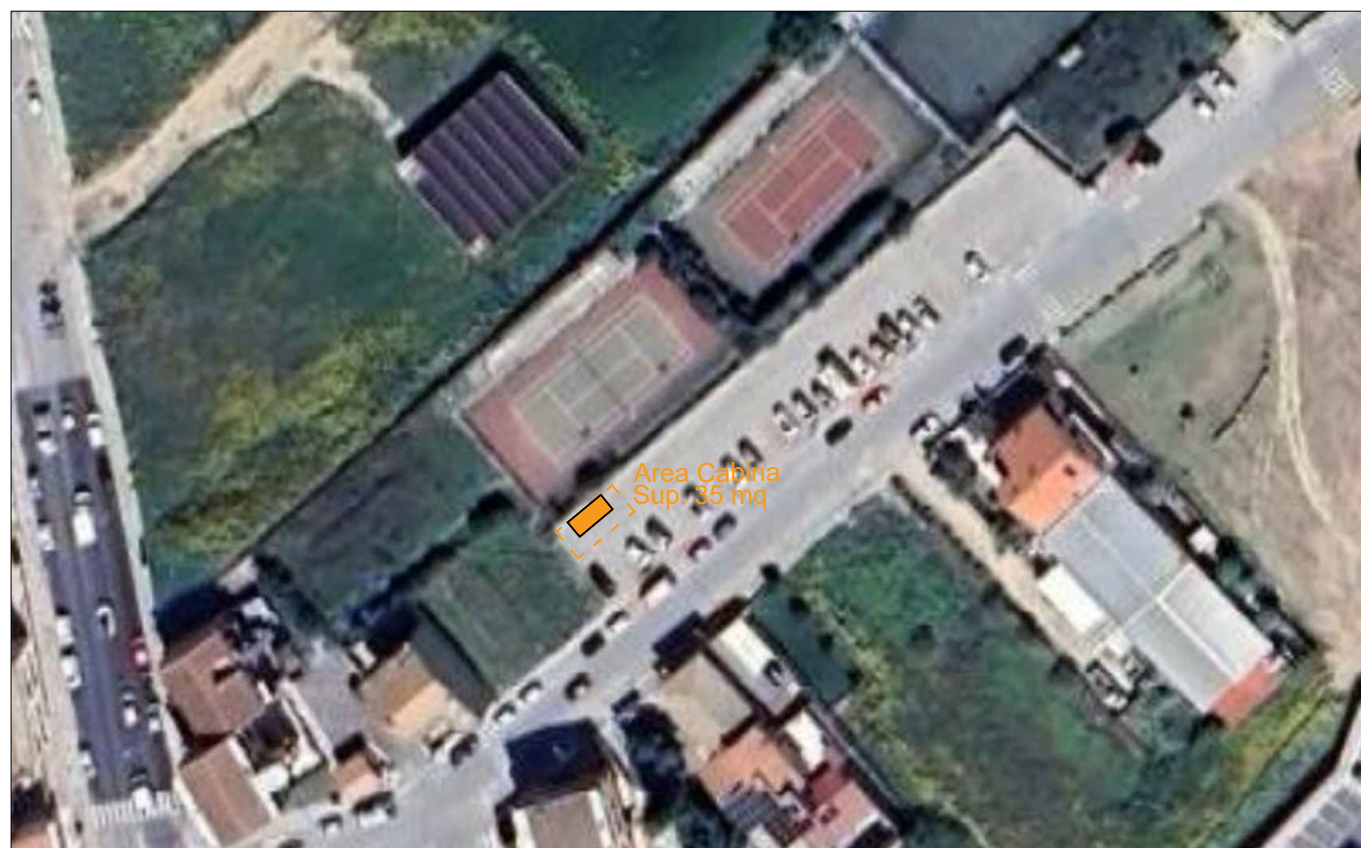


Planimetria catastale - Comune di Sestu foglio 40, mappale 2850 - scala 1:500

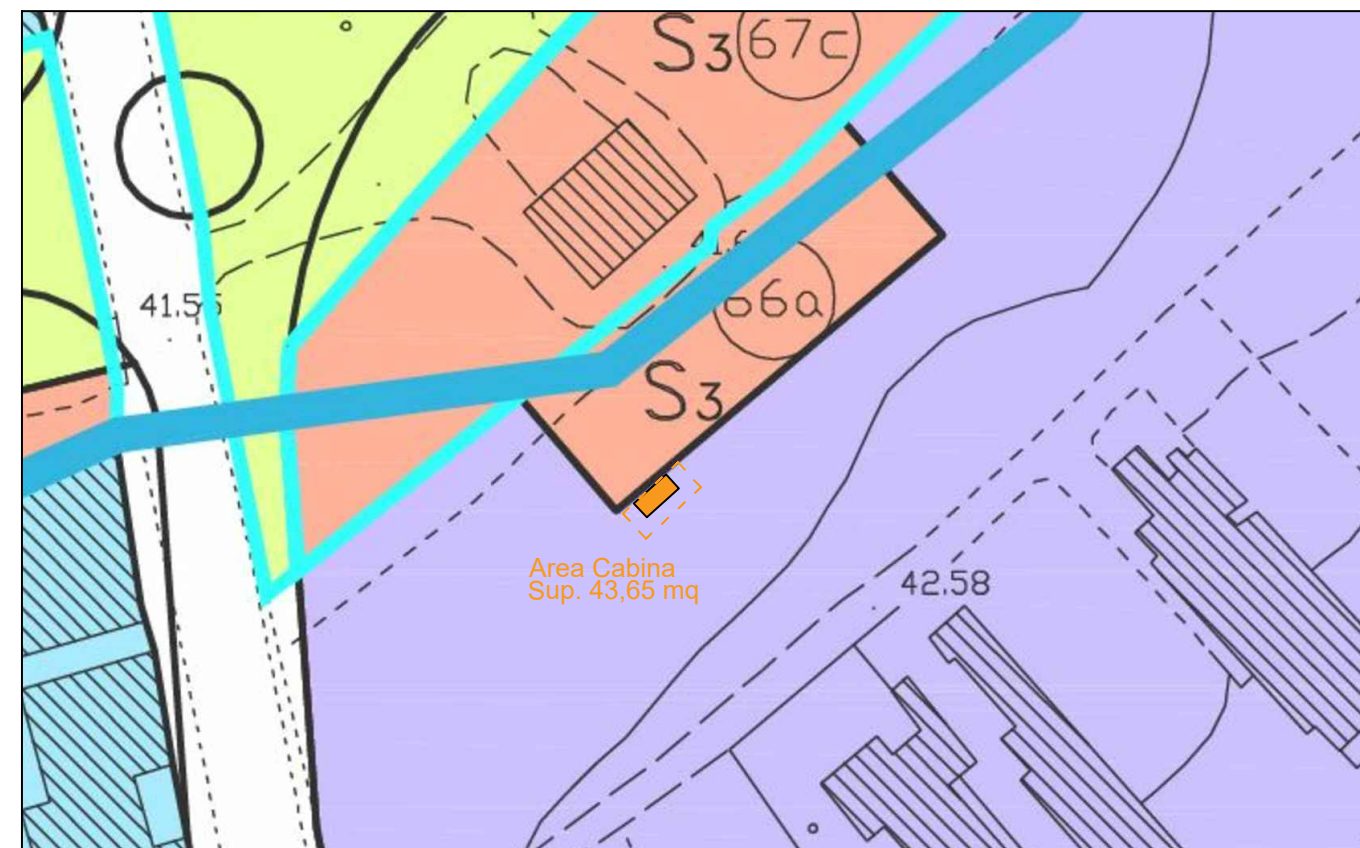


Planimetria quotata - scala 1:200

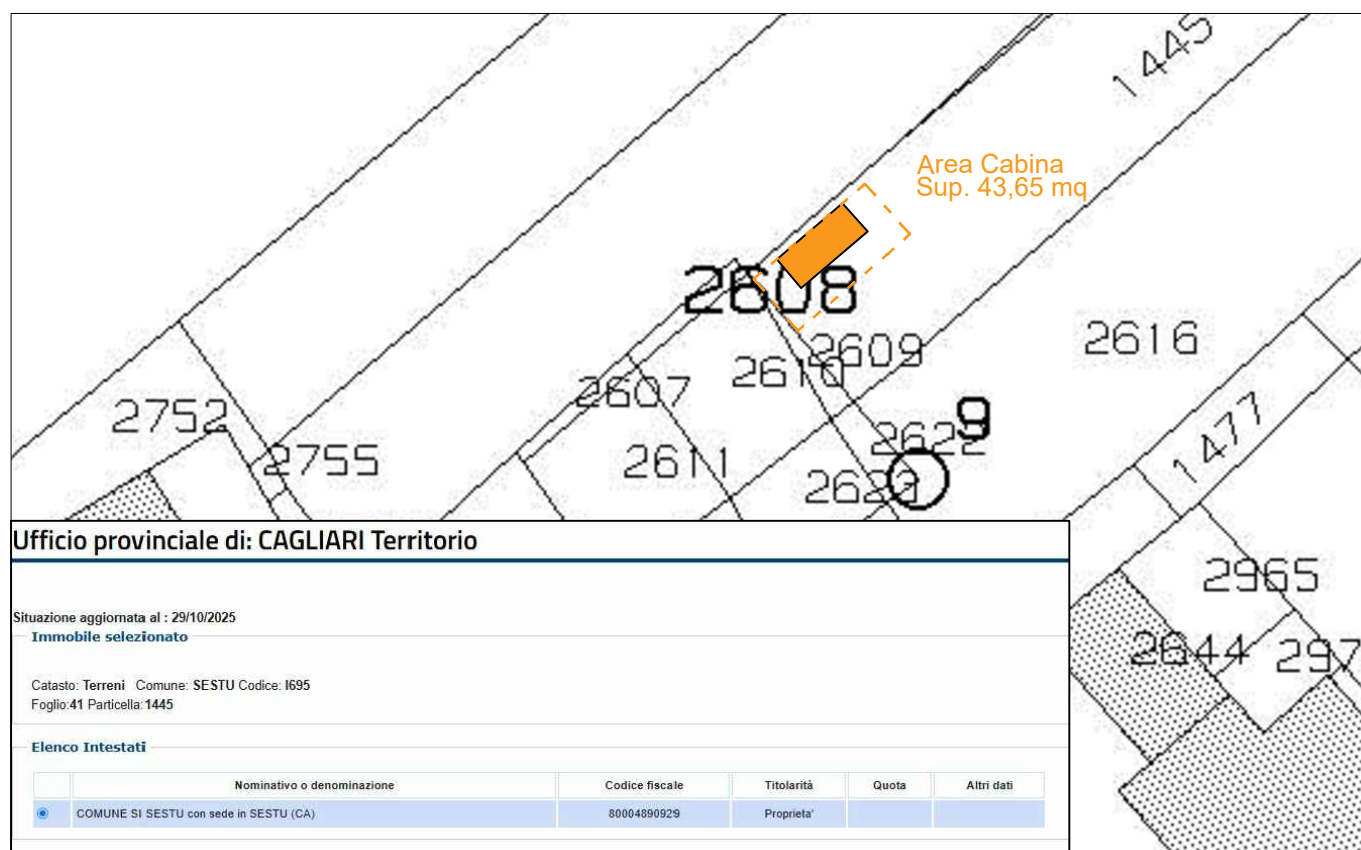
CABINA CARICA "SA SERRA1 M" - NUOVA CABINA: V.MONSERRATO 2 - VIALE VIENNA



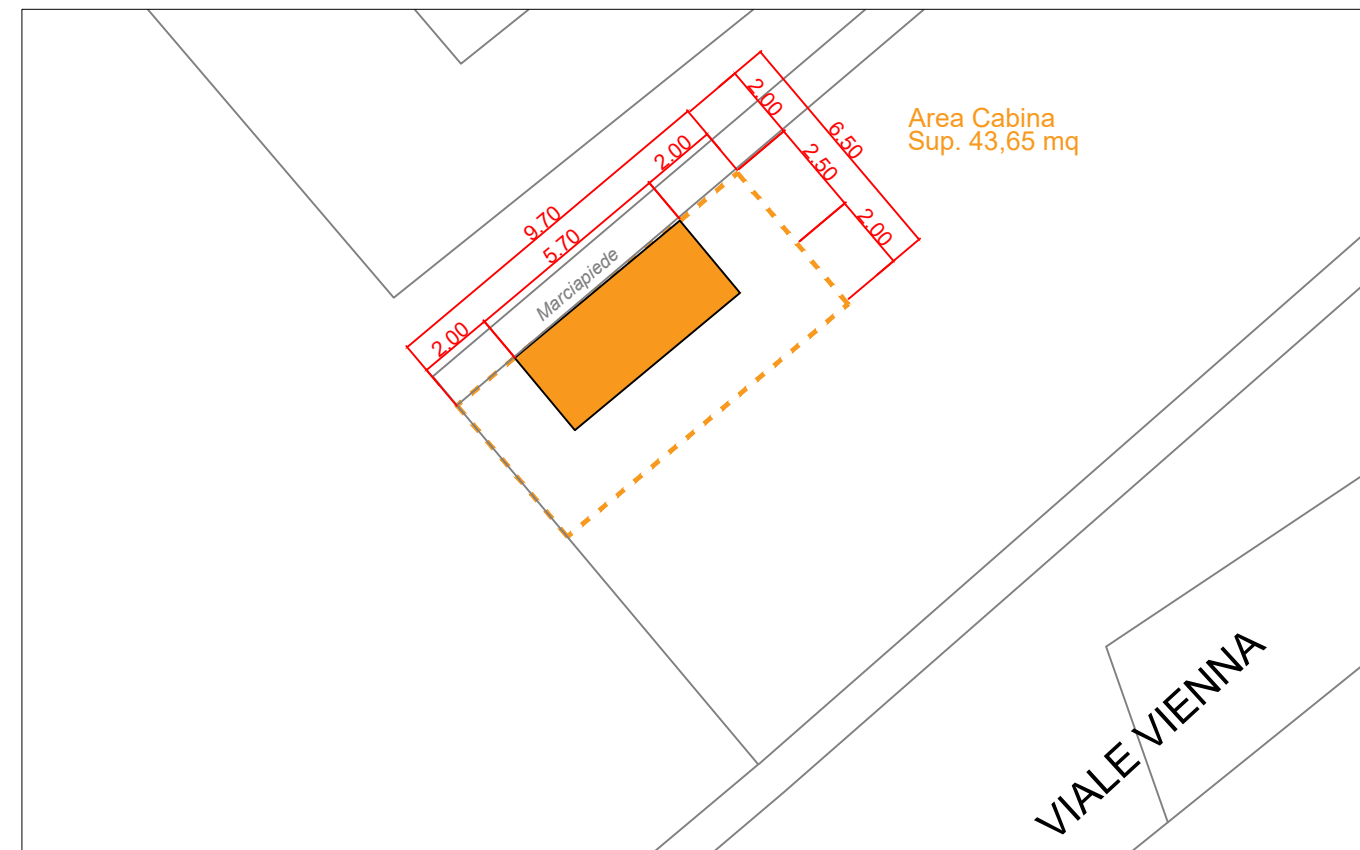
Planimetria - scala 1:1.000



Stralcio PUC comune di Sestu - scala 1:1.000



Planimetria catastale - Comune di Sestu foglio 41, mappale 1445 - scala 1:500



Planimetria quotata - scala 1:200

Ufficio provinciale di: CAGLIARI Territorio

Situazione aggiornata al : 29/10/2025

Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: SESTU Codice: I695
Foglio: 41 Particella: 1445

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
COMUNE SI SESTU con sede in SESTU (CA)	80004890929	Proprietà		