



# COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 7 del 20.04.2026

ORIGINALE

**Oggetto: Adozione, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 45/89, del Piano di lottizzazione convenzionata di un'area in loc. "Is Olias" in zona omogenea "D3". Proponente Fitochimica Sarda s.r.l.**

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	P
ARGIOLAS ANTONIO	P	PICCIAU GIUSEPPE	A
ARGIOLAS FRANCESCO	A	PIERETTI RICCARDO	P
COLLU VALENTINA	A	PILI ALBERTO	P
CRISPONI ANNETTA	P	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: 12

Totali Assenti: 9

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

Dato atto che la Società Fitochimica Sarda s.r.l., ha proposto uno studio di lottizzazione nell'area distinta in catasto al F. 28, mappali 584, 2393, 2394, e ha inoltrato l'istanza registrata in data 06/08/2025 con n. protocollo 39718, integrata in data 19/03/2026 con prot. n. 13291, in data 20/03/2026 con prot. 13563, in data 27/03/2026 con n. 14874 e in data 31/03/2026 con. prot. 15274 con la quale si propone il Piano di Lottizzazione convenzionata interessante un'area in località "Is Olias" individuata dal PUC vigente in zona omogenea "D", sottozona "D3".

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

- 1) L'intervento proposto è ricompreso in aree perimetrate dal P.A.I. vigente;
- 2) l'intervento ricade in ambito vincolato del D.Lgs 42/04 e ss.mm.ii. pertanto il piano di lottizzazione dovrà conseguire l'autorizzazione paesaggistica da parte dell'Ufficio Tutela del Paesaggio della Regione Autonoma della Sardegna;
- 3) 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;
- 4) non risulta attualmente in itinere il conseguimento del parere di assoggettabilità alla VAS da parte della Città Metropolitana di Cagliari, che dovrà essere attivato;
- 5) Lo studio generale prende in considerazione l'intero comparto di zona D sottozona D3, e lo ripartisce in due distinti stralci funzionali: Il primo, identificato come "stralcio A", è quello per il quale si propone il piano di lottizzazione attuativo, il secondo, identificato come "stralcio B", sarà quello di futura attuazione.

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 né richieste di chiarimento e né interventi in fase di discussione, si passa alle dichiarazioni di voto;

Intervengono in dichiarazione di voto nell'ordine:

la Consiglieria Mura Michela la quale dichiara voto favorevole;

la Consiglieria Crisponi Annetta la quale dichiara voto favorevole;

Gli interventi completi vengono riportati nel verbale integrale di seduta;

Il Vicepresidente del Consiglio, Porcu Federico, pone quindi ai voti la proposta di cui all'oggetto e il Consiglio Comunale con votazione unanime **(12)** espressa in forma palese con modalità elettronica

## DELIBERA

1) di approvare la premessa;

2) di adottare ai sensi dell'art. 21 della L.R. 45/89 il Piano di Lottizzazione convenzionata interessante un'area in località "Is Olias" individuata dal PUC vigente in zona omogenea "D", sottozona "D3", che si compone dei seguenti elaborati e allegati:

- tavola 1 – Inquadramento –
- tavola 2 – Zonizzazione –
- tavola 3 – Planovolumetrico, tabelle dei parametri urbanistici –
- tavola 4 – Individuazione aree standard urbanistici –
- tavola 5 – Perimetri inscrittori e vincoli paesaggistici –
- tavola 6 – Morfologia terreno, sezioni –
- tavola 7 – Schemi delle opere di urbanizzazione primaria – Rete idrica, Rete fognaria acque nere, Rete fognaria acque bianche -
- tavola 8 – schemi delle opere di urbanizzazione primaria – Rete illuminazione pubblica e rete telefonica –
- tavola 9 – Verifica prescrizioni codice della strada –
- tavola 10 – Tipologie edilizie Comparto A –
- tavola 11 – Particolare costruttivi opere di urbanizzazione –
- relazione tecnico – illustrativa;
- norme d'attuazione;
- computo metrico estimativo opere per comune;
- computo metrico estimativo opere di avvicinamento;
- schema di convenzione;
- Relazione geologica
- Relazione geotecnica
- Relazione sismica di base
- All. A - Report pozzetti geognostici

### *Studio geomorfologico:*

- Relazione illustrativa
- Carta con inquadramento territoriale dell'area in studio
- Carta della pericolosità vigente
- Carta della pendenza dei versanti
- Carta litologica
- Carta dell'uso del suolo
- Carta dell'instabilità potenziale dei versanti
- Carta geomorfologica e dei fenomeni franosi
- Carta della pericolosità da frana derivante dallo studio proposto
- Carta della pericolosità da frana derivante dallo studio proposto – centro abitato
- Carta del danno potenziale derivante dallo studio proposto
- Carta del rischio da frana derivante dallo studio proposto
- Carta del rischio da frana derivante dallo studio proposto – centro abitato

### *Studio idraulico:*

- Relazione asseverata ai sensi dell'art. 8 delle NTA del PAI

3) di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio, SUAPE l'adozione degli atti successivi e conseguenti alla presente deliberazione.

4) di dare atto che le spese derivanti dalla pubblicazione sul B.U.R.A.S. e da ogni altra forma di pubblicità siano a carico dei richiedenti.

Successivamente

Con votazione unanime **(12)** espressa in forma palese con modalità elettronica

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato D.Lgs. 267/2000.



# COMUNE DI SESTU

---

Oggetto proposta di delibera:

**Adozione, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 45/89, del Piano di lottizzazione convenzionata di un'area in loc. "Is Olias" in zona omogenea "D3". Proponente Fitochimica Sarda s.r.l.**

---

**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



# COMUNE DI SESTU

## DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 7 del 20/04/2026

OGGETTO:

**Adozione, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 45/89, del Piano di lottizzazione convenzionata di un'area in loc. "Is Olias" in zona omogenea "D3". Proponente Fitochimica Sarda s.r.l.**

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

**FIRMATO  
IL VICEPRESIDENTE  
PORCU FEDERICO**

**FIRMATO  
IL SEGRETARIO GENERALE  
CANNAS MARIA ANTONIETTA**