



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8
DEL 17/02/2025

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PDL LOTTIZZAZIONE ZONA C SPECIALE SUB COMPARTO B - CONCA VERDE. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23 DEL 1985 - RICHIEDENTE PROGETTO IMMOBILIARE SRL

L'anno 2025 addì diciassette del mese di febbraio alle ore 16:56 nella solita sede delle adunanze consiliari del Comune, in seguito a regolare convocazione avvenuta nei modi e nei termini di legge, alla 1° convocazione in seduta pubblica ORDINARIA, si è riunito il Consiglio Comunale.
All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti i signori consiglieri:

MARIO IGNAZIO ALTANA	Presidente del Consiglio	Presente
SETTIMO NIZZI	Sindaco	Presente
DAVIDE BACCIU	Consigliere	Presente
IVANA BOLACCHI	Consigliera	Presente
EUGENIO ARMANDO CARBINI	Consigliere	Presente
PIETRO VITTORE CARZEDDA	Consigliere	Presente
ANGELO COCCIU	Consigliere	Presente
ANNA FRANCA MARIA MADDALENA CORDA	Consigliera	Presente
GIANLUCA CORDA	Consigliere	Presente
MARIA ANTONIETTA COSSU	Consigliera	Presente
ALFIDEO FARINA	Consigliere	Presente
MICHELE FIORI	Consigliere	Presente
MONICA FOIS	Consigliera	Presente
ANTONIO LORIGA	Consigliere	Presente
SILVANA MANCHIA	Consigliere	Presente
MARIANGELA MARCHIO	Consigliera	Presente

CRISTINA MELA	Consigliera	Assente
PAOLO OLIVA	Consigliere	Presente
GIOVANNI LUIGI PADDEU	Consigliere	Presente
SIMONETTA PADRE	Consigliera	Presente
GASPARE PICCINNU	Consigliere	Assente
IVANA RUSSU	Consigliere	Assente
ANTONIO LIBERO SANCIU	Consigliere	Presente
DIEGO SANCHO SANCIU	Consigliere	Presente
NICOLA SERRERI	Consigliere	Presente
SALVATORE SINI	Consigliere	Presente
VALERIO SPANO	Consigliere	Presente
PAOLA TOURNIER	Consigliera	Presente
ALBERTO ZEDDE	Consigliere	Assente

Totale presenti: 25
Totale assenti: 4

Assiste il Segretario Generale Dott. Maurizio Guadagno, il quale provvede alla redazione del presente atto.

Si da atto che le risultanze delle presenze/assenze dei consiglieri e assessori, rilevate con il sistema elettronico, durante l'esame del punto sono depositate agli atti d'ufficio.

In prosecuzione di seduta, il Presidente del Consiglio che pone in discussione il punto n.° 8) dell'O.d.G. avente per oggetto: "VARIANTE SEMPLIFICATA AL PDL LOTTIZZAZIONE ZONA C SPECIALE SUB COMPARTO B - CONCA VERDE. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23 DEL 1985 - RICHIEDENTE PROGETTO IMMOBILIARE SRL"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 631 del 29/01/2025 del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio comprensiva degli allegati della stessa nonché dei relativi pareri resi dai Responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.lgs. 267/00 che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto il parere favorevole espresso dalla I commissione consiliare (Urbanistica): "Pianificazione e gestione del territorio; Politiche abitative; Portualità; Edilizia privata e pubblica; Puc; Programmazione e realizzazione dell'edilizia residenziale pubblica; Condoni edilizi; Politiche della casa; Prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio; Arredo e decoro urbano";

Udito l'esito della votazione della proposta effettuata mediante votazione palese con il sistema elettronico: voti favorevoli 25 su 25 consiglieri presenti – approvata. La stampa contenente i risultati della votazione viene richiamata, come allegato, a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "A";

Udito l'esito della votazione per quanto attiene l'immediata esecutività del presente atto, effettuata mediante votazione palese con il sistema elettronico: voti favorevoli 25 su 25 consiglieri presenti – approvata. La stampa contenente i risultati della votazione viene richiamata, come allegato, a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "B";

Uditi gli interventi in aula e gli esiti delle votazioni, relativi al punto in discussione, che trascritti vengono richiamati a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "C" come allegato.

D E L I B E R A

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte, di approvare, in conformità all'allegata proposta di deliberazione n. 631 del 29/01/2025 del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.lgs. n. 267/2000 stante la necessità di dare rapida attuazione al presente deliberato.

Letto e confermato.

Il Presidente del Consiglio
MARIO IGNAZIO ALTANA

Il Segretario Generale
MAURIZIO GUADAGNO



COMUNE DI OLBIA

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.631 DEL 29/01/2025

Ufficio Proponente: Servizio Gestione del Territorio, Demanio ed Espropri

Settore Proponente: Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Assessore Proponente: SEBASTIANO MONNI

Il Dirigente: DAVIDE MOLINARI

Il Responsabile del Servizio: MARIANNA MELIS

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PDL LOTTIZZAZIONE ZONA C SPECIALE SUB COMPARTO B - CONCA VERDE. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23 DEL 1985 - RICHIEDENTE PROGETTO IMMOBILIARE SRL

PREMESSO CHE: in data 28.01.2025 è pervenuta istanza da parte della ditta Progetto Immobiliare Srl, in qualità di proprietaria del lotto D1, di modifica della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 11, comma 2-bis della L.R. 23/1985, nell'ambito della "Lottizzazione zona C speciale Sub Comparto B – Conca Verde";

CONSTATATO che il comma 2 e 2 bis dell'art. 11 della LR 23/85 prevede quanto segue:

- l'art. 11, comma 2, della L.R. 23/85 definisce i servizi strettamente connessi alla residenza e prevede una dotazione minima del 5% del volume complessivo del piano attuativo;
- il comma 2-bis del medesimo articolo consente la modifica della destinazione d'uso delle volumetrie per servizi connessi alla residenza, previa valutazione del consiglio comunale, nel rispetto delle previsioni del comma 2 e delle disposizioni convenzionali;

RILEVATO che:

- la richiesta di modifica della destinazione d'uso delle volumetrie, da servizi connessi alla residenza a residenza, riguarda esclusivamente al lotto D1 di proprietà della richiedente;
- Le modifiche proposte sono dettagliate nelle tabelle seguenti::

TABELLA A: Stato attuale (PDL VIGENTE)

Lotto	Sup. fondiaria mq	Volume max edificabile mc	Indice fondiario mc/mq	Serv. Resid. Edificato mc	Volume Commerciale. Direz. Min. Edif Resid. (comm/Direz) 20% mc
D1	784,88	652,06	0,83	521,64	130,41

TABELLA B Proposta di variante

Lotto	Sup. fondiaria mq	Volume max edificabile mc	Indice fondiario mc/mq	Serv. Resid. Edificato mc	Volume Commerciale. Direz. Min. Edif Resid. (comm/Direz) 5% mc
D1	784,88	652,06	0,83	619,45	32,60

CONSTATATO che

- la modifica proposta comporta una variazione dell'elaborato Tav. 4.00 "Planovolumetrico" del PDL.
- il volume destinato a servizi connessi alla residenza, pari al 5% del volume complessivo, soddisfa il requisito minimo di legge;
- sono state rispettate tutte le disposizioni della convenzione di lottizzazione, stipulata in data 05.07.2022 Rep. n. 3744, come da certificato di collaudo del 08.11.2024;

RITENUTO pertanto, procedere all'approvazione della variante semplificata del PDL "*Lottizzazione zona C speciale Sub Comparto B – Conca Verde*" ai sensi dell'art.11 comma 2-bis della L.R. 23/85, così come riportato nella Tabella B Proposta di Variante sopra richiamata;

DATO ATTO che la modifica, ai sensi dell'art. 11, comma 2-bis della L.R. 23/85, costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo.

CONSIDERATO altresì che in esecuzione all'art. 39 del D.lgs. 33/2013 la presente delibera ed i relativi allegati saranno pubblicati nell'apposita sezione di "Amministrazione trasparente";

VISTO l'art. 49, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, così come modificato dal D.L. n. 174 del 10 ottobre 2012, si rilascia il parere tecnico amministrativo favorevole e poiché la presente proposta può comportare riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'ente, necessita del parere tecnico contabile che unitamente al parere tecnico amministrativo verranno inseriti nella deliberazione;

Tutto ciò premesso e considerato,

PROPONE

- Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Di accogliere l'istanza presentata ai sensi dell'art. 11 comma 2 e 2bis della LR 23/85, dalla ditta Progetto Immobiliare Srl, proprietaria del lotto D1, finalizzata alla modifica della destinazione d'uso delle volumetrie da servizi connessi alla residenza, ricadente all'interno del piano di lottizzazione denominato "*Lottizzazione zona C speciale Sub Comparto B – Conca Verde*";
- Di approvare la variante semplificata al PDL "*Lottizzazione zona C speciale Sub Comparto B – Conca Verde*", ai sensi dell'art. 11, comma 2-bis della L.R. 23/85, in conformità alla Tabella B di seguito riportata:

TABELLA B PROPOSTA DI VARIANTE

Lotto	Sup. fondiaria mq	Volume max edificabile mc	Indice fondiario mc/mq	Serv. Resid. Edificato mc	Volume Commerciale. Direz. Min. Edif Resid. (comm/Direz) 20% mc
D1	784,88	652,06	0,83	619,45	32,60

- Di dare atto che la variante in oggetto, ai sensi del citato art. 11 comma 2 bis della L.R. 23/85, costituisce variante allo strumento urbanistico generale;
- Di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione e gestione del Territorio per i successivi adempimenti di competenza.
- Di dichiarare il presente atto urgente e come tale immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000;



Parere Contabile

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **631 / 2025**

Ufficio Proponente: **Servizio Gestione del Territorio, Demanio ed Espropri**

Oggetto: **VARIANTE SEMPLIFICATA AL PDL LOTTIZZAZIONE ZONA C SPECIALE SUB
COMPARTO B - CONCA VERDE. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELL'ART. 11
COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23 DEL 1985 - RICHIEDENTE PROGETTO IMMOBILIARE SRL**

Parere Contabile

Settore Finanze e Personale

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**

Sintesi Parere: **FAVOREVOLE**

Data: 31/01/2025

Il Dirigente del Servizio Finanziario
LORENZO ORRU'

Firma Digitale apposta ai sensi dell'articolo 23 D.Lgs. 07/03/2005 n. 82



Parere Tecnico

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **631 / 2025**

Ufficio Proponente: **Servizio Gestione del Territorio, Demanio ed Espropri**

Oggetto: **VARIANTE SEMPLIFICATA AL PDL LOTTIZZAZIONE ZONA C SPECIALE SUB
COMPARTO B - CONCA VERDE. CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI DELL'ART. 11
COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23 DEL 1985 - RICHIEDENTE PROGETTO IMMOBILIARE SRL**

Parere Tecnico

Ufficio proponente (Servizio Gestione del Territorio, Demanio ed Espropri)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi Parere: **FAVOREVOLE**.

Data: 31/01/2025

Il Dirigente
DAVIDE MOLINARI

Firma Digitale apposta ai sensi dell'articolo 23 D.Lgs. 07/03/2005 n. 82



COMUNE DI OLBIA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la deliberazione di consiglio n. 8 del 17/02/2025 é divenuta esecutiva il 17/02/2025 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000.

Data, 21/02/2025

Il Segretario Generale
MAURIZIO GUADAGNO