



# COMUNE DI SESTU

(Città Metropolitana di Cagliari)



## AREA TECNICA

Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio, Suape

CODICE FISCALE: 80004890929

P.IVA: 01098920927

Indirizzo: Via Scipione, 1 - 09028 Sestu (CA)

Tel.: 070/2360-1 - 256 - 260 - 264 - 255 - 250

E-mail: [urbanistica@comune.sestu.ca.it](mailto:urbanistica@comune.sestu.ca.it)

### **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA** (ai sensi dell'art. 30 comma 2 del DPR 380/2001)

**VISTA** la richiesta della Rag. **Curto M. Gabriella**, registrata in data 06.09.2023 Prot. 35531;  
**VISTA** la cartografia allegata al Piano Urbanistico Comunale adottato in via definitiva dal Commissario ad Acta con delibera n. 1 del 02.02.2009, esecutiva a termini di legge, dichiarato coerente con determinazione della Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia n. 2564/D.G. del 24.11.2009 e adeguato nelle prescrizioni impartite con il citato provvedimento di coerenza, pubblicato nel B.U.R.A.S. in data 06.05.2010;

**VISTA** la Legge Regionale 23.04.2015 n° 8, pubblicata nel BURAS n° 19 del 30.04.2015, intitolata "Norme per la semplificazione ed il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio";

**VISTO** il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) approvato con deliberazione dell'Autorità di Bacino n° 5 del 24.03.2022, pubblicata nel BURAS n° 14 del 31.03.2022;

**VISTO** il D.Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267;

**VISTO** il Decr. Sind. n° 12/2023 per il conferimento degli incarichi di direzione di settore;

#### **SI CERTIFICA**

che secondo le previsioni del vigente Piano Urbanistico Comunale i terreni distinti in catasto del Comune di Sestu al **F° 4 mappali 67, 978**, sono classificati nella **zona H – di rispetto e salvaguardia – sottozona H7 (area di rispetto artistico, storico e archeologico)**;

#### **SI SPECIFICA**

che le norme che regolano gli interventi di trasformazione edilizia dei terreni ricadenti nella zona omogenea **H7** sono quelle contenute al Titolo X – Articolo, delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente. Le suddette norme, nei casi ricorrenti e accertabili solo a seguito di proposizione di istanze per il conseguimento dei titoli edilizi o di Dichiarazione Autocertificativa Unica (DUA), potranno risultare integrabili da norme sovraordinate o da espressione di pareri di competenza di Enti Terzi titolari di vincoli diretti apparenti e non gravanti sui terreni oggetto della presente certificazione;

#### **SI CERTIFICA INOLTRE**

- che i suddetti terreni sono assoggettati alle limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la **navigazione aerea**, essendo individuati nelle mappe di vincolo approvate dall'ENAC con Decreto Dirigenziale n. 4 del 04/06/2013, all'interno della **superficie orizzontale esterna (OHS) di quota pari a 146,68 mt.**;

- che i suddetti terreni ricadono all'interno del perimetro a **tutela condizionata insediamento di San Gemiliano** previsto dallo studio di assetto storico-culturale e dei Beni Paesaggistici e identitari accluso al Piano Urbanistico Comunale vigente.

- che i suddetti terreni ricadono all'interno del **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.)** approvato con deliberazione dell'Autorità di Bacino n° 2 del 15.03.2016, pubblicata nel BURAS n° 15 del 31.03.2016, la cui cartografia, ai sensi dell'art. 40 delle Norme di Attuazione del PAI, costituisce integrazione allo stesso PAI.

Nello specifico della cartografia costituente il P.G.R.A. i suddetti terreni:

- non risultano individuati all'interno delle tavole relative alla pericolosità di alluvione;  
- non risultano individuati all'interno delle tavole relative al rischio di alluvione;  
- risultano individuati nelle tavole relative al danno potenziale e inquadrati **in parte** in classe di **danno potenziale D2 – medio** "Aree con limitati effetti sulle persone e sul tessuto socio-economico. Aree attraversate da infrastrutture secondarie e attività produttive minori, destinate sostanzialmente ad attività agricole o a verde pubblico" e **in parte** in classe di **danno potenziale D4 – Molto elevato** "Aree in cui si può verificare la perdita di vite umane, ingenti danni ai beni economici, naturali storici e culturali di rilevante interesse, gravi disastri ecologico – ambientali" (vedi cartografia allegata);

- che la cartografia prevista dal P.G.R.A. relativa al “danno potenziale” costituisce analisi per determinare, unitamente alla cartografia della pericolosità di alluvione, la classe di rischio di alluvione;

- che le verifiche delle potenzialità edificatorie in termini di trasformabilità del territorio, permangono quelle del Piano Urbanistico Comunale sovrapposte a quelle specificatamente rappresentate nelle tavole della “pericolosità di alluvione”;

- che gli immobili in argomento non sono soggetti al vincolo di destinazione d'uso di cui alla Legge 21 novembre 2000 n° 353.

Costituisce parte integrante e sostanziale della presente certificazione l'allegato, composto da n° 4 pagine, relativo alle Norme di Attuazione del succitato P.G.R.A..

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Sestu, li **18 Settembre 2023**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
**(Ing. Antonio Fadda)**  
(firmato digitalmente)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico effettuata dal Comune di Sestu costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'unità emittente.

**REGIONE AUTONOMA DI SARDEGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
 DIREZIONE REGIONALE DEL RISCHIO  
 SERVIZIO REGIONALE DI GESTIONE DEL RISCHIO

**Mappe del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni**  
**Danno Potenziale**

**DP-0283**

**Legenda**  
**Classi di Danno Potenziale**

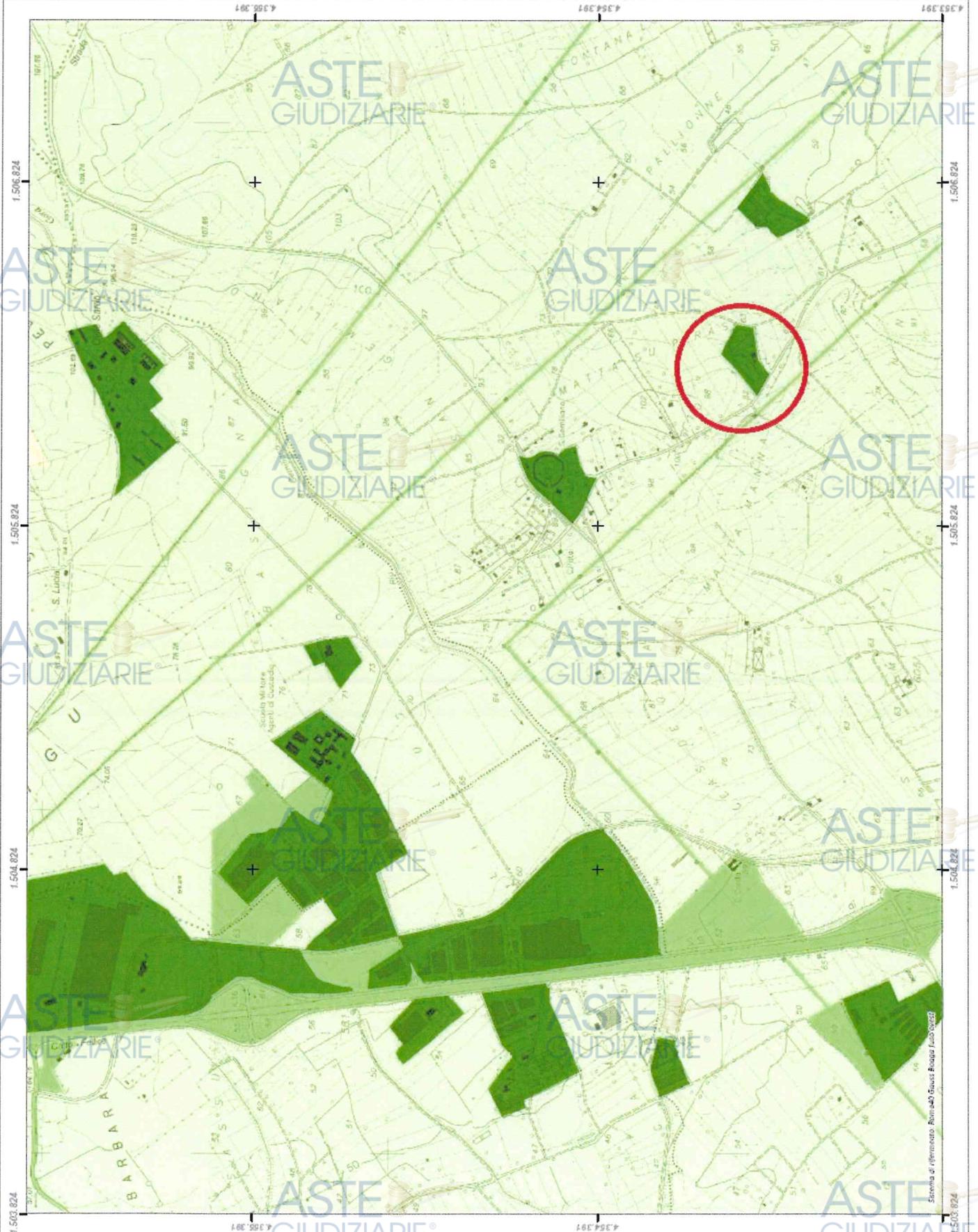
- C4 - MOLTO ALTO**  
 Area in cui si può verificare la perdita di vite umane, ingenti danni al bene socio-economico, insostenibile e costoso il recupero e l'adattamento.
- C3 - ALTO**  
 Area con rischi per l'incolumità delle persone e per la funzionalità del sistema socio-economico, aree affermate da linee di difesa, in aree ad alto impatto ambientale produttiva.
- C2 - MEDIO**  
 Area con minori effetti sulle persone e sul tessuto socio-economico. Aree affermate da infrastrutture sostenute e con possibilità di interventi di difesa e di recupero.
- C1 - BASSO O NULLO**  
 Aree libere da insediamenti urbani o produttivi dove siano possibili il libero utilizzo delle parti.

**Scala 1:10.000**

**Data**  
 Revisione  
 Luglio 2015

**7 - Puntamento-Caratterizzazione-Covera**

**Boa Barone**





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

PRESIDÈNTZIA  
PRESIDENZA

Direzione generale dell' Agenzia regionale del Distretto idrografico della Sardegna

---

# PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

## NORME DI ATTUAZIONE

---

TESTO COORDINATO

TESTO COORDINATO AGGIORNATO CON LE MODIFICHE APPROVATE DAL  
COMITATO ISTITUZIONALE DELL'AUTORITA' DI BACINO CON  
DELIBERAZIONE N. 5 DEL 24 MARZO 2022

La pubblicazione del testo coordinato è effettuata a soli fini divulgativi per consentire una più  
agevole consultazione del testo vigente

## TITOLO V - NORME IN MATERIA DI COORDINAMENTO TRA IL PAI E IL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI (PGRA)<sup>125</sup>

### ARTICOLO 38 *Norme generali in materia di coordinamento tra PAI e PGRA*

1. Il Piano di gestione del rischio di alluvioni, di seguito PGRA, è redatto ai sensi della direttiva 2007/60/CE e del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (di seguito denominato D.lgs. 49/2010) ed è finalizzato alla gestione del rischio di alluvioni nel territorio della regione Sardegna.
2. In conformità all'articolo 9 del D.lgs. 49/2010, le disposizioni del presente titolo disciplinano il coordinamento tra il PAI e i contenuti e le misure del PGRA, al fine di assicurare nell'intero territorio della Regione Sardegna la riduzione delle conseguenze negative per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali derivanti dalle alluvioni.

### ARTICOLO 39 *Ambito territoriale di applicazione*

1. In coerenza con l'articolo 2 delle presenti Norme di Attuazione, l'ambito territoriale di applicazione del presente Titolo è costituito dall'intero territorio della Regione Sardegna, comprese le isole minori, coincidente con il distretto idrografico della Sardegna di cui all'art. 64 del DLgs 152/2006.

### ARTICOLO 40 *Mappe del PAI/PGRA: Mappe della pericolosità da alluvione, Mappe del danno potenziale, Mappe del rischio di alluvioni, Mappe delle aree di pericolosità da inondazione costiera. Coordinamento dei contenuti delle mappe del PGRA con il quadro conoscitivo derivante dal PAI, ai sensi dell'articolo 9 del D.lgs. 49/2010*

1. Le mappe del PGRA, costituite da Mappe della pericolosità da alluvione, Mappe del danno potenziale e Mappe del rischio di alluvioni e dalle Mappe delle aree di pericolosità da inondazione costiera, redatte nel rispetto della direttiva 2007/60/CE, del D.Lgs. 49/2010 e degli indirizzi operativi predisposti dai Ministeri competenti, costituiscono integrazione al PAI, integrano il quadro di riferimento per l'attuazione delle finalità e contenuti del PAI, ai sensi del precedente articolo 1 e vengono nel seguito denominate come mappe PAI/PGRA.
2. Le mappe della pericolosità idraulica identificano le tre classi seguenti:
  - P3, ovvero aree a pericolosità elevata, con elevata probabilità di accadimento, corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno minore o uguale a 50 anni
  - P2, ovvero aree a pericolosità media, con media probabilità di accadimento, corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 50 anni e minore o uguale a 200 anni;
  - P1, ovvero aree a pericolosità bassa, con bassa probabilità di accadimento, corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 200 anni e minore o uguale a 500 anni.
3. Le mappe del rischio di alluvione rappresentano i livelli di rischio derivati dall'incrocio delle tre classi di pericolosità con le classi omogenee di danno potenziale, secondo la seguente matrice:

Classi di Danno Potenziale	Classi di Pericolosità Idraulica		
	P3	P2	P1

<sup>125</sup> L'intero Titolo V delle Norme di Attuazione è stato introdotto con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 del 30.07.2015

D4	R4	R3	R2
D3	R4	R3	R1
D2	R3	R2	R1
D1	R1	R1	R1

- Le classi omogenee di danno potenziale sono rappresentate da D4 (danno potenziale molto elevato), D3 (danno potenziale elevato), D2 (danno potenziale medio) e D1 (danno potenziale moderato o nullo).
- Le classi di rischio da alluvione che sono state definite sono R4 (rischio molto elevato); R3 (rischio elevato); R2 (rischio medio) e R1 (rischio moderato o nullo).
- Ai soli fini della identificazione delle classi del rischio idraulico, per le aree Hi\* di cui all'articolo 8 delle presenti Norme si applicano le indicazioni metodologiche delle aree Hi1.<sup>126</sup>

#### ARTICOLO 41 Norme per le aree di pericolosità PAI/PGRA

- Nelle aree P3 si applicano le norme tecniche di attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) relative alle aree di pericolosità idraulica Hi4, con particolare riferimento all'articolo 27.
- Nelle aree P2 si applicano le norme tecniche di attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) relative alle aree di pericolosità idraulica Hi3 e Hi2, con particolare riferimento agli articoli 28 e 29, in considerazione del tempo di ritorno associato alla singola area, desumibile dagli elaborati del PAI, del Piano stralcio delle fasce fluviali (PSFF) e degli studi di compatibilità idraulica redatti dai Comuni ai sensi del precedente articolo 8 e già approvati dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino.
- Nelle aree P1 si applicano le norme tecniche di attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) relative alle aree di pericolosità idraulica Hi1, con particolare riferimento all'articolo 30, fatto salvo quanto specificato all'articolo 30 bis delle medesime norme.
- Le aree di pericolosità da frana contenute nell'elaborato del PGRA denominato "Atlante delle aree di pericolosità da frana per singolo Comune", derivanti dal PAI e dagli studi di compatibilità geologica e geotecnica redatti dai Comuni ai sensi del precedente articolo 8 e già approvati dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino, sono soggette alle norme di attuazione del PAI in funzione della pericolosità individuata per la singola area tra Hg1, Hg2, Hg3 e Hg4.
- In attuazione delle previsioni del precedente articolo 4, nelle more della loro approvazione ai sensi dell'art 31 della L.R.19/2006 e ai fini della salvaguardia dei territori da eventuali dissesti, le norme del presente Titolo V si applicano a decorrere dalla deliberazione di adozione da parte del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino.
- In attuazione del precedente articolo 23, comma 14, nelle aree caratterizzate da differenti livelli di pericolosità derivanti da distinti strumenti di pianificazione dell'assetto idrogeologico, nel rispetto del principio di precauzione, si applicano le norme più restrittive nelle sole zone di sovrapposizione.
- <sup>127</sup>Le aree della pericolosità da alluvione e del rischio di alluvioni del PAI/PGRA sono conseguentemente modificate a seguito della conclusione delle procedure di variante al PAI ai sensi del precedente articolo 37, comma 2. Le aree di pericolosità idraulica, individuate dal Piano Stralcio delle fasce fluviali (PSFF) con analisi idrologico-idraulica, costituiscono variante a quelle del Piano di assetto idrogeologico (PAI) e alle aree di pericolosità, così variate, si applicano le previsioni delle Norme tecniche di attuazione del PAI.
- Le aree caratterizzate da pericolosità da inondazione costiera (Hi\_c) individuate nelle relative mappe del PGRA costituiscono le risultanze di un primo studio speditivo, a livello dell'intero territorio regionale, dei fenomeni di inondazione costiera. I Comuni sono tenuti ad aggiornare immediatamente i piani di

<sup>126</sup> Comma aggiunto con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 5 del 24/03/2022

<sup>127</sup> Comma sostituito con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 16/06/2020



emergenza comunali e intercomunali redatti ai sensi dell'art. 15 comma 3 bis della L. 225/1992 come modificato dalla L. 100/2012, relativi al rischio idraulico ed idrogeologico sulla base delle risultanze di tale studio speditivo.

- 9.<sup>128</sup> Le aree caratterizzate da sola pericolosità da inondazione costiera (Hi\_c) sono regolate dalle norme d'uso che i Comuni e gli altri enti competenti, in coerenza con i principi e le finalità del PAI, definiscono nei propri strumenti di pianificazione territoriale, con particolare riferimento ai piani urbanistici comunali e ai piani di utilizzo dei litorali definiti dalla L.R. 45/1989 e smi.

10.<sup>129</sup> *abrogato*

- 11.<sup>130</sup> Nelle aree caratterizzate da sola pericolosità da inondazione costiera (Hi\_c), gli interventi per i quali, alla data della deliberazione di adozione da parte del Comitato Istituzionale delle norme del presente Titolo V, sono già stati rilasciati atti di assenso comunque denominati ed eventuali rinnovi di concessioni esistenti, nonché gli interventi previsti nel piano di utilizzo dei litorali adottati entro la medesima data, possono essere realizzati subordinatamente alla redazione a cura dei soggetti attuatori di una verifica di sicurezza, la cui approvazione è di competenza dei Comuni. Tale verifica di sicurezza è finalizzata a identificare le azioni necessarie e le eventuali specifiche prescrizioni di protezione civile, anche in considerazione della stagionalità del fenomeno, in modo da conseguire condizioni di sicurezza sufficienti per gli utenti e da minimizzare il rischio di distruzione o danneggiamento grave dell'opera.

12. In attuazione del precedente articolo 4, comma 8, in sede di rilascio di concessioni e altri atti di assenso per le opere ricadenti nelle aree caratterizzate da pericolosità da inondazione costiera il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose o persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

#### **ARTICOLO 42**

#### ***Verifiche e aggiornamenti alle mappe del PAI/PGRA***

1. Le mappe della pericolosità e del rischio di alluvione di cui all'art. 40 sono verificate ed aggiornate almeno secondo le previsioni temporali della direttiva 2007/60/CE e del D.lgs. n. 49/2010.
2. L'Autorità di Bacino può procedere anche a verifiche e aggiornamenti intermedi, anche sulla base delle proposte pervenute dai Comuni o da altri enti locali o soggetti competenti per territorio nonché sulla base di quanto previsto all'articolo 41, comma 6.
3. Le verifiche e aggiornamenti intermedi, elaborati dall'Autorità di bacino, sono approvati con specifica deliberazione del Comitato Istituzionale, pubblicati sul sito internet istituzionale e sul BURAS.

#### **ARTICOLO 43**

#### ***Contratti di fiume***

1. Il contratto di fiume, nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi della direttiva 2000/60/CE e della direttiva 2007/60/CE, concorre alle finalità del PAI e del PGRA, quale strumento volontario di programmazione strategica e negoziata che contribuisce allo sviluppo locale delle aree interessate mediante la considerazione degli aspetti socio economici, sociali ed educativi, attraverso azioni di tutela, corretta gestione delle risorse idriche e valorizzazione dei territori e dei paesaggi fluviali, unitamente alla salvaguardia dal rischio idrogeologico.
2. Per le finalità di cui al comma 1, l'Autorità di bacino, la Regione, gli Enti locali territorialmente interessati e gli altri soggetti competenti promuovono, attraverso il massimo coinvolgimento dei portatori di interessi diffusi, la sottoscrizione del contratto di fiume al fine di:
  - a. contribuire allo sviluppo locale delle aree interessate e favorire la realizzazione integrata delle previsioni del PAI, del PGRA e degli altri strumenti di pianificazione dell'assetto idrogeologico;

<sup>128</sup> Comma modificato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 3/10/2019

<sup>129</sup> Comma abrogato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 3/10/2019

<sup>130</sup> Comma modificato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 3/10/2019