



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 30
DEL 12/05/2025

Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU RUINADAS PER ASSESTAMENTO LOTTI - RICHIEDENTI DITTA FOIS E PIÙ

L'anno 2025 addì dodici del mese di maggio alle ore 16:00 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	Presente
PAOLO OLIVA	Consigliere	Presente

GIOVANNI LUIGI PADDEU	Consigliere	Presente
SIMONETTA PADRE	Consigliera	Presente
GASPARE PICCINNU	Consigliere	Assente
IVANA RUSSU	Consigliere	Presente
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	Presente

Totale presenti: 28

Totale assenti: 1

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.º 10) dell'O.d.G. avente per oggetto: "VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU RUINADAS PER ASSESTAMENTO LOTTI - RICHIEDENTI DITTA FOIS E PIÚ"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 2786 del 30/04/2025 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 28 su 28 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 28 su 28 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. 2786 del 30/04/2025 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.2786 DEL 30/04/2025

Ufficio Proponente: Ufficio Pianificazione

Settore Proponente: Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Assessore Proponente: SEBASTIANO MONNI

Il Dirigente: DAVIDE MOLINARI

Il Responsabile: MARIANNA MELIS

OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU RUINADAS PER ASSESTAMENTO LOTTI - RICHIEDENTI DITTA FOIS E PIÙ

PREMESSO che con nota prot. 52135 in data 18/04/2025 e successive integrazioni prot. n. 55322 e 55502 del 30/04/2025, è pervenuta una istanza da parte dei Signori Mario Fois, Nadira Hasna Hassan, Giorgio Fattori e Daniele Desole, per la modifica delle previsioni plano-volumetriche del vigente PRU Ruinadas, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 25/02/1999, pubblicato sul BURAS n. 13 del 06/04/1999 e identificato nel vigente Piano di Fabbricazione come “Zona n°12 - CR. 13 P.R.U. RUINADAS”;

CONSIDERATO che la richiesta di modifica riguarda i lotti identificati con i numeri 50 e 54 nella Tavola 4 del succitato Piano di risanamento “Ruinadas”, come riportati nella tabella allegata alle NTA “Norme Tecniche di Attuazione” del medesimo Piano;

DATO ATTO che la richiesta è motivata dalla necessità di apportare una modifica in assestamento secondo nuove esigenze delle proprietà dei suddetti lotti, numeri 50 e 54, al fine di farle coincidere i confini catastali rispetto alle previsioni delle cartografie di Piano, il tutto senza incremento volumetrico del comparto;

ACCERTATO che:

- l'intervento, come descritto nella tavola di progetto allegata all'istanza per formarne parte integrante e sostanziale, prevede la diversa divisione dei lotti in argomento con conseguente modifica della sagoma di massimo ingombro edificatorio per la realizzazione delle unità immobiliari;
- ne deriva pertanto che le superfici e i volumi dei lotti verranno suddivisi nei nuovi lotti 50 e 54 come segue:

Ante variante

Lotto n°	Dati catastali	Superficie mq	If mc/mq	Volume max edificabile mc	Volume edificato mc
50	F 30, mapp. 8051, 8052,	562,00	1,172	658,66	0
54	F 30, mapp. 11377,11378, 11033	1.040,00	1,172	1.218,88	0
Totale		1.602,00	1,172	1.877,54	0

Post variante

Nuovi Lotti	Dati catastali	Superficie mq	If mc/mq	Volume max edificabile mc	Volume edificato mc
50	F 30, mapp. 8051, 8052, 11033	697,00	1,172	816,88	0
54	F 30 mapp. 11377,11378	905,00	1,172	1.060,66	0
Totale		1.602,00	1,172	1.877,54	0

CONSIDERATO che l'art. 21 comma 2bis della L.R. 45/89 e s.m.i. prevede che *«Le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, o costituiscano adeguamento alle previsioni di cui all'articolo 41-quinquies della legge n. 1150 del 1942, introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria, inderogabilmente entro sessanta giorni dal loro deposito, dai rispettivi consigli comunali»;*

RITENUTO pertanto di adottare ai sensi dell'art. 21 comma 2 bis della L.R. 45/89 e s.m.i. la presente variante non sostanziale, come meglio rappresentata negli elaborati tecnico-grafici allegati che costituiscono parte integrante della presente;

PRESO ATTO 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, 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 atto;

1. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 21 comma 2bis della LR 45/89 e s.m.i., la variante non sostanziale al PRU Ruinadas, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 25/02/1999, proposta con istanza di parte dai Signori Mario Fois, Nadira Hasna Hassan, Giorgio Fattori e Daniele Desole, per la modifica delle previsioni plano-volumetriche del PRU vigente, secondo quanto illustrato negli allegati elaborati tecnico-grafici che formano parte integrante e sostanziale della presente:

- Relazione tecnica;
- Tavola unica variazione lotti;

Come riepilogato nelle tabelle sottostanti:

Ante variante

Lotto n°	Dati catastali	Superficie mq	If mc/mq	Volume max edificabile mc	Volume edificato mc
50	F 30, mapp. 8051, 8052,	562,00	1,172	658,66	0
54	F 30, mapp. 11377,11378, 11033	1.040,00	1,172	1.218,88	0
Totale		1.602,00	1,172	1.877,54	0

Post variante

Nuovi Lotti	Dati catastali	Superficie mq	If mc/mq	Volume max edificabile mc	Volume edificato mc
50	F 30, mapp. 8051, 8052, 11033	697,00	1,172	816,88	0
54	F 30 mapp. 11377,11378	905,00	1,172	1.060,66	0
Totale		1.602,00	1,172	1.877,54	0

2. **DI DARE ATTO** che la proposta di modifica dei lotti numeri 50 e 54 censiti in catasto al Foglio 30 mapp. 11033, 11377,11378, 8051,8052, non incide sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comporta modifiche al perimetro dello stesso, agli indici e alle dotazioni degli standard, e che pertanto, ai sensi dell'art. 21 comma 2 bis della L.R. n. 45/89 e s.m.i., è sufficiente un'unica deliberazione da parte del Consiglio Comunale.
3. **DI DARE ATTO** altresì che, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. ii. si rende necessario esprimere parere di regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente.
4. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, per i successivi adempimenti di competenza.
5. **DI DICHIARARE** il provvedimento di approvazione della presente proposta urgente e, come tale, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.



Parere Contabile

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2786 / 2025**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU RUINADAS PER ASSESTAMENTO LOTTI -
RICHIEDENTI DITTA FOIS E PIÙ**

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: 05/05/2025

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. **2786 / 2025**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU RUINADAS PER ASSESTAMENTO LOTTI -
RICHIEDENTI DITTA FOIS E PIÙ**

Parere Tecnico

Ufficio proponente (Ufficio Pianificazione)

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: 05/05/2025

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. 30 del 12/05/2025 é divenuta esecutiva il 12/05/2025 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000.

Data, 16/05/2025

Il Segretario Generale
MAURIZIO GUADAGNO