



# **COMUNE DI SESTU**

## **Città Metropolitana di Cagliari**

# **VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

### **L'AMMINISTRAZIONE:**

**La Sindaca**  
Dott.ssa Maria Paola Secci

**L'Assessore all'Urbanistica**  
Geom. Massimiliano Bullitta

**Il Segretario Generale**  
Dott. Marco Marcello

progettazione interna a cura di:

**L'istruttore tecnico**  
Ing. Elisabetta Fara

**Il Responsabile del Settore LL.PP. - Edilizia Pubblica**  
Ing. Giuseppe Pinna

## **Relazione illustrativa della revisione della variante**

Data  
LUGLIO 2022

Revisione n°  
01

Data Revisione  
Luglio 2023

Elaborato

# **R**

Allegato alla Delibera C.A. n° ..... del .....

## Premessa

Con Decreto del Ministero dell'Interno del 22.04.2022 avente oggetto "Assegnazione delle risorse ai soggetti attuatori dei piani integrati selezionati dalle città metropolitane - Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Investimento 2.2. "Piani Urbani Integrati" del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), tra le città Metropolitane beneficiarie è inserita anche Cagliari, con il Titolo "Anello sostenibile piano urbano integrato della città metropolitana di Cagliari".

Tra i soggetti attuatori del PUI della Città Metropolitana di Cagliari è presente il Comune di Sestu, il quale ha previsto l'intervento intitolato "PAESAGGI SONORI. Il parco ludico-sportivo sul rio Matzeu e la riqualificazione architettonica e urbana della ex sede dell'Associazione Nazionale Combattenti e Reduci in "Casa della musica".

Nell'ambito del Protocollo d'Intesa con l'Università degli Studi di Cagliari, il DICAAR ha redatto il Progetto di Fattibilità Tecnico - Economica dell'intervento: "PAESAGGI SONORI. Il parco ludico-sportivo sul rio Matzeu e la riqualificazione architettonica e urbana della ex sede dell'Associazione Nazionale Combattenti e Reduci in Casa della musica", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 01.03.2022 ai fini dell'inserimento dell'intervento all'interno del Piano Integrato della Città Metropolitana di Cagliari, da finanziare con fondi a valere sul PNRR misura M5C2 int. 2.2;

L'intervento di cui sopra è stato suddiviso in lotti esecutivi, di cui il primo, intitolato "PAESAGGI SONORI LOTTO A. REALIZZAZIONE PARCO FLUVIALE", prevede la riqualificazione delle aree golenali del Rio Matzeu attestate sul fronte della Via Piave e della Via Manzoni, con la realizzazione di un "parco urbano" e di una pista ciclo pedonale. Il progetto interessa:

- un'area (tassello 24) attualmente classificata nel PUC vigente come Zona S (servizi) Sottozona S4 (aree per parcheggi);
- un'area (tassello 66B) attualmente classificata nel PUC vigente come Zona S (servizi) Sottozona S3 (aree per spazi e verde pubblico attrezzati);
- una porzione di zona "H" sottozona "H6" – *di rispetto fluviale*;
- una porzione di zona "H" sottozona "H5" – *di rispetto fluviale*.

L'attuale destinazione del tassello 24 è incompatibile con il progetto e pertanto si prevede di modificare la classificazione del tassello 24 da S4 a S3 e di delocalizzare una pari superficie con destinazione S4 in un'area vicina (tassello 39).

A tal fine, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21.07.2022, è stata adottata la **variante non sostanziale** al vigente Piano Urbanistico Comunale, riguardante la modifica da S4 a S3 del tassello classificato con il numero 24 attestato lungo la Via Piave e la contestuale localizzazione di una pari superficie nel tassello n. 39, modificandone il tipo di standard da S3 a S4 senza modificare nel complesso gli standard di Zona S.

Con Determinazione n. 775 del 07.07.2022 è stato affidato l'incarico per l'aggiornamento del progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento "PAESAGGI SONORI LOTTO A – REALIZZAZIONE PARCO FLUVIALE" già approvato con D.G.C. n. 26 del 01.03.2022 al fine di renderlo

completo di tutti i contenuti richiesti dal bando PNRR e allo scopo di poter acquisire sullo stesso tutti i pareri degli Enti preposti.

### Inquadramento territoriale e variante al PUC

L'area oggetto di intervento per la realizzazione del *parco fluviale* interessa le aree golenali del Rio Matzeu attestate sul fronte della Via Piave e della Via Manzoni.



Figura 1: Stralcio Ortofoto 2019 – *SardegnaMappe* – Area oggetto di intervento del progetto del parco fluviale

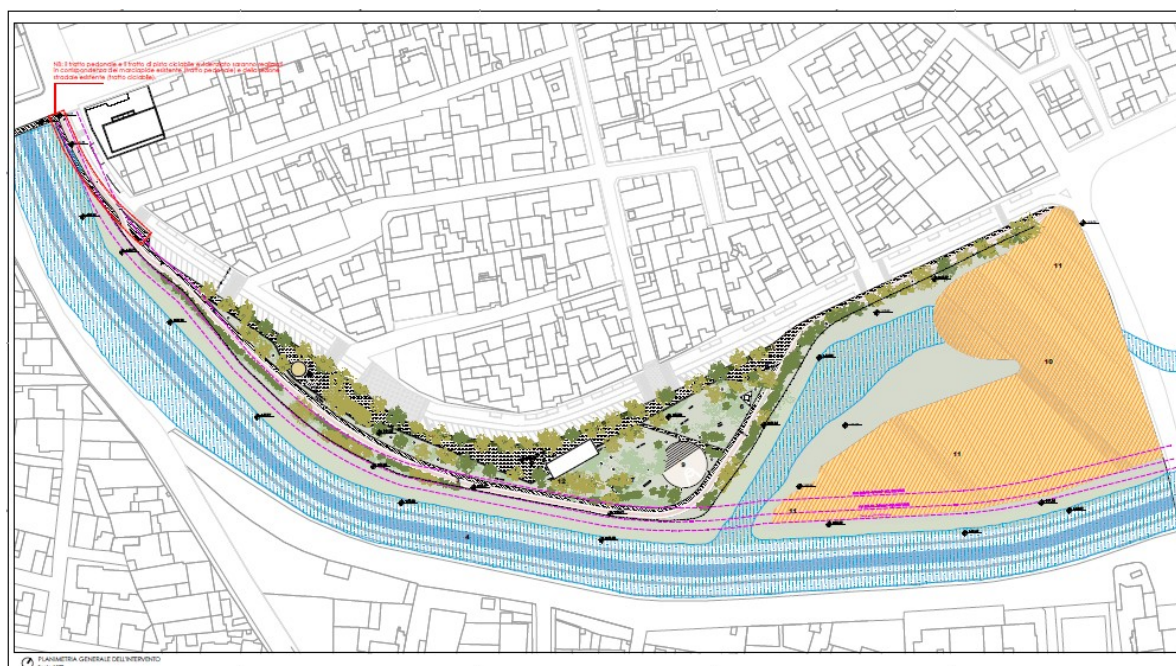


Figura 2: Planimetria di progetto del parco fluviale



Al fine di un completo inquadramento delle aree impegnate è opportuno osservare che il sedime dell'opera:

- ricade all'interno del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali PSFF 2015 (fascia C – geomorfologica);
- è compreso all'interno di perimetrazioni delle aree di pericolosità "Hi1" ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) vigente;
- è interessato dallo "Studio di assetto idrogeologico del Rio Matzeu – Cannas", adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 26.10.2022 e costituente variante puntuale al PAI ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PAI, approvato con Determinazione n. 99 del 15.06.2023 del Segretario Generale dell'Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna;
- L'area oggetto di intervento ricade inoltre in ambito vincolato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio per effetto di quanto previsto all'art. 142 comma 1 lett. c).

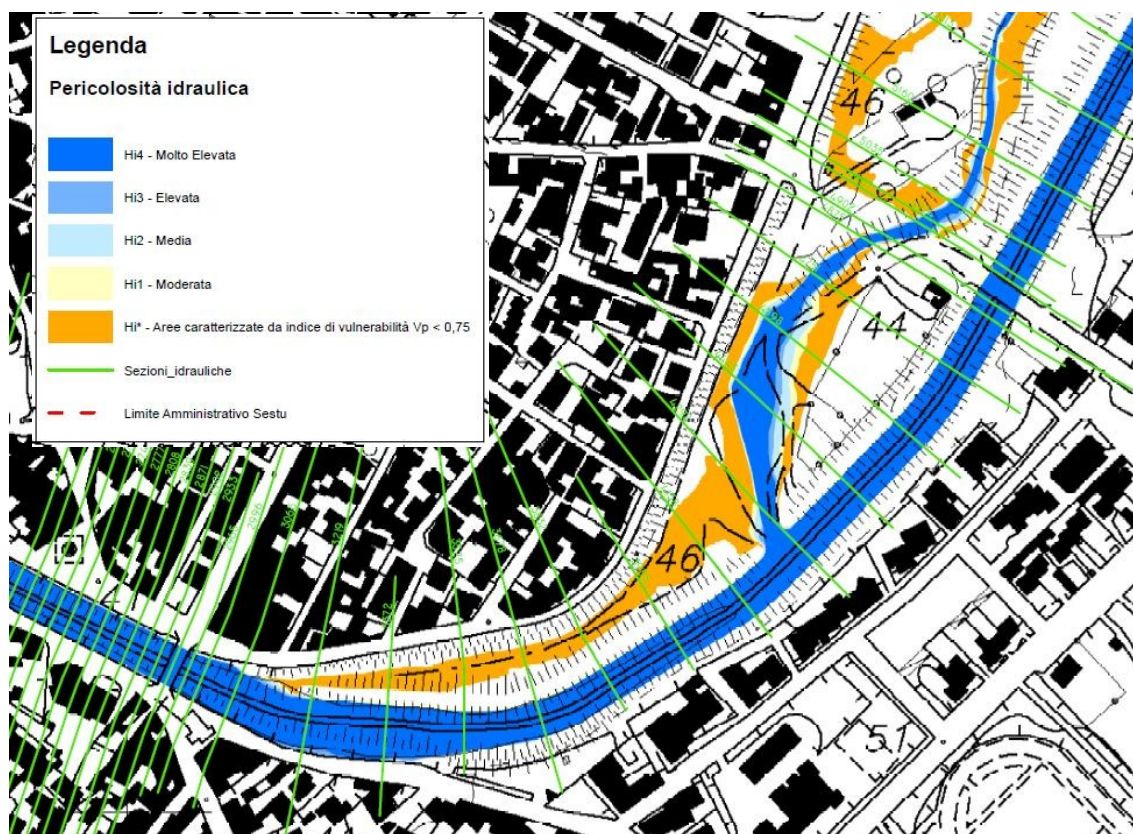


Figura 3: Stralcio Tavola 9 - Carta della pericolosità idraulica in variante – Ambito Urbano della variante puntuale relativa allo Studio di assetto idrogeologico di cui all'art. 8 delle NA del PAI, relativo al Rio Matzeu.

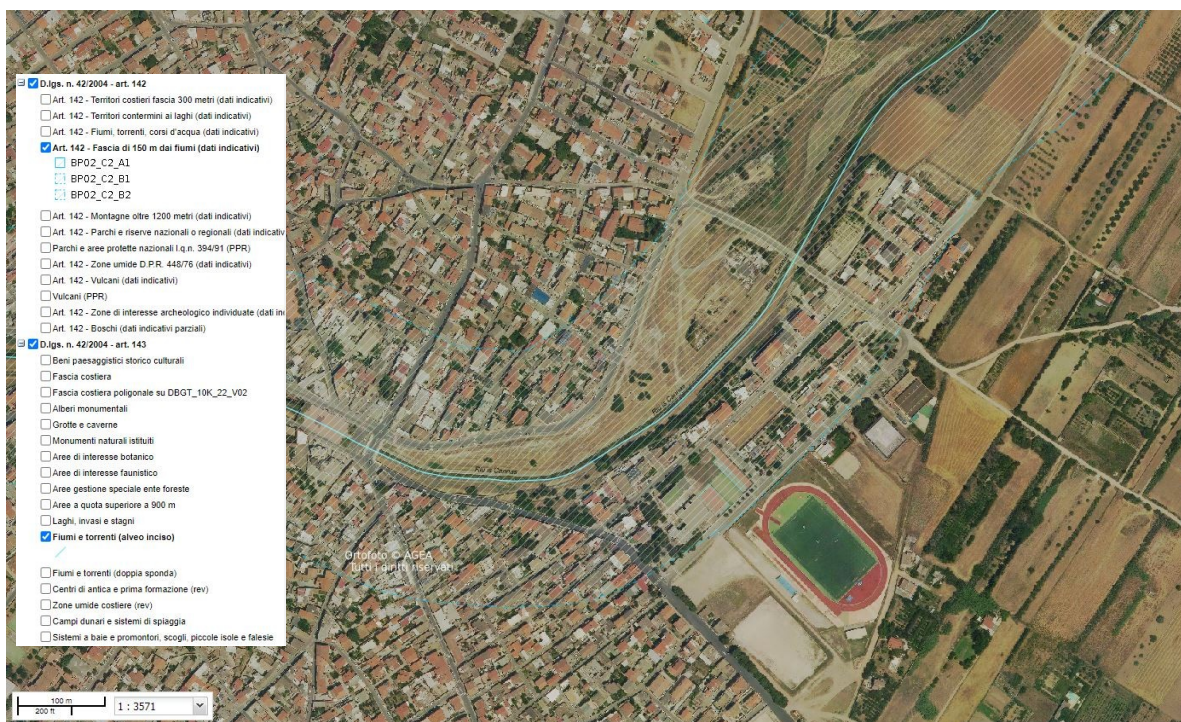


Figura 4: Stralcio da SardegnaMappe - Aree tutelate

In sede di verifica di assoggettabilità alla VAS (valutazione ambientale strategica) della sopracitata variante al PUC è stato acquisito il parere della Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica - Servizio Pianificazione Paesaggistica ed Urbanistica trasmesso con nota RAS AOO 04-02-00 Prot. Uscita n. 7781 del 14/02/2023, acquisita agli atti di questo Ufficio con nota prot. 6280 del 15.02.2023, con il quale si rileva che:

*“Per quel che riguarda la qualificazione della variante, dalla lettura dell’Atto di Indirizzo allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 5/48 del 29.01.2023, emanato sensi dell’art. 21 comma 2 della LR n. 1/2019, si rileva (punto 3.1 – lett. d) ) si rileva che sono varianti sostanziali quelle che “... riguardano la disciplina urbanistica degli areali interessati da beni paesaggistici”, come nel caso in esame, posto che viene modificata la destinazione d’uso delle aree limitrofe al corso d’acqua vincolato, ovvero quelle ricadenti all’interno della fascia dei 150 metri dal bene paesaggistico Rio Matzeu, rilevando, altresì, che per il tassello n. 24, l’art. 18 delle NTA del PUC prevede una disciplina specifica, che viene evidentemente modificata con la variante. Pertanto, visto quanto sopra, la variante è da considerarsi sostanziale e dovrà seguire la procedura descritta dall’art. 20 della L.R. n. 45/1989, come indicato dal comma 27 dello stesso articolo. Nell’ambito della procedura verrà effettuata la compiuta verifica della compatibilità della variante con le norme sovraordinate di governo del territorio in materia urbanistica e paesaggistica”.*

Inoltre, in sede di Conferenza di servizi preliminare avente a oggetto l’ottenimento dei pareri propedeutici all’approvazione del PFTE dell’intervento “PAESAGGI SONORI LOTTO A – REALIZZAZIONE PARCO FLUVIALE”, convocata ai sensi degli artt. 14, comma 3, e 14-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 (come previsto dall’art. 48, comma 5, del Decreto Legge 77/2021, convertito dalla Legge 108/2021) la stessa Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato degli enti locali, finanze e urbanistica - servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica, con nota RAS AOO 04-02-

00 Prot. Uscita n. 13685 del 20/03/2023 acquisita agli atti di questo Ufficio con nota prot. n. 10638 del 20/03/2023, ha espresso:

*“parere favorevole sul progetto a condizione che allo strumento urbanistico generale vengano apportate, con apposita variante, le seguenti modifiche:*

- L’areale S4 interessato dal progetto venga riclassificato come area S3 e venga individuata un altro areale, di pari superficie, al fine di mantenere la dotazione minima delle aree standard S4 sul territorio comunale (salvo si dimostri la presenza di una dotazione già sufficiente). Si chiarisce che le aree S3, essendo destinate alla fruizione pubblica, devono essere completamente accessibili.*
- Considerato che dal progetto appare che l’allargamento della sede stradale di via Piave comporta una diminuzione delle aree standard S4, dovranno essere individuate altre aree standard di pari superficie, tenendo in ogni caso conto di quanto detto al punto precedente;*

*Per quel che riguarda l’areale classificato come sottozona H6, al fine di destinarlo a “Parco urbano”, l’amministrazione comunale dovrà chiarire e certificare la realizzazione delle opere di canalizzazione e arginatura, come indicato dall’art. 20 punto h) delle NTA del PUC”.*

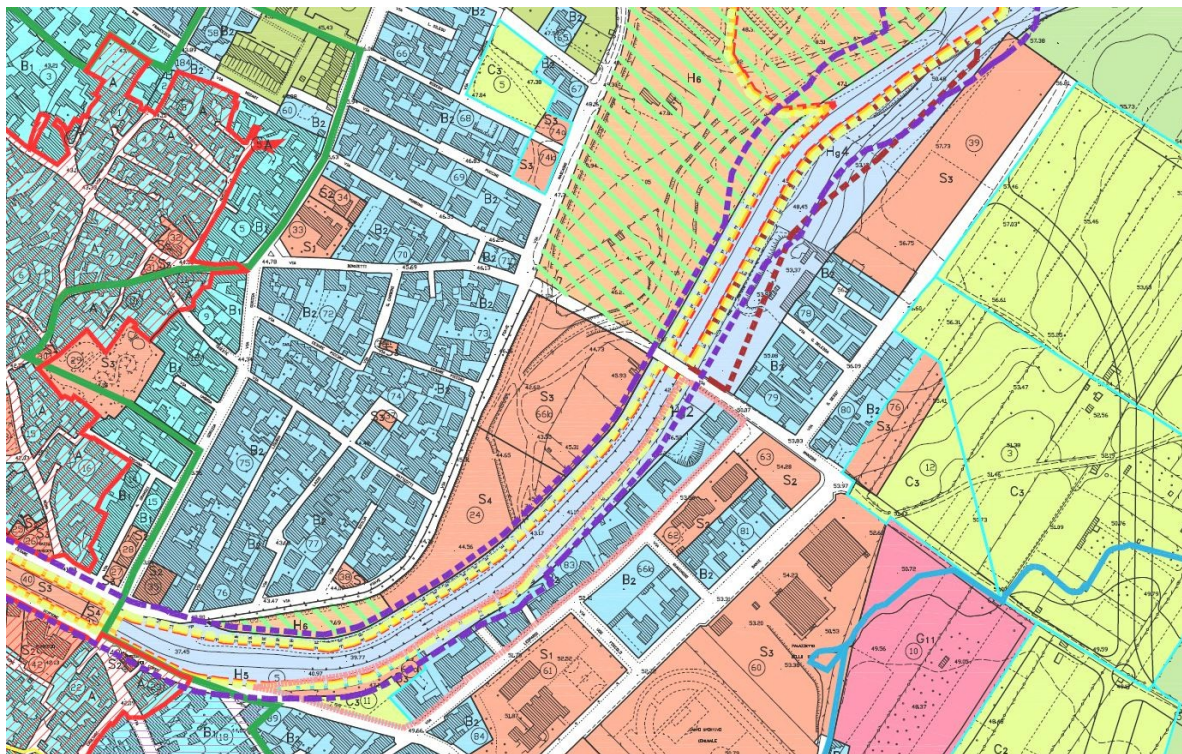
**Dall’analisi dei pareri sopracitati deriva la necessità della presente revisione della variante da non sostanziale a sostanziale al PUC, per la modifica dei tasselli di aree standard S e del complesso delle aree standard S.**



## Inquadramento urbanistico

### Inquadramento delle aree secondo il PUC vigente

Dal punto di vista urbanistico l'area di intervento del *parco fluviale* viene inquadrata nell'ambito del Piano Urbanistico Comunale, approvato con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 02.02.2009.



Fiaura 5: Stralcio PUC viaente

e risulta insistere nelle aree contraddistinte come segue:

- tassello 66b: zona "S" – sottozona "S3" – *Aree per spazi e verde pubblico attrezzati,*
- tassello 24: zona "S" – sottozona "S4" – *Aree per parcheggi*
- zona "H" sottozona "H6" – *di rispetto fluviale*
- zona "H" sottozona "H5" – *di rispetto fluviale.*

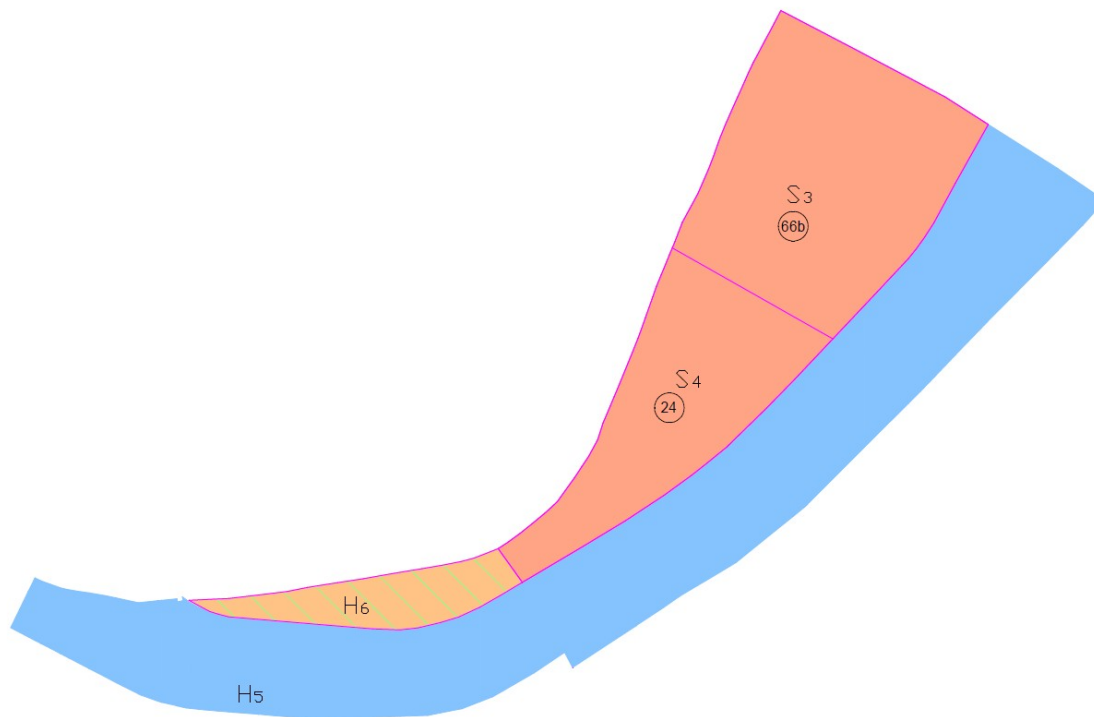


Figura 6: individuazione aree interessate

Zone S		
Nr.	Tipo	sup (mq)
...	...	...
24	S4	13.547,26
...	...	...
39	S3	15.327,12
...	...	...
66b	S3	9.000,00

**Stralcio Tabella da PUC Vigente N° 10/a** [Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 28.12.2021]

Inquadramento delle aree secondo il PUC adottato con

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21.07.2022

La variante adottata con D.C.C. n.37/2022 prevede la modifica della destinazione del tassello 24 da S4 a S3 senza modificare nel complesso gli standard di Zona S e contempla le seguenti aree classificate come standard:

- tassello 66b con destinazione "S3" – Aree per spazi e verde pubblico attrezzati;
- tassello 24 con destinazione "S4" – Aree per parcheggi;



- *tassello 39 con destinazione “S3” – Aree per spazi e verde pubblico attrezzati;*

Nell'elaborato *Stralcio Relazione – tabella Standard* veniva dato atto che, per mero errore materiale, le superfici dei tasselli 24 e 66b nella tabella N°10/a - *Aree standard*, di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 28.12.2021, risultano invertite e pertanto, a seguito della rettifica dell'errore rilevato, le superfici risultano: tassello 24 s=9.000,00 e 66b s=13.547,26.

Inoltre, mediante questa variante il tassello 24 veniva modificato in “S3” – *Aree per spazi e verde pubblico attrezzati*, mentre il tassello 39 di superficie pari a 15.327,12 mq posto lungo la Via Dessi, veniva suddiviso in 39/a, con destinazione “S3” di mq 6.327,12 e in 39/b con destinazione “S4” di mq 9.000,00 senza modificare nel complesso gli standard di Zona S.

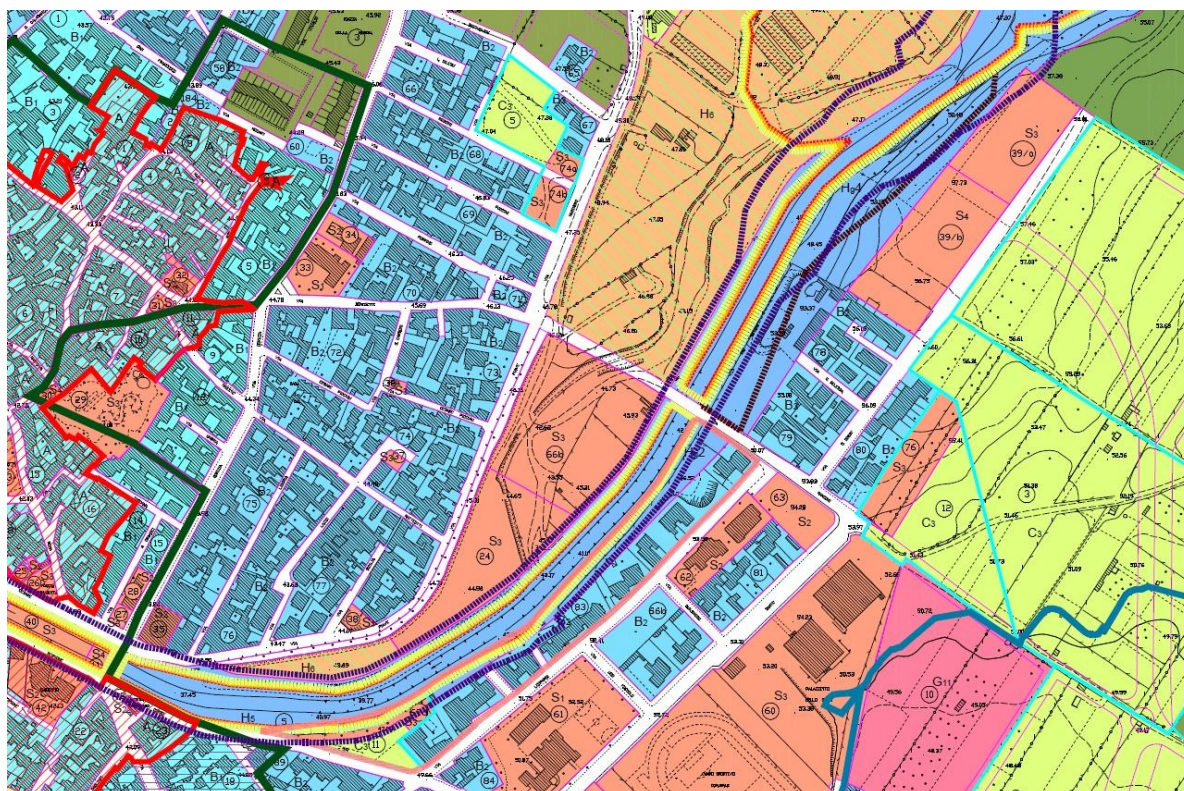


Figura 7: Stralcio Zonizzazione Aggregato Urbano - Situazione di Variante adottata con DCC n.37/2022

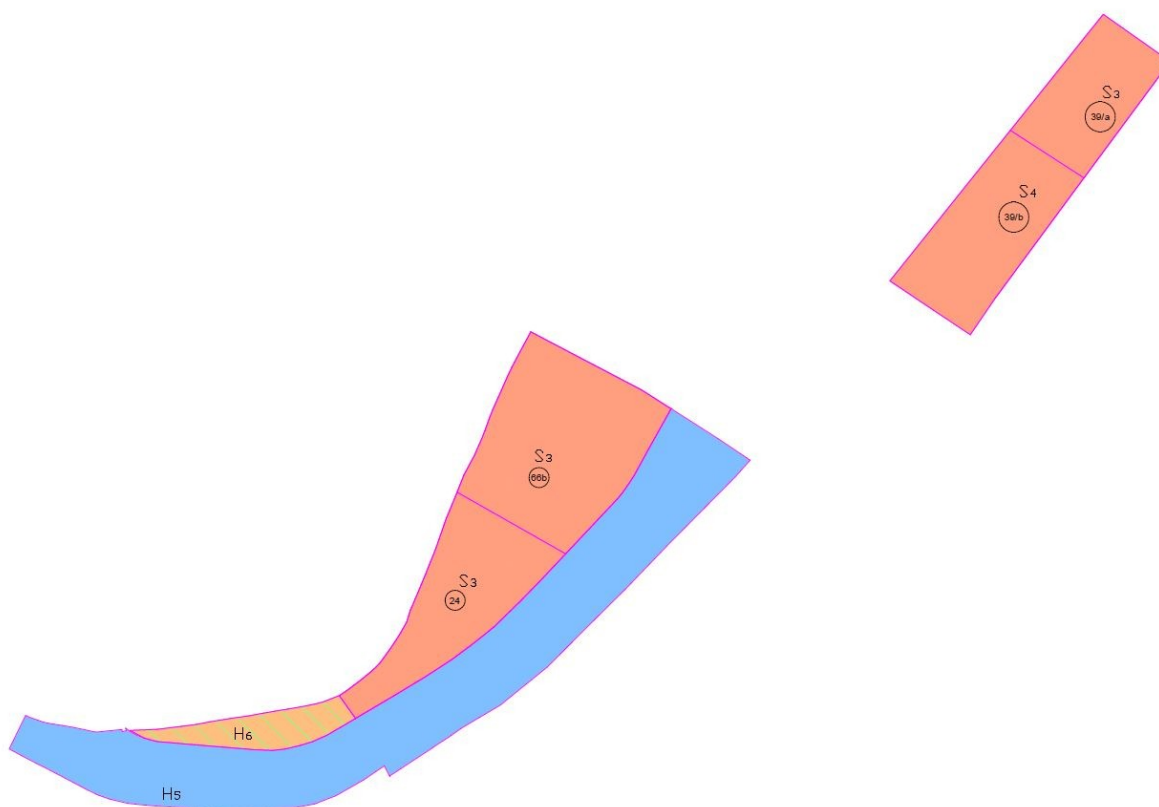


Figura 8: Variazione tasselli 24, 39 e 66b come da emissione della variante in esame

Zone S		
Nr.	Tipo	sup (mq)
...	...	...
24	S3	9.000,00
...	...	...
39a	S3	6.327,12
39b	S4	9.000,00
...	...	...
66b	S3	13.547,26

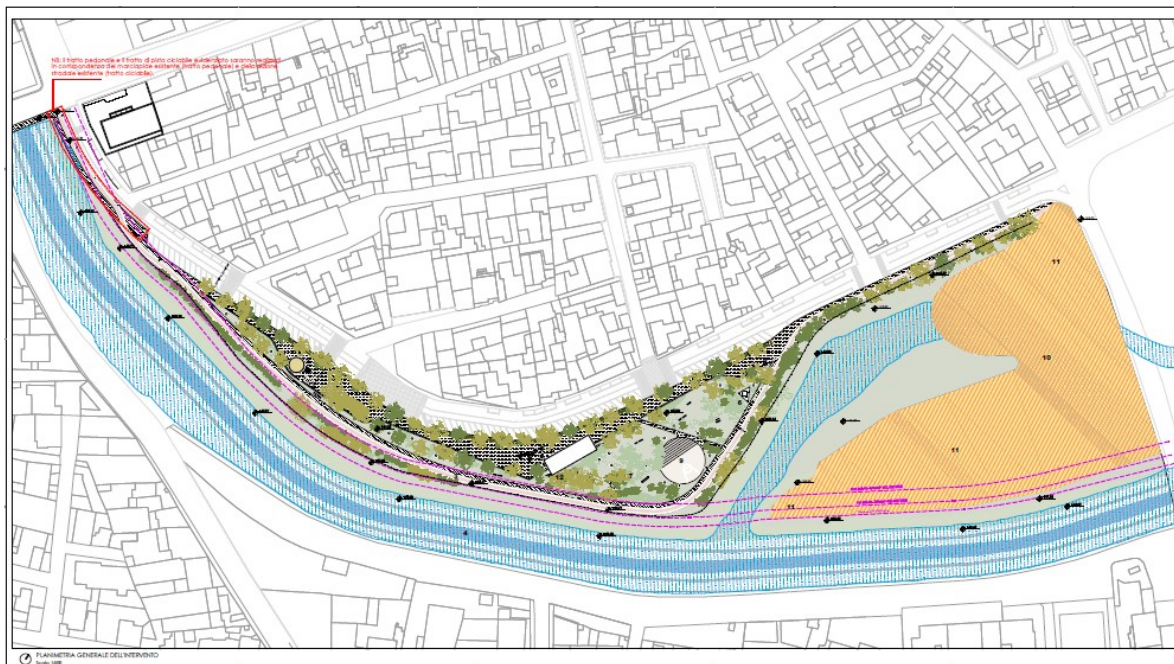
**Stralcio Tabella N° 10/a** [Variante adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21.07.2022]

Inquadramento delle aree secondo la presente variante sostanziale

La soluzione progettuale per la realizzazione del *parco fluviale* proposta in sede di adeguamento del progetto di fattibilità tecnico economica prevede, lungo la via Piave, la realizzazione di nuovi stalli di parcheggio a lisca di pesce al fine di ampliare la dotazione di posti auto utili a soddisfare le esigenze di zona.

La nuova disposizione dei posti auto genera un aumento della superficie destinata a viabilità. Poiché la sede stradale comprende, oltre alla carreggiata, anche le fasce di pertinenza, ovvero banchine, marciapiedi e piste e il progetto del *parco fluviale* propone la realizzazione di una piazza lineare che si sviluppa lungo la pubblica via, si ritiene opportuno e cautelativo dal punto di vista del calcolo degli

standard urbanistici, destinare a uso viabilità anche i tratti della nuova pista ciclo pedonale che risultano adiacenti alla carreggiata stradale.



*Figura 9: Planimetria di progetto del parco fluviale*

Gli elaborati progettuali evidenziano inoltre le fasce di rispetto ai sensi del Regio Decreto 523/1904 valutate dal piede esterno dell'argine, come risultante da rilievo topografico di progetto. In particolare si osserva, dalla sovrapposizione delle superfici dei tasselli interessati con la fascia di rispetto dei 4 metri, che la stessa risulta insistere in alcuni tratti all'interno degli stessi tasselli. Poiché le aree standard S sono destinate alla fruizione pubblica esse devono essere completamente accessibili, come esplicitato nel sopracitato parere RAS; si ritiene pertanto opportuno procedere alla modifica delle perimetrazioni delle aree interessate al fine di sottrarre sia le aree derivanti dall'intersezione dei perimetri dei tasselli in esame con la linea delimitante la fascia di rispetto dei 4 metri per accorpate tali aree all'adiacente sottozona H5 di rispetto fluviale, sia le aree destinate a viabilità, ridefinendo di conseguenza i perimetri degli areali interessati.



L'elaborato grafico *E – Dettaglio modifica areali*, cui si rimanda per una migliore comprensione, esplica nel dettaglio tale modifica dei tasselli come derivante dalla sovrapposizione del progetto di fattibilità tecnica - economica del *parco fluviale*.

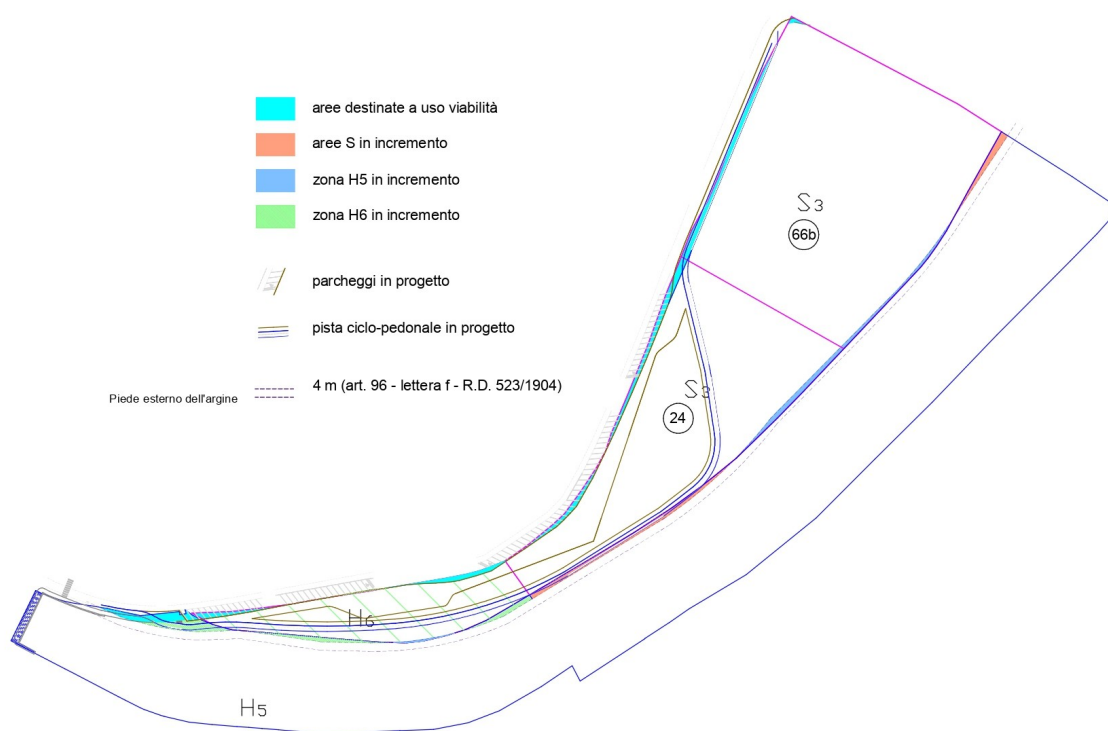


Figura 10: Stralcio Elaborato grafico E - Dettaglio modifica areali

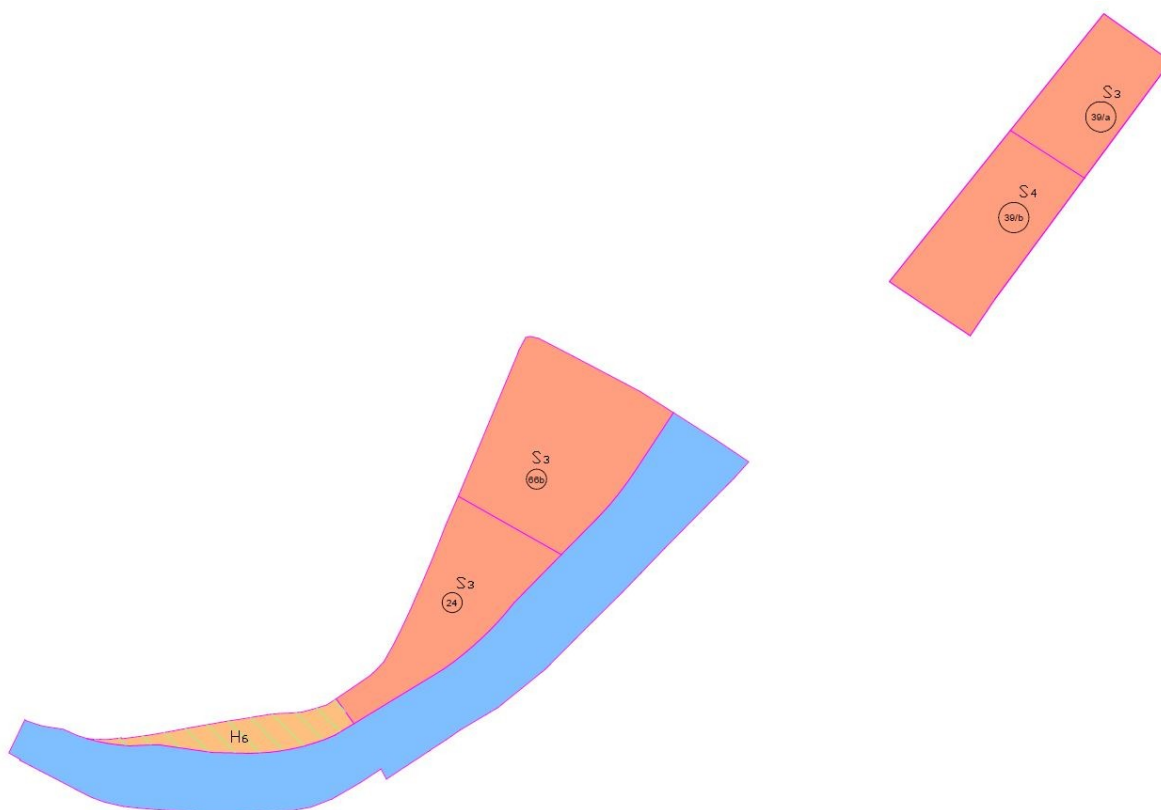


Figura 11: Variazione areali come da revisione 01 della variante in esame

Zone S		
Nr.	Tipo	sup (mq)
...	...	...
24	S3	8.790,44
...	...	...
39a	S3	6.327,12
39b	S4	9.000,00
...	...	...
66b	S3	13.284,07

## Stralcio Tabella N° 10/a [Variante sostanziale oggetto della presente relazione]

Si riportano di seguito le tabelle integrali N° 10/a - Aree standard S e N°10/b - Ripartizione aree per servizi:

- vigente come da allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 28.12.2021 avente ad oggetto: Adozione di variante al PUC per la modifica dei tasselli di zona "S", numeri 57, 58 e 59, e per la rettifica di alcuni errori materiali, ai sensi dell'art.20 commi 25 e 26 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.;
- adottata come da emissione degli elaborati allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21.07.2022 in merito alla quale si rileva che, per mero errore materiale di battitura del testo, nel totale della Tabella "aree standard S" sono state invertite due cifre digitando

203.102 in luogo di 230.102 e pertanto si provvede alla opportuna rettifica; si rilevano inoltre, in fase di redazione della presente errori materiali dovuti a errata lettura nelle superfici della tavola di riferimento "3" dei tasselli 24 e 66b ovvero al tassello 24 corrisponde un'area di 9.000,10 mq mentre al tassello 66b corrisponde un'area di 13.547,16 mq. Si riportano infine le tabelle N° 10/a - Aree standard S e N°10/b - Ripartizione aree per servizi vigenti come da presente revisione.

Zone S		
Nr.	Tipo	sup (mq)
1	S3	480,21
2	S1	4.431,63
3	S4	871,67
4	S3	272,95
5	S1	4.065,22
6	S2	5.457,07
7	S3	4.487,99
8	S4	427,60
9	S3	1.739,34
10	S1	2.872,18
11	S3	64,20
12	S3	207,33
13	S3	259,75
14	S3	296,74
15	S4	121,66
16	S3	155,48
17	S4	114,52
18	S1	2.019,25
19	S1	3.504,41
20	S2	2.997,74
21	S2	286,79
22	S2	1.649,71
23	S3	1.828,09
24	S4	13.547,26
25	S2	324,03
26	S3	559,04
27	S3	261,87
28	S2	543,10
29	S3	5.072,08
30	S4	265,15
31	S3	221,48
32	S2	644,12
33	S1	2.124,64
34	S2	993,52
35	S3	827,40
36	S3	127,54
37	S3	199,68
38	S1	381,81
39	S3	15.327,12
40	S3	2.101,75
41	S4	415,54
42	S2	2.171,40
43	S2	148,63
44	S1	982,79
45	S3	111,42

46	S2	1.077,63
47	S1	7.047,95
48	S3	406,87
49	S3	413,16
50	S3	1.798,72
51	S2	4.018,09
52a	S1	9.339,07
52b	S2	2.417,57
53	S3	263,29
54	S3	221,23
55	S1	699,86
56	S3	8.807,34
57	S4	241,41
58a	S4	8.484,59
58b	S1	4.999,15
59	S3	8.393,87
60	S3	43.615,47
61	S1	10.079,69
62	S2	2.993,67
63	S2	2.293,99
64	S4	1.807,80
65a	S3	9.729,08
65b	S3	2.322,99
66a	S3	1.234,38
66b	S3	9.000,00
67	S3	1.478,80
67a	S3	953,39
TOT.		230.102

**Tabella N° 10/a** [Deliberazione  
di Consiglio Comunale n. 70 del 28.12.2021]



Zone S		
Nr.	Tipo	sup (mq)
1	S3	480,21
2	S1	4.431,63
3	S4	871,67
4	S3	272,95
5	S1	4.065,22
6	S2	5.457,07
7	S3	4.487,99
8	S4	427,60
9	S3	1.739,34
10	S1	2.872,18
11	S3	64,20
12	S3	207,33
13	S3	259,75
14	S3	296,74
15	S4	121,66
16	S3	155,48
17	S4	114,52
18	S1	2.019,25
19	S1	3.504,41
20	S2	2.997,74
21	S2	286,79
22	S2	1.649,71
23	S3	1.828,09
24	S3	9.000,00
25	S2	324,03
26	S3	559,04
27	S3	261,87
28	S2	543,10
29	S3	5.072,08
30	S4	265,15
31	S3	221,48
32	S2	644,12
33	S1	2.124,64
34	S2	993,52
35	S3	827,40
36	S3	127,54
37	S3	199,68
38	S1	381,81
39a	S3	6.327,12
39b	S4	9.000,00
40	S3	2.101,75
41	S4	415,54
42	S2	2.171,40

43	S2	148,63
44	S1	982,79
45	S3	111,42
46	S2	1.077,63
47	S1	7.047,95
48	S3	406,87
49	S3	413,16
50	S3	1.798,72
51	S2	4.018,09
52a	S1	9.339,07
52b	S2	2.417,57
53	S3	263,29
54	S3	221,23
55	S1	699,86
56	S3	8.807,34
57	S4	241,41
58a	S4	8.484,59
58b	S1	4.999,15
59	S3	8.393,87
60	S3	43.615,47
61	S1	10.079,69
62	S2	2.993,67
63	S2	2.293,99
64	S4	1.807,80
65a	S3	9.729,08
65b	S3	2.322,99
66a	S3	1.234,38
66b	S3	13.547,26
67	S3	1.478,80
67a	S3	953,39
TOT.		203.102

**Tabella N° 10/a** [Variante  
adottata con Deliberazione di Consiglio  
Comunale n. 37 del 21.07.2022]

**Nota:** si osserva che nella riga del Totale  
delle superfici sono state erroneamente  
invertite due cifre digitando 203.102 in luogo  
di 230.102

Zone S		
Nr.	Tipo	sup (mq)
1	S3	480,21
2	S1	4.431,63
3	S4	871,67
4	S3	272,95
5	S1	4.065,22
6	S2	5.457,07
7	S3	4.487,99
8	S4	427,60
9	S3	1.739,34
10	S1	2.872,18
11	S3	64,20
12	S3	207,33
13	S3	259,75
14	S3	296,74
15	S4	121,66
16	S3	155,48
17	S4	114,52
18	S1	2.019,25
19	S1	3.504,41
20	S2	2.997,74
21	S2	286,79
22	S2	1.649,71
23	S3	1.828,09
24	S3	8790,44
25	S2	324,03
26	S3	559,04
27	S3	261,87
28	S2	543,10
29	S3	5.072,08
30	S4	265,15
31	S3	221,48
32	S2	644,12
33	S1	2.124,64
34	S2	993,52
35	S3	827,40
36	S3	127,54
37	S3	199,68
38	S1	381,81

39a	S3	6.327,12
39b	S4	9.000,00
40	S3	2.101,75
41	S4	415,54
42	S2	2.171,40
43	S2	148,63
44	S1	982,79
45	S3	111,42
46	S2	1.077,63
47	S1	7.047,95
48	S3	406,87
49	S3	413,16
50	S3	1.798,72
51	S2	4.018,09
52a	S1	9.339,07
52b	S2	2.417,57
53	S3	263,29
54	S3	221,23
55	S1	699,86
56	S3	8.807,34
57	S4	241,41
58a	S4	8.484,59
58b	S1	4.999,15
59	S3	8.393,87
60	S3	43.615,47
61	S1	10.079,69
62	S2	2.993,67
63	S2	2.293,99
64	S4	1.807,80
65a	S3	9.729,08
65b	S3	2.322,99
66a	S3	1.234,38
66b	S3	13.284,07
67	S3	1.478,80
67a	S3	953,39
TOT.		229.629,21

**Tabella N° 10/a** [Variante in  
oggetto – Revisione 01 per variante  
sostanziale con modifica del complesso delle  
aree standard S]

**Tabella N° 10/b** [Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 28.12.2021]

Ripartizione aree per Servizi (aree in mq)					
Zona	S1	S2	S3	S4	Tot.
D.A 2966/U	57.236	25.438	114.471	31.798	228.943
P.U.C.	52.548	28.017	123.240	26.297	230.102

**Tabella N° 10/b** [Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21.07.2022]

Ripartizione aree per Servizi (aree in mq)					
Zona	S1	S2	S3	S4	Tot.
D.A 2966/U	57.236	25.438	114.471	31.798	228.943
P.U.C.	52.548	28.017	127.787	21.750	230.102

Come precedentemente descritto la rettifica dell'errore materiale di inversione delle superfici dei tasselli 24 e 66b porta alla modifica dei totali delle aree Standard S3 e S4.

**Tabella N° 10/b** [Variante in oggetto – Revisione 01 per variante sostanziale con modifica del complesso delle aree standard S]

Ripartizione aree per Servizi (aree in mq)					
Zona	S1	S2	S3	S4	Tot.
D.A 2966/U	57.236	25.438	114.471	31.798	228.943
P.U.C.	52.548	28.017	127.315	21.750	229.629

Il totale delle aree standard S a seguito della variante in oggetto è superiore al minimo delle aree S necessarie secondo il D.A. 2966/U e pertanto la dotazione delle aree standard S è sufficiente.



## Elenco elaborati

Fanno parte integrante della variante urbanistica in oggetto gli elaborati di seguito indicati:

- Elaborati Variante PUC:
  - R Relazione illustrativa della revisione della variante;
  - E Dettaglio modifica areali [Allegato alla relazione illustrativa della revisione della variante];
  - A1 Stralcio Relazione Variante PUC [riepilogo standard situazione di variante] – **Rev.01**;
  - Stralcio Zonizzazione tav. 3 Situazione vigente come da Variante adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 28.12.2021;
  - Stralcio Zonizzazione tav. 3 Situazione come da Variante adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 21.07.2022;
  - Stralcio Zonizzazione tav. 3 Situazione di variante – **Rev.01**.
- Deliberazione Consiglio Comunale n. 37 del 21 luglio 2022 e allegati;
- Determinazione n. 888 del 22.03.2023 - Servizio Pianificazione Strategica con la quale la Città Metropolitana di Cagliari;
- Pubblicazione BURAS n. 35 del 13.07.2023.

Sestu, 13 luglio 2023

### L'istruttore tecnico

Ing. Elisabetta Fara  
(f.to digitalmente)

### Il Responsabile del Settore Edilizia Pubblica, Infrastrutture, Strade e Servizi Tecnologici

(Ing. Giuseppe Pinna)  
(f.to digitalmente)