



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 60
DEL 30/07/2025

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU SA MINDA NOA PER ASSESTAMENTO LOTTI AI SENSI DELLA L.R. 45/89 ART. 21, COMMA 2 BIS - RICHIEDENTI SIGG.RI ASARA-COSSU

L'anno 2025 addì trenta del mese di luglio alle ore 16:02 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	Assente
CRISTINA MELA	Consigliera	Presente

PAOLO OLIVA	Consigliere	Presente
GIOVANNI LUIGI PADDEU	Consigliere	Presente
SIMONETTA PADRE	Consigliera	Presente
GASPARE PICCINNU	Consigliere	Presente
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	Assente
PAOLA TOURNIER	Consigliera	Presente
ALBERTO ZEDDE	Consigliere	Presente

Totale presenti: 27
Totale assenti: 2

Assiste la Vice Segretaria Dott.ssa Annamaria Manca, la 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 9) dell'O.d.G. avente per oggetto: "APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU SA MINDA NOA PER ASSESTAMENTO LOTTI AI SENSI DELLA L.R. 45/89 ART. 21, COMMA 2 BIS - RICHIEDENTI SIGG.RI ASARA-COSSU."

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 4901 del 21/07/2025 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 27 su 27 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 27 su 27 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. 4901 del 21/07/2025 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

La Vice Segretaria
ANNAMARIA MANCA



COMUNE DI OLBIA

Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.4901 DEL 21/07/2025

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: APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU SA MINDA NOA PER ASSESTAMENTO LOTTI AI SENSI DELLA L.R. 45/89 ART. 21, COMMA 2 BIS - RICHIEDENTI SIGG.RI ASARA-COSSU

PREMESSO che in data 18/06/2025 è pervenuta una istanza acclarata al protocollo del Comune al n. 82762 e successive modificazioni da parte dei Signori Asara Alessandro e Cossu Grondona Edoardo, per la modifica delle previsioni plano-volumetriche del vigente PRU, approvato con Deliberazione del C.C. n. 23 del 14/04/1992 e dopo successive varianti approvato definitivamente con Deliberazione C.M. n. 52 del 14/05/2002, identificato nel vigente Piano di Fabbricazione del Comune di Olbia come “Zona n. 13 – C.R. 10 P.R.U. SA MINDA NOA NORD”;

CONSIDERATO che la richiesta di modifica riguarda i lotti identificati nella Tavola planivolumetrico del predetto Piano di risanamento “Sa Minda Noa” con i numeri 88 e 89, come riportati nella Tabella A allegata alla Tav. B “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 88 e 89, al fine di farle coincidere rispetto alle previsioni delle cartografie di Piano, il tutto senza incremento volumetrico dell'intero comparto;

ACCERTATO che:

- l'intervento, come descritto nella relazione tecnica e nella tavola di progetto allegate all'istanza per formarne parte integrante e sostanziale, prevede la diversa divisione degli attuali lotti in argomento per ottenere due lotti della medesima superficie, con conseguente modifica della sagoma di massimo ingombro edificatorio per la realizzazione delle unità immobiliari;

Ante variante:

Lotto n°	Foglio	Mapp.	Superficie mq	If mc/mq	Volume max edificabile mc	Volume edificato mc
88	23	212	920,64	1,37	1260	0
89	23	213	465,21	1,51	703	0
Totale	23	212+213	1.385,85		1.963,00	0

- ne deriva pertanto che le superfici e i volumi dei lotti numeri 88 e 89 verranno rimodulati e suddivisi tra i nuovi lotti di uguale superficie e volume, come segue:

Post variante:

Lotto n°	Foglio	Mapp.	Superficie mq	If mc/mq	Volume max edificabile mc	Volume edificato mc
88	23	212	692,92	1,42	981,50	0
89	23	213	692,92	1,42	981,50	0
Totale	23	212+213	1385,85	1,42	1.963,00	0

CONSIDERATO che l'art. 21, comma 2 bis 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 approvare 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 e sostanziale 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 2 bis della L.R. 45/89 e s.m.i., la variante non sostanziale al PRU Sa Minda Noa, approvato definitivamente con Deliberazione del C.M. 52 del 14/05/2002, proposta con istanza di parte dai Signori Asara Alessandro e Cossu Grondona Edoardo, 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;
- Tav 1. Stato di Fatto;
- Tav 2. Stato di Progetto;

come riepilogato nella tabella sottostante:

Lotto n°	Foglio	Mapp.	Superficie tot mq	If mc/mq	Volume max edificabile mc	Volume edificato mc
88	23	212	692,92	1,42	981,50	0
89	23	213	692,92	1,42	981,50	0
Totale	23	212+213	1.385,85	1,42	1.963,00	0

2. **DI MODIFICARE** contestualmente la tabella allegata alle Norme di Attuazione del Piano di Risanamento Sa Minda Noa, secondo le variazioni apportate nello schema sopra riportato.
3. **DI PRENDERE ATTO** che i terreni così come perimetrati negli allegati elaborati grafici oggetto di modifica, saranno oggetto di frazionamento da parte dei richiedenti a seguito dell'approvazione della variante al PRU da parte dell'organo consiliare.
4. **DI DARE ATTO** che la proposta di modifica dei lotti numeri 88 e 89 censiti in catasto al Foglio 23, 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.

5. **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 può comportare riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente.
6. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, per i successivi adempimenti di competenza.
7. **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. **4901 / 2025**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU SA MINDA NOA PER ASSESTAMENTO LOTTI AI SENSI DELLA L.R. 45/89 ART. 21, COMMA 2 BIS - RICHIEDENTI SIGG.RI ASARA-COSSU**

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: 23/07/2025

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. **4901 / 2025**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU SA MINDA NOA PER ASSESTAMENTO LOTTI AI SENSI DELLA L.R. 45/89 ART. 21, COMMA 2 BIS - RICHIEDENTI SIGG.RI ASARA-COSSU**

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: 23/07/2025

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. 60 del 30/07/2025 é divenuta esecutiva il 30/07/2025 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000.

Data, 05/08/2025

Il Vice Segretario
ANNAMARIA MANCA