



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 74
DEL 24/09/2025

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL "PDL FIDELI-QUAGLIONI E PIÙ" ZONA C IN LOC. MULTA MARIA AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23/85 - RICHIEDENTE SOC. ART IMM. S.R.L.

L'anno 2025 addì ventiquattro del mese di settembre alle ore 16:04 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	Assente
MONICA FOIS	Consigliera	Presente
ANTONIO LORIGA	Consigliere	Assente
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
IVANA RUSSU	Consigliere	Presente
ANTONIO LIBERO SANCIU	Consigliere	Presente
DIEGO SANCHO SANCIU	Consigliere	Assente
GIOVANNI MARIA SCIRETTI	Consigliere	Presente
NICOLA SERRERI	Consigliere	Assente
SALVATORE SINI	Consigliere	Presente
VALERIO SPANO	Consigliere	Presente
PAOLA TOURNIER	Consigliera	Presente
ALBERTO ZEDDE	Consigliere	Presente

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.° 10) dell'O.d.G. avente per oggetto: “: VARIANTE SEMPLIFICATA AL "PDL FIDELI-QUAGLIONI E PIÙ" ZONA C IN LOC. MULTA MARIA AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23/85 - RICHIEDENTE SOC. ART IMM. S.R.L.”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 6110 del 12/09/2025 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 edilizio; 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 24, non votanti 1 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. 6110 del 12/09/2025 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.6110 DEL 12/09/2025

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 SEMPLIFICATA AL "PDL FIDELI-QUAGLIONI E PIÙ" ZONA C IN LOC. MULTA MARIA AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23/85 - RICHIEDENTE SOC. ART IMM. S.R.L.

PREMESSO che in data 06/08/2025 prot. n. 110258 e successiva integrazione in data 09/09/2025, giusto prot. 124947, è pervenuta istanza da parte della Sig.ra Naldi Annamaria in qualità di Amministratore unico della Soc. ART IMM. S.r.l., proprietaria dell'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 54, particella 1757, sub. 15, ubicato nel Lotto n. 1 della "Lottizzazione Fideli-Quaglioni" classificato nella zona C 2.1 del vigente PDF in Loc. Multa Maria (convenzionata con atto rep. n. 2225/2004), volta alla modifica della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 11, comma 2bis della L.R. 23/1985;

CONSTATATO che i commi 2 e 2 bis dell'art. 11 della LR 23/85 prevedono 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, è riferita esclusivamente al lotto n.1 di proprietà della richiedente Società;
- Le modifiche proposte sono dettagliate nelle tabelle seguenti:

TABELLA A: PDL VIGENTE

Lotto	Sup. fondiaria mq	Volume totale mc	Indice fondiario mc/mq	Volume su Lotto	Volume Res. mc	Volume. Min. serv. alla resid. 20% mc
1	527	748,34	1,28	673,51	523,83	38

TABELLA B: PROPOSTA DI VARIANTE

Lotto	Sup. fondiaria mq	Volume totale mc	Indice fondiario mc/mq	Volume su Lotto	Volume Res. mc	Volume. serv. alla resid. mc
1	527	748,34	1,28	673,51	635,84	47,10

CONSTATATO che

- la modifica proposta comporta una variazione dell'elaborato allegato "A Planovolumetrico" al PDL Fideli-Quaglioni zona C Multa Maria del PDL medesimo.
- il volume destinato a servizi connessi alla residenza supera la percentuale minima prevista del 5% del volume complessivo, pertanto soddisfa il requisito minimo di legge;
- sono state rispettate tutte le disposizioni della convenzione di lottizzazione, stipulata con atto aggiuntivo in data 29/09/2004 rep. n. 2225, come da certificato di collaudo del 04/03/2020.

RITENUTO pertanto, di procedere all'approvazione della variante semplificata del PDL "*Lottizzazione Fideli-Quaglioni – Loc. Multa Maria*" 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 2bis 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 "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

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di accogliere** l'istanza presentata ai sensi dell'art. 11 comma 2 e 2bis della L.R. 23/85, dalla Soc. ART IMM. S.r.l., proprietaria del lotto n.1, finalizzata alla modifica della destinazione d'uso delle volumetrie da servizi connessi alla residenza a residenza, ricadente all'interno del Piano di lottizzazione denominato "Fideli-Quaglioni" in zona C 2.1 del vigente PDF - Loc. Multa Maria";
3. **Di approvare**, ai sensi dell'art. 11, comma 2bis della L.R. 23/85, la variante semplificata al PDL "Fideli-Quaglioni e più in Loc. Multa Maria", in conformità alla Tabella B di seguito riportata:

TABELLA B PROPOSTA DI VARIANTE

Lotto	Sup. fondiaria	Volume totale mc	Indice fondiario	Volume su Lotto	Volume Res.	Volume. serv. alla resid.
-------	----------------	------------------	------------------	-----------------	-------------	---------------------------

	mq		mc/mq		mc	mc
1	527	748,34	1,28	673,51	635,84	47,10

4. **Di prendere atto** del planivolumetrico di modifica della destinazione d'uso da servizi per la residenza a residenza della lottizzazione in oggetto, così come riportato nella tabella Be nell'allegato elaborato Planivolumetrico.
5. **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 e al presente piano attuativo.
6. **Di dare mandato** al Dirigente del Settore Pianificazione e gestione del Territorio per i successivi adempimenti di competenza.
7. **Di dichiarare** il presente atto urgente e come tale immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.



Parere Tecnico

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **6110 / 2025**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **VARIANTE SEMPLIFICATA AL "PDL FIDELI-QUAGLIONI E PIÙ" ZONA C IN LOC. MULTA MARIA AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23/85 - RICHIEDENTE SOC. ART IMM. S.R.L.**

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: 17/09/2025

Il Dirigente
DAVIDE MOLINARI

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



Parere Contabile

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **6110 / 2025**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **VARIANTE SEMPLIFICATA AL "PDL FIDELI-QUAGLIONI E PIÙ" ZONA C IN LOC. MULTA MARIA AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23/85 - RICHIEDENTE SOC. ART IMM. S.R.L.**

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: 17/09/2025

Il Dirigente del Servizio Finanziario
LORENZO ORRU'

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. 74 del 24/09/2025 é divenuta esecutiva il 24/09/2025 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000.

Data, 30/09/2025

Il Segretario Generale
MAURIZIO GUADAGNO