



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 89
DEL 04/11/2025

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU DI PITTULONGU AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45 DEL 1989 - RICHIEDENTE SIG. ARE GIOVANNI

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.° 11) dell'O.d.G. avente per oggetto: “ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU DI PITTULONGU AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45 DEL 1989 - RICHIEDENTE SIG. ARE GIOVANNI.”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 7044 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 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 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. 7044 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.7044 DEL 20/10/2025

Ufficio Proponente: Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Settore Proponente: Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Assessore Proponente: SEBASTIANO MONNI

Il Dirigente: DAVIDE MOLINARI

Il Responsabile:

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU DI PITTULONGU AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45 DEL 1989 - RICHIEDENTE SIG. ARE GIOVANNI

Premesso che:

- in data 01/03/2024 con nota prot. 25410, integrata con nota 39916 del 09/04/2024 e con nota 73101 del 04/06/2025, è pervenuta la richiesta da parte del sig. Are Giovanni Maria, di modifica alla previsione plano-volumetrica del PRU PITTULONGU, così approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 09.04.2015 pubblicato sul BURAS n. 17 del 16.04.2015;
- la richiesta, ai sensi dell'art. 21 comma 2bis della LR 45/89, senza modificare i parametri della edificabilità complessiva, si limita a prevedere una diversa divisione e organizzazione dei lotti urbanistici senza aumento di volume totale e un nuovo accesso posto sull'area standard a nord dei due lotti;
- Il lotto interessato alla variante del P.R.U. di Pittulongu è il 34B di proprietà del Sig. Are Giovanni per quanto riguarda l'area individuata al foglio 26, mappali 457-459, e di proprietà della soc. RCK10 srls per quanto riguarda i mappali 1221,2761,2762,1219,1220,458,989 e 2760

Pertanto, la volumetria del lotto 34 B int, in base alla situazione catastale è così distribuita:

TABELLA SITUAZIONE ATTUALE							
PROPRIETA	N. LOTTO	SUP. LOTTO	SUP. CESSIONE	VOLUME EDIFICABILE MC	VOLUME ESISTENTE (ESCLUSO EVENTUALE PIANO CASA)	VOLUME IN ECCESSO	VOLUME RESIDUO
GIOVANNI MARIA ARE e RCK 10 SRLS	34B	1440,70	0	898,50	0	0	898,50
TOTALE	34B	1440,74	0	898,50	0	0	898,50
TABELLA VARIANTE							
PROPRIETA	N LOTTO	SUP. LOTTO	SUP. CESSIONE	VOLUME EDIFICABILE	VOLUME ESISTENTE (ESCLUSO EVENTUALE PIANO CASA)	VOLUME IN ECCESSO	VOLUME RESIDUO
GIOVANNI MARIA ARE	34BA	469,85	0	293,02	0	0	293,02
RCK 10 SRLS	34BB	970,85	0	605,48	0	0	605,48
TOTALE	34B	1440,70	0	898,50	0	0	898,50

DATO ATTO che la nuova configurazione del lotto 34B renderebbe interclusa la proprietà della soc. Rck 10 SRLS, si rende pertanto necessario garantire alla medesima proprietà di accedere sul lato nord, da via Mar Nero, come da cartografia allegata, precisando che tutti i costi per la realizzazione dell'accesso, qualora richiesto, saranno a carico della ditta istante;

DATO ATTO ALTRESI' CHE, la proposta proviene da una sola delle due proprietà, Giovanni Maria Are, la quale ha provveduto a trasmetterla a mezzo raccomandata A.R. anche alla soc. RCK 10 SRLS, senza che la stessa comunicasse opposizioni;

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 di cui all'oggetto 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 il parere tecnico amministrativo rilasciato ai sensi dell'art. 49, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267;

CONSIDERATO che la presente proposta non necessita di visto di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente;

Tutto ciò premesso e considerato,

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

PROPONE

- 1) **Di approvare**, ai sensi dell'art. 21 comma 2 bis della L.R. 45/89 e ss.mm.ii, la variante al PRU Pittulungu consistente nella modifica plano volumetrica del lotto 34B, senza aumento di volume, così come in sintesi riportato di seguito:

TABELLA SITUAZIONE ATTUALE							
PROPRIETA	N. LOTTO	SUP. LOTTO	SUP. CESSIONE	VOLUME EDIFICABILE MC	VOLUME ESISTENTE (ESCLUSO EVENTUALE PIANO CASA)	VOLUME IN ECCESSO	VOLUME RESIDUO
GIOVANNI MARIA ARE e RCK 10 SRLS	34B	1440,70	0	898,50	0	0	898,50
TOTALE	34B	1440,74	0	898,50	0	0	898,50
TABELLA VARIANTE							

PROPRIETA	N LOTTO	SUP. LOTTO	SUP. CESSIONE	VOLUME EDIFICABILE	VOLUME ESISTENTE (ESCLUSO EVENTUALE PIANO CASA)	VOLUME IN ECCESO	VOLUME RESIDUO
GIOVANNI MARIA ARE	34BA	469,85	0	293,02	0	0	293,02
RCK 10 SRLS	34BB	970,85	0	605,48	0	0	605,48
TOTALE	34B	1440,70	0	898,50	0	0	898,50

- 2) **Di** dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, per i successivi adempimenti di competenza;
- 3) **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 Tecnico

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **7044 / 2025**

Ufficio Proponente: **Settore Pianificazione e Gestione del Territorio**

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU DI PITTULONGU AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45 DEL 1989 - RICHIEDENTE SIG. ARE GIOVANNI**

Parere Tecnico

Ufficio proponente (Settore Pianificazione e Gestione del Territorio)

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: 21/10/2025

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. **7044 / 2025**

Ufficio Proponente: **Settore Pianificazione e Gestione del Territorio**

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU DI PITTULONGU AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45 DEL 1989 - RICHIEDENTE SIG. ARE GIOVANNI**

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: 21/10/2025

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. 89 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