



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 75
DEL 24/09/2025

Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU PITTULONGU PER ACCORPAMENTO LOTTI. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 - RICHIEDENTE SOC. SROOM SRL

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.° 11) dell'O.d.G. avente per oggetto: "VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU PITTULONGU PER ACCORPAMENTO LOTTI. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 - RICHIEDENTE SOC. SROOM SRL."

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 6115 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 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. 6115 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.6115 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 NON SOSTANZIALE AL PRU PITTULONGU PER ACCORPAMENTO LOTTI. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 - RICHIEDENTE SOC. SROOM SRL

PREMESSO che in data 18/08/2025, con nota prot. 115762 e successiva integrazione in data 08/09/2025 prot. 124083, è pervenuta una istanza da parte del Sig. Bernazzani Rino, in qualità Amministratore unico della Soc. Sroom S.r.l. proprietaria dei lotti n. 49-N e n. 49-O e distinti al NCEU al Foglio 26, particelle 405 e 406, di modifica alla previsione plano-volumetrica del vigente PRU denominato "Pittulongu", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 09.04.2015 e pubblicato sul BURAS n. 17 in data 16.04.2015, tesa ad ottenere l'accorpamento dei suddetti lotti;

PRESO ATTO che:

- attualmente i lotti n. 49- N e 49-O del PRU Pittulongu sono totalmente inedificati e presentano i seguenti parametri urbanistici come da tabella allegata alle NTA del PRU Pittulongu:

TABELLA A: PRU VIGENTE

N. lotto	Superficie mq	Volume edificabile (mc)	Volume esistente	Volume residuo	Volume complessivo	IF mc/mq
49-N	386,10	279,70	0,0	279,7	279,70	0,73
49-O	427,40	313,10	0,0	331,1	331,10	0,73

- la richiesta, come evidenziato negli elaborati tecnico grafici allegati, è finalizzata all'accorpamento dei due lotti in argomento per una volumetria totale di mc 592.80 di proprietà della medesima Soc. Sroom S.r.l., per la realizzazione di un progetto unitario di un unico immobile, il tutto senza incremento volumetrico, con conseguente modifica della sagoma di massimo ingombro edificatorio per la realizzazione delle unità immobiliari;
- pertanto, la nuova configurazione dei lotti 49N e 49O sarà la seguente:

TABELLA B: PROPOSTA DI VARIANTE

N. lotto	Superficie	Volume edificabile (mc)	Volume esistente	Volume residuo	Volume complessivo	IF mc/mq
49 NO	813,50	592,80	0,0	592,80	592,80	0,73

CONSTATATO che la richiesta consiste esclusivamente nell'accorpamento di superficie e di volume tra i due lotti 49N e 49O che diverrà Lotto 49NO come sopra indicato nella tabella B, senza alcun aumento del volume totale né modifica delle superfici fondiarie;

VISTA la L.R. n. 45 del 22.12.1989 “Norme per l’uso e la tutela del territorio Regionale”, ed in particolare l’art. 21, comma 2 bis, che così recita: *“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 che la proposta presentata da parte della Soc. Sroom S.r.l. sia riconducibile alla previsione normativa sopra citata, in quanto non incide sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comporta modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, in conformità al dettato normativo;

CONSIDERATO che in esecuzione all’art. 39 del D.lgs. 33/2013 la presente proposta 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 inoltre del parere tecnico contabile che unitamente al parere tecnico amministrativo verranno inseriti nella deliberazione;

Tutto ciò premesso e considerato,

PROPONE

1. La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente.
2. **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 Pittulungu”, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 09.04.2015 e pubblicato sul BURAS n. 17 in data 16.04.2015, che consiste nell'accorpamento dei lotti 49N e 49O senza aumento di superficie e volume come rappresentato nella seguente tabella:

TABELLA B PROPOSTA DI VARIANTE

N. lotto	Superficie	Volume edificabile (mc)	Volume esistente	Volume residuo	Volume complessivo	IF mc/mq
49 NO	813,50	592,80	0,0	592,80	592,80	0,73

3. **DI APPROVARE** gli Allegati relazione tecnica ed elaborato planivolumetrico di variante al PRU Pittulongu, nel quale sono riportate le modifiche proposte e i relativi calcoli plano-volumetrici.
4. **DI MODIFICARE** contestualmente la tabella allegata alle Norme di Attuazione del Piano di Risanamento Pittulongu, secondo le variazioni apportate nello schema sopra riportato.
5. **DI DARE ATTO** che la proposta di accorpamento dei lotti numeri 49N e 49O censiti in catasto al Foglio 26, particelle 405 e 406, 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.
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, stante l'urgenza, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.



Parere Tecnico

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **6115 / 2025**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU PITTULONGU PER ACCORPAMENTO LOTTI. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 - RICHIEDENTE SOC. SROOM SRL**

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: 16/09/2025

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. **6115 / 2025**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU PITTULONGU PER ACCORPAMENTO LOTTI.
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 - RICHIEDENTE SOC.
SROOM 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: 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



COMUNE DI OLBIA

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la deliberazione di consiglio n. 75 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