



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5
DEL 18/02/2026

Oggetto: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO ALLEGATO AL P.D.I.F. VIGENTE E AL PUC ADOTTATO. ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 45/89

L'anno 2026 addì diciotto del mese di febbraio alle ore 16:01 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	Assente
PIETRO VITTORE CARZEDDA	Consigliere	Presente
ANGELO COCCIU	Consigliere	Assente
ANNA FRANCA MARIA MADDALENA CORDA	Consigliera	Presente
GIANLUCA CORDA	Consigliere	Presente
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	Presente
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	Assente
GIOVANNI MARIA SCIRETTI	Consigliere	Presente
NICOLA SERRERI	Consigliere	Presente
SALVATORE SINI	Consigliere	Presente
VALERIO SPANO	Consigliere	Presente
PAOLA TOURNIER	Consigliera	Presente
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 pone in discussione il punto n.° 5) dell'O.d.G. avente per oggetto: "MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO ALLEGATO AL P.D.I.F. VIGENTE E AL PUC ADOTTATO. ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 45/89."

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 725 del 30/01/2026 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 17, astenuti 9 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 17, contrari 1, astenuti 8 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 l'allegata proposta di deliberazione n. 725 del 30/01/2026 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.725 DEL 30/01/2026

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: MARIANNA MELIS

OGGETTO: MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO ALLEGATO AL P.D.I.F. VIGENTE E AL PUC ADOTTATO. ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 45/89

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 09/04/2015, con la quale è stata approvata definitivamente la variante generale al Regolamento edilizio, pubblicata sul BURAS parte III n. 18 del 23/04/2015;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 12/05/2025, con la quale è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale, pubblicata sul BURAS parte III n. 32 del 29/05/2025;

VISTI in particolare gli articoli:

- 9.4 – 10.25 – 12.11 e 24.8 del Regolamento Edilizio allegato al P. di F. vigente;
- 7.4 – 8.5 e 17.7 del Regolamento Edilizio allegato al PUC adottato;

Nei quali, relativamente agli interventi edilizi ricadenti all'interno del Comprensorio del Consorzio di Porto Rotondo, si prevede l'obbligo di trasmissione del progetto al medesimo Consorzio ai fini della presa visione da parte dello stesso;

CONSIDERATO che tale obbligo non deriva da alcuna previsione normativa di natura edilizia o urbanistica e comporta esclusivamente un aggravio del procedimento amministrativo a carico del cittadino; pertanto si ritiene di modificare i regolamenti edilizi di entrambi gli strumenti urbanistici comunali eliminando dagli stessi i sopracitati articoli ed eliminando conseguentemente tale obbligo;

DATO ATTO che la presente variante risulta ammissibile ai sensi dell'art. 20 bis comma 2 lettera i) della L.R. 45 del 1985, in quanto modifica normativa che non comporta variazioni al dimensionamento del piano e alle dotazioni territoriali essenziali;

RITENUTO per quanto sopra di dover procedere in merito adottando apposita variante non sostanziale al P. di F. vigente e al PUC in adozione eliminando i seguenti gli articoli, così come riportato negli allegati regolamenti edilizi:

- 9.4 – 10.25 – 12.11 e 24.8 del Regolamento Edilizio allegato al P. di F. vigente;
- 7.4 – 8.5 e 17.7 del Regolamento Edilizio allegato al PUC adottato;

DATO ATTO che la presente variante non sostanziale, una volta adottata, verrà trasmessa alla RAS ai sensi dell'art. 20 comma 29 della L.R. 45 del 1989, la quale verificherà l'eventuale necessità di sottoporla al regime di approvazione ordinario previsto dai commi dall'1 al 20 dello stesso art. 20;

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 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,

PROPONE

- Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- **Di adottare** apposita variante non sostanziale al P. di F. vigente e al PUC in adozione eliminando i seguenti gli articoli, così come riportato negli allegati regolamenti edilizi:
 - 9.4 – 10.25 – 12.11 e 24.8 del Regolamento Edilizio allegato al P. di F. vigente;
 - 7.4 – 8.5 e 17.7 del Regolamento Edilizio allegato al PUC adottato;
- **Di dare atto** che la presente variante non sostanziale, una volta adottata, verrà trasmessa alla RAS ai sensi dell'art. 20 comma 29 della L.R. 45 del 1989, la quale verificherà l'eventuale necessità di sottoporla al regime di approvazione ordinario previsto dai commi dall'1 al 20 dello stesso art. 20;
- **Di dare mandato** al Dirigente del Settore pianificazione e gestione del territorio, per i successivi adempimenti 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 Tecnico

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **725 / 2026**

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

Oggetto: **MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO ALLEGATO AL P.D.I.F. VIGENTE E AL PUC ADOTTATO. ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 45/89**

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: 06/02/2026

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. **725 / 2026**

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

Oggetto: **MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO ALLEGATO AL P.D.I.F. VIGENTE E AL PUC ADOTTATO. ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 45/89**

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: 06/02/2026

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. 5 del 18/02/2026 é divenuta esecutiva il 18/02/2026 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000.

Data, 20/02/2026

Il Segretario Generale
MAURIZIO GUADAGNO