



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 76
DEL 24/09/2025

Oggetto: RIQUALIFICAZIONE DELLA VIA MONTE LADU. ADOZIONE VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 20 LR 45/89 FINALIZZATA ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO

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.° 12) dell'O.d.G. avente per oggetto: "RIQUALIFICAZIONE DELLA VIA MONTE LADU. ADOZIONE VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 20 LR 45/89 FINALIZZATA ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO."

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 6172 del 15/09/2025 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 20, astenuti 5 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 20, astenuti 5 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. 6172 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.6172 DEL 15/09/2025

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:

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE DELLA VIA MONTE LADU. ADOZIONE VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 20 LR 45/89 FINALIZZATA ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO

PREMESSO che:

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 6 febbraio 2025, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'intervento "Riqualificazione della Via Monte Ladu", redatto dall'Ing. Francesco Columbu.
- Il progetto ha un costo complessivo stimato di €10.000.000,00, di cui €7.174.170,89 per lavori ed €2.825.829,11 per somme a disposizione dell'Amministrazione.
- L'intervento mira a provvedere alla manutenzione straordinaria e alla messa in sicurezza di Via Monte Ladu, strada di collegamento tra la frazione Rudalza e l'abitato di Porto Rotondo. Per la realizzazione dell'opera, si rende necessaria una procedura espropriativa per acquisire i terreni su cui realizzare gli interventi.
- La successiva approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica da parte del Consiglio Comunale comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e una variante urbanistica, condizioni necessarie per procedere all'espropriazione delle aree interessate.
- Il progetto include il "Piano particellare di esproprio" costituito dagli elaborati cartografici compresi dalla Tav. 8.00 alla Tav. 8.08;

PRESO ATTO che:

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 2 ed art.16 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., degli artt. 7 e 8 della Legge n° 241/1990 e s.m.i., è stato dato avvio del procedimento diretto all'apposizione del

vincolo preordinato all'esproprio sulle particelle catastali coinvolte dalla presente procedura ed alla dichiarazione di Pubblica Utilità delle opere sopra citate;

- il presente avviso è stato pubblicato in data 16.05.2025 all'albo pretorio del Comune di Olbia, per un periodo di trenta (30) giorni consecutivi, in data 17.05.2025 su un quotidiano a diffusione regionale e su un quotidiano nazionale e in data 22.07.2025 sul sito informatico della Regione Sardegna – sezione espropriazioni, ai sensi dell'art.11 comma 2 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e sue ss.mm.ii, considerato che il numero dei destinatari del presente avviso pubblico è superiore a 50;
- È stata data facoltà agli interessati di formulare entro i successivi trenta e pertanto entro il 22.08.2025, eventuali osservazioni che dovrà valutare l'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni.

RILEVATO che non sono pervenute osservazioni da parte dei proprietari dei beni interessati dalla presente procedura.

CONSTATATO che al fine di garantire la conformità urbanistica degli interventi sopra descritti e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, si rende necessario adottare apposita variante al Programma di Fabbricazione vigente, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/89, che riguarda gli ambiti interessati dai progetti di fattibilità tecnico economica che dovranno essere acquisiti al patrimonio comunale, con la riclassificazione degli stessi in "Zona per la viabilità";

PRESO ATTO che la variante urbanistica rientra tra gli atti di pianificazione fatti salvi dai divieti di cui all'art. 20 bis comma 2 lettera b) della L.R. 45/89 e smi, che prevede:

[...]Sino all'adeguamento del proprio strumento urbanistico generale al PPR, i comuni tenuti all'adeguamento non possono adottare e approvare qualsiasi variante agli strumenti generali vigenti, fatti salvi gli atti di pianificazione:

2) connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni nazionali; [...]

Ciò in quanto la variante accompagna la realizzazione di opere pubbliche come sopra descritte;

DATO ATTO che ai fini dell'attivazione della verifica di assoggettabilità a VAS, richiesta dall'articolo 12 del D. Lgs n.152/2006, il progetto è corredato dal Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e che pertanto lo stesso dovrà essere adottato con deliberazione di Consiglio Comunale;

VISTO il progetto di fattibilità tecnico – economica denominato "Riqualificazione della Via Monte Ladu" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 06/02/2025, costituito dagli elaborati di cui alla predetta delibera di giunta e trasmesso dal Settore Suape, Manutenzione e Viabilità con nota prot. 44255 del 02.04.2025;

RICHIAMATE

- la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45, che dispone le procedure per la formazione, adozione, approvazione e variazione degli strumenti urbanistici;
- la Legge Regionale 31 luglio 1996, n. 32, che dispone, per l'adozione di varianti allo strumento urbanistico conseguenti alla realizzazione di opere pubbliche, la riduzione dei termini indicati all'art. 20 della L.R. 45/1989;

CONSIDERATO 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,

DELIBERA

- Le premesse fanno parte integrante del presente atto;
- **DI PRENDERE ATTO** del progetto di fattibilità tecnico – economica denominato “Riqualificazione della Via Monte Ladu” costituito dagli elaborati di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 06/02/2023;
- **DI ADOTTARE** ai sensi dell’art. 20 e dell’art. 21 della Legge Regionale n. 45/89 la variante al vigente Programma di Fabbricazione riclassificando le aree distinte nel Piano Particellare di Esproprio in “Zona per la viabilità” costituita dall’elaborato *All.A1 Variante al Programma di Fabbricazione*;
- **DI DARE ATTO** che la predetta variante è finalizzata all’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio ai sensi degli articoli 9,10 e 11 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e sue successive modifiche e integrazioni sulle aree interessate dalla realizzazione delle opere e distinte nel Piano Particellare di Esproprio costituito dagli elaborati cartografici compresi dalla Tav 8.00 alla Tav. 8.08;
- **DI ADOTTARE** l’elaborato B3 “*Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica*” ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS redatto ai sensi dell’art.12 decreto legislativo n.152/2006;
- **DI DARE ATTO** che la suddetta variante urbanistica è adottata ai sensi della legge regionale n° 32 del 31.07.1996, recante accelerazione delle procedure per l’esecuzione delle opere pubbliche, avvalendosi dei termini ridotti previsti dall’art. 1 comma 2 della citata legge e stabilendo sin d’ora che non si terrà conto delle osservazioni che perverranno oltre tali termini;
- **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio e al Dirigente del Settore Suape, Manutenzione e Viabilità per i successivi adempimenti ognuno per quanto di competenza.
- **DI DICHIARARE** il provvedimento di approvazione della presente proposta urgente e, come tale, immediatamente esecutivo, ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Parere Contabile

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **6172 / 2025**

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

Oggetto: **RIQUALIFICAZIONE DELLA VIA MONTE LADU. ADOZIONE VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 20 LR 45/89 FINALIZZATA ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO**

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: 16/09/2025

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. **6172 / 2025**

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

Oggetto: **RIQUALIFICAZIONE DELLA VIA MONTE LADU. ADOZIONE VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 20 LR 45/89 FINALIZZATA ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO**

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: 16/09/2025

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. 76 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