



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 11
DEL 18/02/2026

Oggetto: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2 BIS DELLA LR 45/89 DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PDL SUB COMPARTO L ZONA D AEROPORTUALE - PROPONENTE SOC. GP INVEST 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 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.° 11) dell'O.d.G. avente per oggetto: "ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2 BIS DELLA LR 45/89 DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PDL SUB COMPARTO L ZONA D AEROPORTUALE - PROPONENTE SOC. GP INVEST SRL."

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 549 del 26/01/2026 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 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. 549 del 26/01/2026 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.549 DEL 26/01/2026

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: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2 BIS DELLA LR 45/89 DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PDL SUB COMPARTO L ZONA D AEROPORTUALE - PROPONENTE SOC. GP INVEST SRL.

PREMESSO che:

- Con nota prot. UTP n° 69359 del 29/12/2025, il Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna Settentrionale Nord-Est, nell'ambito del procedimento SUAPE cod. 921839, valutata la parziale trasformazione urbanistica dell'ambito oggetto di intervento in data antecedente all'entrata in vigore del PPR, ha dichiarato l'esclusione di una parte della lottizzazione dall'ambito di applicazione del vincolo paesaggistico denominato "Fascia Costiera" e conseguentemente l'esclusione da vincoli paesaggistici nell'area di interesse non essendo presenti ulteriori vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004 (Decreto Urbani);
- Sulla scorta di quanto sopra, in data 21.01.2026, prot. 7362, è stata presentata dalla soc GP INVEST SRL con sede in Olbia via Regina Elena 121, in qualità di proprietaria delle aree ricadenti in zona D in loc. Aeroporto, una proposta di variante semplificata al Piano di lottizzazione della zona D in loc. Aeroportuale di cui alla convenzione 21.08.1997 al n° 1895 e successive varianti (variante convenzionata 09-02.2007 rep. 2485 e variante convenzionata 07.03.2012 rep. 2987);
- La proposta di variante è costituita dai seguenti elaborati:

TAV.	V0	RELAZIONE TECNICA	
TAV.	V1	PLANIMETRIA STATO DI VARIANTE	
TAV.	V2	TAVOLA COMPARATIVA	
TAV.	V3.1	VARIANTE TIPOLOGICA TIPOLOGIA AB	1:500
TAV.	V3.2	VARIANTE TIPOLOGICA TIPOLOGIA C	1:500

PRESO ATTO che:

- la proposta di variante al Piano di Lottizzazione è riferita ad alcune modifiche delle tipologie edilizie derivanti dalle mutate esigenze imprenditoriali della ditta proprietaria della lottizzazione e dalla precitata nota UTP n° 69359 del 29/12/2025;
- le principali modifiche consistono nell'adeguamento delle tipologie edilizie nella parte di lottizzazione esclusa dall'ambito di applicazione del PPR, mentre non sono previste modifiche alla restante parte del Piano di Lottizzazione;

RITENUTO necessario inoltre, in ordine alla scadenza del termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, precisare che:

- in data 07.03.2012 repertorio n. 2987 è stata stipulata presso il Segretario Comunale la convenzione urbanistica trascritta presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità immobiliare di Tempio Pausania in data 21.03.2012 ai nn. 2796/2082 relativa all'attuazione del comparto L in zona D (ex Micheletti);
- detta convenzione ha validità pari a 10 anni a decorrere dalla data di stipula con scadenza naturale in data 07.03.2022. La stessa ha usufruito:
 - della proroga straordinaria triennale prevista dall'art. 30, comma 3-bis del DL 69/2013;
 - della proroga automatica di 3 anni di cui legge n. 120/2020;
 - della legge n. 14/2023 con la quale è stata prevista una ulteriore proroga di 2 anni del termine;

CONSTATATO pertanto che il termine per l'attuazione del piano di Lottizzazione, così come convenzionato in data 07.03.2012, almeno per la quota esclusa dall'ambito di applicazione del PPR, è prorogato al **07.03.2030** non essendo lo stesso in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali e del paesaggio ai sensi del codice di cui al D.lgs. 42/2004;

RITENUTO di dover consentire la deroga all'Art. 18 del Regolamento Edilizio in quanto la contestuale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria permette una più funzionale e organica realizzazione degli interventi con riduzione dei tempi, fermo restando, in ogni caso, che l'agibilità degli edifici commerciali potrà essere rilasciata dal Comune di Olbia solo ed esclusivamente a seguito dell'ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione previste nel comparto di lottizzazione escluso dall'ambito di applicazione del PPR;

CONSTATATO che tutte le clausole previste dalla convenzione n. 07.03.2012 repertorio n. 2987 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 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 fanno parte integrante del presente atto;
- **Di approvare** ai sensi dell'art. 21 comma 2 bis della Legge regionale 45/89, la variante semplificata al Piano di lottizzazione della zona D comparto L aeroportuale proposto dalla ditta GP INVEST con sede in Olbia via Regina Elena 121, costituito dagli elaborati elencati in premessa, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- **Di stabilire** che il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici previsti nel presente PDL con destinazione commerciale, potrà avvenire in deroga a quanto stabilito dall'art. 18.1.9 del Regolamento edilizio, fermo restando, in ogni caso, che l'agibilità degli edifici commerciale potrà essere rilasciata dal Comune di Olbia solo ed esclusivamente a seguito dell'ultimazione e collaudo delle opere di urbanizzazione previste nel comparto di lottizzazione escluso dall'ambito di applicazione del PPR;
- **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 Contabile

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **549 / 2026**

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

Oggetto: **ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2 BIS DELLA LR 45/89 DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PDL SUB COMPARTO L ZONA D AEROPORTUALE - PROPONENTE SOC. GP INVEST 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: 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



Parere Tecnico

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **549 / 2026**

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

Oggetto: **ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 21 COMMA 2 BIS DELLA LR 45/89 DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PDL SUB COMPARTO L ZONA D AEROPORTUALE - PROPONENTE SOC. GP INVEST 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: 06/02/2026

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. 11 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