



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9
DEL 18/02/2026

Oggetto: VARIANTE AL "PDL FIDELI-QUAGLIONI E PIÙ" ZONA C IN LOC. MURTA MARIA AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23/85 - RICHIEDENTE SOC. MADAMA IMM. S.R.L.

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 che pone in discussione il punto n.° 9) dell'O.d.G. avente per oggetto: "VARIANTE AL "PDL FIDELI-QUAGLIONI E PIÙ" ZONA C IN LOC. MURTA MARIA AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23/85 - RICHIEDENTE SOC. MADAMA IMM. S.R.L."

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 490 del 22/01/2026 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 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 25, non votanti 1 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 25, non votanti 1 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. 490 del 22/01/2026 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.490 DEL 22/01/2026

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 AL "PDL FIDELI-QUAGLIONI E PIÙ" ZONA C IN LOC. MURTA MARIA AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23/85 - RICHIEDENTE SOC. MADAMA IMM. S.R.L.

PREMESSO che con istanza in data 05/12/2025 prot. n. 175850 il Sig. Asara Maurizio, in qualità di amministratore unico della Soc. MADAMA IMM. S.r.l., proprietaria dell'immobile censito al Catasto Terreni Foglio 54, mappale 1594, ubicato nel Lotto E della "Lottizzazione Fideli-Quaglioni" classificato come zona C 2.1 del vigente PDF in Loc. Murta Maria (convenzionata con atto rep. n. 2225 in data 29/09/2004), richiedeva la modifica della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 11, comma 2bis della L.R. 23/1985;

CONSTATATO che i commi 2 e 2 bis dell'art. 11 della LR 23/85 prevedono quanto segue:

- l'art. 11, comma 2, della L.R. 23/85 definisce i servizi strettamente connessi alla residenza e prevede una dotazione minima del 5% del volume complessivo del piano attuativo;
- il comma 2-bis del medesimo articolo consente la modifica della destinazione d'uso delle volumetrie per servizi connessi alla residenza, previa valutazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle previsioni del precedente comma 2 e delle disposizioni convenzionali;

RILEVATO che:

- la richiesta di modifica della destinazione d'uso delle volumetrie, da servizi connessi alla residenza a residenza, è riferita esclusivamente al lotto "E" di proprietà della richiedente Società;
- le modifiche proposte sono dettagliate nelle tabelle seguenti:

TABELLA A: PDL VIGENTE

Lotto	Sup. fondiaria (mq)	Volume totale (mc)	Volume su Lotto (mc)	Volume Res. (mc)	Volume. servizi alla residenza (mc)	Volume pubblico (mc)
E	1.589,43	2.575,00	2.317,42	0,00	2.317,42	257,0

TABELLA B: PROPOSTA DI VARIANTE

Lotto	Sup. fondiaria (mq)	Volume totale (mc)	Volume su Lotto (mc)	Volume Res. (mc)	Volume. servizi alla residenza (mc)	Volume pubblico (mc)
E	1.589,43	2.575,00	2.317,42	1738,06	579,36	257,0

CONSTATATO che:

- la modifica proposta comporta una variazione dell'elaborato allegato "A Planovolumetrico" al PDL Fideli-Quaglioni in zona C loc. Murta Maria;
- il volume destinato a servizi connessi alla residenza supera la percentuale minima del 5% del volume complessivo, pertanto soddisfa il requisito minimo previsto dalla citata normativa;
- sono state rispettate tutte le disposizioni della convenzione di lottizzazione, stipulata con atto aggiuntivo in data 29/09/2004 rep. n. 2225, come da certificato di collaudo del 04/03/2020;

RITENUTO pertanto, di procedere all'approvazione della variante con procedura semplificata del PDL "Lottizzazione Fideli-Quaglioni – Loc. Murta Maria" senza modifiche sostanziali ai sensi dell'art.11 comma 2-bis della L.R. 23/85, così come riportato nella Tabella B Proposta di Variante;

DATO ATTO che la modifica, ai sensi dell'art. 11, comma 2bis della L.R. 23/85, costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al relativo piano attuativo;

CONSIDERATO altresì che in esecuzione all'art. 39 del D.lgs. 33/2013 la presente delibera ed i relativi allegati saranno pubblicati nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente";

VISTO l'art. 49, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, così come modificato dal D.L. n. 174 del 10 ottobre 2012, 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 del parere tecnico contabile che unitamente al parere tecnico amministrativo verranno inseriti nella deliberazione;

Tutto ciò premesso e considerato,

PROPONE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

1. **DI ACCOGLIERE** l'istanza presentata ai sensi dell'art. 11 comma 2 e 2bis della L.R. 23/85, dalla Soc. MADAMA IMM. S.r.l., proprietaria del lotto "E", finalizzata alla modifica della destinazione d'uso delle volumetrie da servizi connessi alla residenza a residenza, ricadente all'interno del Piano di lottizzazione denominato "Fideli-Quaglioni" in zona C 2.1 del vigente PDF - Loc. Murta Maria".
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 11, comma 2bis della L.R. 23/85, la variante semplificata al PDL "Fideli-Quaglioni e più in Loc. Murta Maria", in conformità alla Tabella B di seguito riportata:

TABELLA B PROPOSTA DI VARIANTE

Lotto	Sup. fondiaria (mq)	Volume totale (mc)	Volume su Lotto (mc)	Volume Res. (mc)	Volume. servizi alla residenza (mc)	Volume pubblico (mc)
E	1.589,43	2.575,0	2.317,42	1738,06	579,36	257,0

3. **DI DARE ATTO** che la variante in oggetto, ai sensi del citato art. 11 comma 2-bis della L.R 23/85, costituisce variante allo strumento urbanistico generale e al presente piano attuativo;
4. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Pianificazione e gestione del Territorio per i successivi adempimenti di competenza;
5. **DI DICHIARARE** il presente atto urgente e come tale immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.



Parere Tecnico

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **490 / 2026**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **VARIANTE AL "PDL FIDELI-QUAGLIONI E PIÙ" ZONA C IN LOC. MURTA MARIA AI SENSII DELL'ART. 11 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23/85 - RICHIEDENTE SOC. MADAMA IMM. S.R.L.**

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: 30/01/2026

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. **490 / 2026**

Ufficio Proponente: **Ufficio Pianificazione**

Oggetto: **VARIANTE AL "PDL FIDELI-QUAGLIONI E PIÙ" ZONA C IN LOC. MURTA MARIA AI SENSU DELL'ART. 11 COMMA 2 BIS DELLA L.R. 23/85 - RICHIEDENTE SOC. MADAMA IMM. S.R.L.**

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: 30/01/2026

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. 9 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