



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8
DEL 18/02/2026

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART-21 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45 DEL 1989 PER LA MODIFICA DELLE INFRASTRUTTURE DELLA LOTTIZZAZIONE "OLBIAMARE" IN LOCALITA' SA MARINEDDA - ZONA "C" DEL COMUNE DI OLBIA - SOC. MARINA DI OLBIA SRL, IMMOBILIARE EUROPEA SPA, MOYS SRL

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 SANCIU	Consigliere	Presente
DIEGO SANCHO SANCIU	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	Assente

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.° 8) dell'O.d.G. avente per oggetto: "APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART- 21 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45 DEL 1989 PER LA MODIFICA DELLE INFRASTRUTTURE DELLA LOTTIZZAZIONE "OLBIAMARE" IN LOCALITA' SA MARINEDDA - ZONA "C" DEL COMUNE DI OLBIA - SOC. MARINA DI OLBIA SRL, IMMOBILIARE EUROPEA SPA, MOYS SRL"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 249 del 15/01/2026 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 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. 249 del 15/01/2026 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.249 DEL 15/01/2026

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: APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART- 21 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45 DEL 1989 PER LA MODIFICA DELLE INFRASTRUTTURE DELLA LOTTIZZAZIONE "OLBIAMARE" IN LOCALITA' SA MARINEDDA - ZONA "C" DEL COMUNE DI OLBIA - SOC. MARINA DI OLBIA SRL, IMMOBILIARE EUROPEA SPA, MOYS SRL

PREMESSO:

- in data 12/02/2002 con atto di convenzione a rogito Dott. Eugenio Castelli notaio, rep. n° 111424 – racc. n° 24.047, registrato a Tempio Pausania in data 04/03/2002 al n° 534, il Comune di Olbia nel concedere la proroga della Convenzione urbanistica del 23/09/1996 per la durata di anni tre, ha acquisito le aree con destinazione a standards del P. di L. in loc. “Sa Marinedda”, meglio identificate nella Convenzione urbanistica del 23/09/1996, per una superficie paria a mq. 121.692,00;
- con delibera del Consiglio Comunale n° 19 del 18/02/2004, al fine di conseguire una migliore localizzazione delle volumetrie di progetto e degli standard, nonché per adeguare le previsioni progettuali relative alla viabilità, è stata approvata definitivamente la variante alla lottizzazione;
- la stessa variante è stata pubblicata sul BURAS n. 10 del 08/04/2004;
- in data 14/05/2004, tra il Comune di Olbia e la società Immobiliare Europea è stato stipulato un ulteriore atto di convenzione, a rogito Dott. Gianfranco GIULIANI Notaio in Olbia - rep. 193678 Racc. 33517, registrato ad Olbia in data 31/05/2004 al n. 1420 mod. 1 e annotato presso la Conservatoria dei RR.II. di Tempio in data 09/08/2004 al n. 6278;
- con verbale in data 09/12/2009 venivano definitivamente collaudate le OO.UU.PP. del Piano di Lottizzazione;

PRESO ATTO che in data 03.12.2025 prot. 174710 è pervenuta la richiesta da parte delle società Marina di Olbia srl con sede in Milano via Torino n.2 - Immobiliare Europea SPA, con sede in Milano via Torino n.2 – Moys srl con sede in Olbia via Piovene 8, con la quale si propone una variante semplificata al P. di L. in loc. “Sa Marinedda”, riguardante la modifica di un marciapiede esistente, lo spostamento di due stalli di parcheggio e di tre pali di illuminazione pubblica;

VISTO il parere favorevole condizionato trasmesso dal Settore Ambiente e lavori pubblici di cui al prot. 16964 del 10/02/2026, allegato alla presente e le cui prescrizioni si richiamano integralmente;

CONSTATATO che tutte le clausole previste dalla convenzione n. 30.11.2018 rep. 3426 non vengono modificate per effetto della presente variante;

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 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,

PROPONE

- **Di** approvare, ai sensi dell’art. 21 comma 2 bis della L.R. 45/89 e ss.mm.ii, la variante al P. di L. in loc. Sa Marinedda, consistente nella modifica di un marciapiede esistente, lo spostamento di due stalli di parcheggio e tre pali di illuminazione pubblica, così come riportato nei seguenti allegati progettuali e secondo le prescrizioni trasmesse da parte del Settore Ambiente e Lavori Pubblici di cui al prot. 16964 del 10/02/2026 :
 - AR_01 INQUADRAMENTI
 - AR_02 PLANIMETRIA DI DETTAGLIO STATO DI FATTO
 - AR_03 PLANIMETRIA DI DETTAGLIO PROPOSTA VARIANTE
 - AR_04 PLANIMETRIA DI DETTAGLIO COMPARATIVA
 - R_01 RELAZIONE TECNICA
- **Di** dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, per i successivi adempimenti di competenza;
- **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. **249 / 2026**

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

Oggetto: **APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART- 21 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45 DEL 1989 PER LA MODIFICA DELLE INFRASTRUTTURE DELLA LOTTIZZAZIONE "OLBIAMARE" IN LOCALITA' SA MARINEDDA - ZONA "C" DEL COMUNE DI OLBIA - SOC. MARINA DI OLBIA SRL, IMMOBILIARE EUROPEA SPA, MOYS 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: 11/02/2026

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. **249 / 2026**

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

Oggetto: **APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART- 21 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 45 DEL 1989 PER LA MODIFICA DELLE INFRASTRUTTURE DELLA LOTTIZZAZIONE "OLBIAMARE" IN LOCALITA' SA MARINEDDA - ZONA "C" DEL COMUNE DI OLBIA - SOC. MARINA DI OLBIA SRL, IMMOBILIARE EUROPEA SPA, MOYS SRL**

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: 10/02/2026

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. 8 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