

COMUNE DI OLBIA

PROVINCIA DI SASSARI

PROGETTO DI VARIANTE TIPOLOGICA

Variante non sostanziale del Piano di Lottizzazione (P.d.L.) approvato e convenzionato in data 07.03.2012, Repertorio n. 2987, registrato a Tempio Pausania in data 21.03.2012 ai nn. 24796/2082, relativo all'attuazione del Comparto L in zona D - Commerciale (ex Micheletti) prorogato con certificazione del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio in data 03.01.2024 sino al 2030.

PROGETTISTA :

Arch. Alessio Mario Careddu

COMMITTENTE :

GP INVEST S.R.L.

Data	Gennaio 2026

RELAZIONE TECNICA

elaborato

V0

scala

Arch. Alessio Mario Careddu
architetto.careddu@gmail.com
alessiomario.careddu@archiworldpec.it
T. 333-5758215

RELAZIONE TECNICA

Oggetto:

Variente non sostanziale del Piano di Lottizzazione (P.d.L.) approvato e convenzionato in data 07.03/2012, Repertorio n.2987, registrato a Tempio Pausania in data 21.03.2012 ai n. 24796/2082, relativo all'attuazione del Comparto L in zona D – Commerciale (ex Micheletti) prorogato con certificazione del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio in data 03.01.2024 sino al 2030.

Il richiedente:

- Sig. Fresi Piero, [REDACTED]
- Sig. Martini Sandro, [REDACTED]
- Sig. Manunta Giovanni Antonio, [REDACTED]
[REDACTED]

in qualità di amministratori della società "GP INVEST S.R.L." con sede in Olbia, via Regina Elena 121, avente numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Sassari e Codice Fiscale 00070560909

Il progettista: Architetto Alessio Mario Careddu, [REDACTED]
[REDACTED] con studio a Olbia in Viale Multa Maria 165/29, iscritto all' Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della provincia di Sassari al N° 1016.

Dati Catastali:

Catasto Fabbricati – Provincia di Sassari

- Foglio: **42**
- Mappali: **2429 – 2431 – 2432 – 2433 – 2435 – 2436 – 2437 – 2438 – 2439 – 2442 – 2443**

Mappale **628** – Ente Urbano

Tipologia dell'intervento:

L'intervento proposto consiste in una **variante tipologica non sostanziale** al Piano di Lottizzazione approvato, mediante **modifica delle tipologie edilizie** per renderlo coerente con l'**intervento di demolizione e ricostruzione**, ai sensi

dell'**art. 39 della Legge Regionale 23 aprile 2015 e successive modificazioni e integrazioni** come da pratica Suape Comune di Olbia **n. 921839, protocollo n. 118294.**

In particolare, il progetto prevede:

- la realizzazione dei **nuovi fabbricati A e B**, tipologicamente analoghi al fabbricato esistente n. 7 della lottizzazione, di forma rettangolare;
- la realizzazione del **fabbricato C**, anch'esso di forma rettangolare e con caratteristiche edilizie analoghe ai fabbricati A e B.

L'intervento **non comporta modifiche ai lotti di lottizzazione, agli standard urbanistici né all'assetto dell'asse viario**, mantenendo invariata l'impostazione urbanistica del Piano di Lottizzazione vigente.

Premessa:

- Il progetto in esame ricade all'interno del **Piano di Lottizzazione** approvato e convenzionato in data **07.03.2012**, Repertorio n. **2987**, registrato a **Tempio Pausania** in data **21.03.2012** ai nn. **2796/2082**, relativo all'attuazione del **Comparto L in Zona D – Commerciale (ex Micheletti)**, prorogato con certificazione del **Settore Pianificazione e Gestione del Territorio** in data **03.01.2024**, a firma del Dirigente **Ing. Davide Molinari** (di cui si allega copia).
- In data **25.08.2025**, con **protocollo n. 118294 – pratica n. 921839**, è stata presentata istanza ai sensi dell'**art. 39 della L.R. 23.04.2015 e s.m.i.** per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato a destinazione commerciale.
- Preso atto della **nota dell'Ufficio Tutela del Paesaggio di Sassari del 29-12-2025 prot. N. 69359.**
- In seguito di diversi incontri intercorsi con l'Amministrazione Comunale e con il Dirigente del Settore Urbanistica, è stata condivisa la soluzione progettuale di **ricollocare i fabbricati oggetto di demolizione e ricostruzione all'interno dei lotti edificabili previsti dal Piano di Lottizzazione**, al fine di garantire la piena coerenza tra il P.d.L. vigente e l'intervento di cui all'art. 39.
- L'intervento è progettato nel rispetto delle **caratteristiche edilizie, tipologiche e morfologiche del contesto circostante**, risultando conforme alle **previsioni urbanistiche vigenti** e al **Regolamento Edilizio Comunale**, come dettagliatamente illustrato negli elaborati grafici allegati alla presente relazione.

Richiesta:

Tutto ciò premesso,

SI CHIEDE

alla Spett.le **Amministrazione Comunale** l'approvazione della **Variante Tipologica (variante non sostanziale)** al Piano di Lottizzazione, ai sensi della **Legge Regionale 45/1989**, relativa alla **ridistribuzione dei fabbricati oggetto di intervento**, così come rappresentato negli elaborati progettuali allegati:

- TAVOLA V1 – Variante al piano di lottizzazione, Planimetria
- TAVOLA V2 - Variante al piano di lottizzazione, Comparativa
- TAVOLA V3.1 – Variante tipologica: Tipologia AB (locale commerciale)
- TAVOLA V3.2 – Variante tipologica: Tipologia C (locale commerciale)
- Stato Adottato PDL

Olbia, lì 20.01.2026

Il Tecnico

Arch. Alessio Mario Careddu