



# COMUNE DI OLBIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 88**  
**DEL 04/11/2025**

**Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU SANTA MARIEDDA: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 E S.M.I. - RICHIEDENTE DITTA RAGNEDDA**

L'anno 2025 addì quattro del mese di novembre alle ore 15:55 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              | Assente  |
| 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 |
| IVANA RUSSU             | Consigliere | Presente |
| ANTONIO LIBERO SANCIO   | Consigliere | Presente |
| DIEGO SANCIO SANCIO     | Consigliere | Presente |
| GIOVANNI MARIA SCIRETTI | Consigliere | Presente |
| NICOLA SERRERI          | Consigliere | Presente |
| SALVATORE SINI          | Consigliere | Presente |
| VALERIO SPANO           | Consigliere | Presente |
| PAOLA TOURNIER          | Consigliera | Assente  |
| ALBERTO ZEDDE           | Consigliere | Presente |

Totale presenti: 26  
Totale assenti: 3

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 NON SOSTANZIALE AL PRU SANTA MARIEDDA: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 E S.M.I. - RICHIEDENTE DITTA RAGNEDDA."

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 7024 del 20/10/2025 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 26 su 26 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 26 su 26 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. 7024 del 20/10/2025 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.7024 DEL 20/10/2025

**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 SANTA MARIEDDA: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 E S.M.I. - RICHIEDENTE DITTA RAGNEDDA

**PREMESSO** che in data 15/09/2025, con nota prot. 128384 e successive integrazioni, è pervenuta una istanza da parte del Sig. Ragnedda Manuel, in qualità di proprietario del lotto n. 132, distinto in catasto al Foglio 29, mappale 1523, di modifica alla previsione plano-volumetrica del vigente PRU denominato "Santa Mariedda", individuato nel PDF vigente come zona CR 7 e approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 156 del 30/11/2006, tesa ad ottenere il frazionamento del suddetto lotto;

**PRESO ATTO che:**

- attualmente il lotto 132 del PRU Santa Mariedda risulta totalmente ineditato e presenta i seguenti parametri urbanistici come da tabella allegata alle NTA del PRU vigente:

**TABELLA A: PRU VIGENTE**

| N. lotto | Foglio | Mapp | Superficie<br>mq | Volume<br>edificabile<br>(mc) | Volume<br>esistente | Volume<br>residuo<br>(mc) | IF<br>mc/mq |
|----------|--------|------|------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------------|-------------|
| 132      | 29     | 1523 | 999,5            | 900,2                         | 0,0                 | 900,2                     | 0,90        |

- la richiesta, come evidenziato negli elaborati tecnico grafici allegati, è finalizzata a ottenere il frazionamento del lotto n. 132 in argomento in due lotti distinti di uguale superficie e volumetria, per la realizzazione di due progetti, il tutto senza incremento volumetrico, con conseguente modifica della sagoma di massimo ingombro edificatorio per la realizzazione delle unità immobiliari ed eventuale possibilità di edificazione a confine previo accordo tra confinanti;
- pertanto, la nuova configurazione dei lotti sarà la seguente:

**TABELLA B: PROPOSTA DI VARIANTE**

| N. lotto | Foglio | Mapp | Superficie mq | Volume edificabile (mc) | Volume esistente | Volume residuo (mc) | IF mc/mq |
|----------|--------|------|---------------|-------------------------|------------------|---------------------|----------|
| 132 A    | 29     | 4055 | 499,75        | 450,10                  | 0,0              | 450,10              | 0,90     |
| 132 B    | 29     | 4056 | 499,75        | 450,10                  | 0,0              | 450,10              | 0,90     |

**CONSTATATO** che la richiesta consiste esclusivamente nel frazionamento del lotto n. 132, diverranno pertanto due lotti identificati 132A e 132B di superficie e di volume come sopra indicato nella tabella B, senza alcun aumento del volume totale né modifica delle superfici fondiari;

**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 dalla Ditta istante 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. n. 45/89 e s.m.i, la variante non sostanziale al “PRU Santa Mariedda”, individuato nel PDF vigente come zona CR 7 e approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 156 del 30/11/2006, che consiste

nel frazionamento del lotto n.132 in due lotti distinti, senza aumento di superficie e di volume come rappresentato nella seguente tabella:

**TABELLA B: PROPOSTA DI VARIANTE**

| N. lotto | Foglio | Mapp | Superficie<br>mq | Volume<br>edificabile<br>(mc) | Volume<br>esistente | Volume<br>residuo (mc) | IF<br>mc/mq |
|----------|--------|------|------------------|-------------------------------|---------------------|------------------------|-------------|
| 132 A    | 29     | 4055 | 499,5            | 450,10                        | 0,0                 | 450,10                 | 0,90        |
| 132 B    | 29     | 4056 | 499,5            | 450,10                        | 0,0                 | 450,10                 | 0,90        |

3. **DI APPROVARE** la Relazione tecnica e l'elaborato planivolumetrico di variante al PRU Santa Mariedda, nel quale sono riportate le modifiche proposte e i relativi calcoli plano-volumetrici.
4. **DI MODIFICARE** contestualmente la tabella allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del citato Piano di Risanamento secondo le variazioni apportate nello schema sopra riportato.
5. **DI DARE ATTO** che la proposta di frazionamento del Lotto n. 132 in due lotti di ugual superficie e ugual volume, censiti in catasto al Foglio 29, particelle 4055 e 4056, 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 Contabile

COMUNE DI OLBIA

### Estremi della Proposta

Proposta Nr. **7024 / 2025**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU SANTA MARIEDDA: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 E S.M.I. - RICHIEDENTE DITTA RAGNEDDA**

### 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: 20/10/2025

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. **7024 / 2025**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU SANTA MARIEDDA: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 E S.M.I. - RICHIEDENTE DITTA RAGNEDDA**

### 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: 20/10/2025

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. 88 del 04/11/2025 é divenuta esecutiva il 04/11/2025 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000.

Data, 07/11/2025

**Il Segretario Generale**  
**MAURIZIO GUADAGNO**