



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 109
DEL 15/12/2025

Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU PITTULONGU PER TRASFERIMENTO VOLUMETRIA TRA LOTTI, APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 - RICHIEDENTI DITTA DEIANA E PIU'

L'anno 2025 addì quindici del mese di dicembre alle ore 17:04 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	Assente
MARIA ANTONIETTA COSSU	Consigliera	Presente
ALFIDEO FARINA	Consigliere	Presente
MICHELE FIORI	Consigliere	Presente
MONICA FOIS	Consigliera	Assente
ANTONIO LORIGA	Consigliere	Presente
SILVANA MANCHIA	Consigliere	Presente
MARIANGELA MARCHIO	Consigliera	Presente

CRISTINA MELA	Consigliera	Assente
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	Presente
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.° 17) dell'O.d.G. avente per oggetto: "VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU PITTULONGU PER TRASFERIMENTO VOLUMETRIA TRA LOTTI, APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 - RICHIEDENTI DITTA DEIANA E PIU'"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 8390 del 03/12/2025 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 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 "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. 8390 del 03/12/2025 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.8390 DEL 03/12/2025

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 TRASFERIMENTO VOLUMETRIA TRA LOTTI, APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 - RICHIEDENTI DITTA DEIANA E PIU'

PREMESSO che in data 04/11/2025, con nota prot. n.156116 e successiva integrazione in data 02/12/2025 prot. n. 174300, è pervenuta una istanza da parte dei Sigg.ri Deiana Mauro, Deiana Caterina, Deiana Paola proprietari del lotto 49-3, individuato catastalmente Foglio 26, mapp. 3987, 3988, 3989, 2281, nonché da parte del Sig. Bernazzani Rino, in qualità Amministratore unico della Soc. Sroom S.r.l. proprietario del lotto n. 49NO e distinto in catasto al Foglio 26, particelle 405 e 406, tesa ad ottenere l'asservimento volumetrico tra i suddetti lotti con la conseguente modifica della previsione plano-volumetrica del vigente "PRU Pittulongu", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 09.04.2015 e pubblicato sul BURAS n. 17 in data 16.04.2015,

PRESO ATTO che:

- con Deliberazione n. 75 in data 24/09/2025 il Consiglio Comunale ha approvato l'accorpamento dei lotti n. 49-N e 49-O del PRU Pittulongu attualmente denominato 49NO, tutt'ora ineditato, per il quale è in corso di definizione la pratica catastale;
- che il Lotto n. 49-3 e il Lotto 49NO presentano i seguenti parametri urbanistici come da tabella A di cui all'allegato B - Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRU Pittulongu:

STRALCIO TABELLA A PRU VIGENTE

N. lotto	Superficie	Volume edificabile (mc)	Volume esistente	Volume residuo	IF mc/mq
49 NO	813,50	592,80	0,0	592,80	0,73
49-3	3.868,60	1874,40	320,80	1.553,60	0,48

- la richiesta, come evidenziato negli elaborati tecnico grafici allegati, è finalizzata alla cessione volumetrica dal Lotto 49-3 al Lotto n. 49NO per una volumetria pari a mc 296,40 di proprietà dei sigg.ri Deiana, pertanto la nuova configurazione dei lotti n. 49NO e n. 49-3 sarà la seguente:

STRALCIO TABELLA A IN VARIANTE: TRASFERIMENTO VOLUMETRICO TRA LOTTI

N. lotto	Superficie	Volume edificabile da PRU (mc)	Trasferimento volumetrico	Volume complessivo edificabile
49 NO	813,50	592,80	+296,40	882,20
49-3	3.868,60	1.553,60	- 296,40	1.257,20

CONSTATATO che la richiesta consiste esclusivamente nel trasferimento di volumetria dal Lotto n. 49-3 al Lotto 49NO come indicato nella tabella soprastante;

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 dei Sigg.ri Deiana 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 Pittulongu", 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 nel trasferimento di volumetria pari a mc 296,40 dal Lotto n. 49-3 a favore del Lotto n. 49NO.
3. **DI MODIFICARE** contestualmente la TABELLA A di cui all'allegato B - Norme Tecniche di Attuazione del PRU Pittulongu, secondo le variazioni riportate di seguito nella tabella sottostante:

STRALCIO TABELLA A IN VARIANTE: TRASFERIMENTO VOLUMETRICO TRA LOTTI

N. lotto	Superficie	Volume edificabile da PRU (mc)	Trasferimento volumetrico	Volume complessivo edificabile
49 NO	813,50	592,80	+296,40	882,20
49-3	3.868,60	1.553,60	- 296,40	1.257,20

4. **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.
5. **DI DARE ATTO** che la proposta di trasferimento volumetrico dal Lotto n. 49-3 al Lotto 49NO, censiti in catasto al Foglio 26, particelle 3987, 3988, 3989, 2281, 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. **8390 / 2025**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU PITTULONGU PER TRASFERIMENTO VOLUMETRIA TRA LOTTI, APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 - RICHIEDENTI DITTA DEIANA E PIU'**

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: 04/12/2025

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. **8390 / 2025**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRU PITTULONGU PER TRASFERIMENTO VOLUMETRIA TRA LOTTI, APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 21, COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45/89 - RICHIEDENTI DITTA DEIANA E PIU'**

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: 04/12/2025

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. 109 del 15/12/2025 é divenuta esecutiva il 15/12/2025 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000.

Data, 17/12/2025

Il Segretario Generale
MAURIZIO GUADAGNO