



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24
DEL 19/03/2026

Oggetto: REALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI MARCIAPIEDE NELLA FRAZIONE DI SAN PANTALEO. ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 20 LR 45/89 FINALIZZATA ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO.

L'anno 2026 addì diciannove del mese di marzo alle ore 15:57 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	Assente
IVANA BOLACCHI	Consigliera	Presente
EUGENIO ARMANDO CARBINI	Consigliere	Presente
PIETRO VITTORE CARZEDDA	Consigliere	Presente
ANGELO COCCIU	Consigliere	Presente
ANNA FRANCA MARIA MADDALENA CORDA	Consigliera	Presente
GIANLUCA CORDA	Consigliere	Presente
MARIA ANTONIETTA COSSU	Consigliera	Presente
ALFIDEO FARINA	Consigliere	Presente
MICHELE FIORI	Consigliere	Assente
MONICA FOIS	Consigliera	Presente
ANTONIO LORIGA	Consigliere	Assente
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	Presente

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.° 9) dell'O.d.G. avente per oggetto: "REALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI MARCIAPIEDE NELLA FRAZIONE DI SAN PANTALEO. ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 20 LR 45/89 FINALIZZATA ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO."

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 1777 del 09/03/2026 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; Condono 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 25 su 25 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 su 25 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.

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte, di approvare, in conformità all'allegata proposta di deliberazione n. 1777 del 09/03/2026 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.1777 DEL 09/03/2026

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: REALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI MARCIAPIEDE NELLA FRAZIONE DI SAN PANTALEO. ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 20 LR 45/89 FINALIZZATA ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO.

PREMESSO che:

- con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 515 del 21/12/2018, è stato approvato lo Studio di fattibilità tecnica ed economica generale relativo ai lavori di "Realizzazione di un tratto di marciapiede presso la Via Zara nella Frazione di San Pantaleo".
- con Determinazione n. gen. 5447/2020 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento denominato "Realizzazione di un tratto di marciapiede presso la Via Zara nella Frazione di San Pantaleo I° lotto funzionale e rimodulato il quadro economico per un importo complessivo di finanziamento pari ad € 100.000,00
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 240 del 22/06/2023 è stato dato atto di indirizzo al Settore Tecnico per l'estensione del marciapiede per una lunghezza di circa 70 metri, rispetto alla lunghezza prevista nell'intervento di Realizzazione di un tratto di marciapiede nella Frazione di San Pantaleo;
- con Determinazione del Dirigente Settore Tecnico num. Gen. 4058 del 08.10.2020 è stato affidato l'incarico professionale finalizzato alla redazione della progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione nell'ambito dei lavori dell'intervento denominato "Completamento dei lavori di realizzazione di un tratto di marciapiede nella Frazione di San Pantaleo";

- con Determinazione n. gen. 5564 del 24/12/2020 è stato approvato il progetto definitivo- esecutivo del “Completamento dei lavori di realizzazione di un tratto di marciapiede nella Frazione di San Pantaleo”;
- con determinazione n. gen. 5584 del 16/12/2021 è stato integrato di € 100.000,00 il quadro economico relativo al “Completamento dei lavori di realizzazione di un tratto di marciapiede nella Frazione di San Pantaleo” per un importo complessivo di finanziamento pari ad € 400.000,00;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n 240 del 22/06/2023 è stato dato atto di indirizzo al Settore Tecnico per l'estensione del marciapiede per una lunghezza di circa 70 metri, rispetto alla lunghezza prevista nell'intervento di Realizzazione di un tratto di marciapiede nella Frazione di San Pantaleo;
- Il progetto include il piano particellare di esproprio costituito dagli elaborati cartografici allegati alla presente deliberazione;

PRESO ATTO che:

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 2 ed art.16 del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., degli artt. 7 e 8 della Legge n° 241/1990 e s.m.i., è stato dato avvio del procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle particelle catastali coinvolte dalla presente procedura ed alla dichiarazione di Pubblica Utilità delle opere sopra citate;
- il presente avviso è stato trasmesso in data 18.02.2025 ai singoli proprietari, ai sensi dell'art.11 comma 2 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 e sue ss.mm.ii, considerato che il numero dei destinatari del presente avviso pubblico è inferiore a 50;
- È stata data facoltà agli interessati di formulare entro i successivi trenta, eventuali osservazioni che dovrà valutate l'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni.

VISTO il progetto esecutivo denominato “Realizzazione di un tratto di marciapiede nella Frazione di San Pantaleo” approvato con Determinazione del Settore Tecnico n. 5723 del 21.12.2023 trasmesso dal Settore Suape, Manutenzione e Viabilità con nota prot 127961 del 15.09.2025;

CONSTATATO che al fine di garantire la conformità urbanistica degli interventi sopra descritti e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, si è reso necessario adottare apposita variante al Programma di Fabbricazione vigente, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/89, che riguarda gli ambiti interessati dai progetti di fattibilità tecnico economica che dovranno esser acquisiti al patrimonio comunale;

PRESO ATTO che la variante urbanistica rientra tra gli atti di pianificazione fatti salvi dai divieti di cui all'art. 20 bis comma 2 lettera b) della L.R. 45/89 e smi, che prevede:

[...]Sino all'adeguamento del proprio strumento urbanistico generale al PPR, i comuni tenuti all'adeguamento non possono adottare e approvare qualsiasi variante agli strumenti generali vigenti, fatti salvi gli atti di pianificazione:

2) connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni nazionali; [...]

Ciò in quanto la variante accompagna la realizzazione di opere pubbliche come sopra descritte;

RICHIAMATA la Deliberazione n. 77 del 24.09.2025 con la quale il Consiglio Comunale ha adottato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45 del 1989 e apposto il vincolo preordinato all'esproprio ai fini della realizzazione di un tratto di marciapiede nella frazione di San Pantaleo con la quale

DATO ATTO che la variante è stata pubblicata in data 16/10/2025 sul BURAS n. 57, Parte III, e che nei 30 giorni consecutivi non sono pervenute osservazioni;

PRESO ATTO del parere della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia – RAS – A00 04.02.00, prot. n. 8981 del 23/02/2026, ai sensi dell'art. 20, comma 29, della L.R. n. 45/1989, in merito alla variante non sostanziale, con il quale si comunica che:

La modifica proposta risulta:

- *ammissibile ai sensi dell'art. 20-bis della L.R. n. 45/1989, in quanto il comma 2, lettera b), consente le modifiche agli strumenti urbanistici generali vigenti per atti di pianificazione*

«connessi alla realizzazione di opere pubbliche o dichiarate di pubblica utilità da disposizioni normative statali», sebbene lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Olbia sia un Programma di Fabbricazione;

- *riconducibile alle varianti «non sostanziali» previste dall'art. 20, comma 26, della L.R. n. 45/1989, così come descritte al punto 3.3 della Deliberazione di Giunta Regionale n. 5/48 del 29/01/2019, in quanto, considerata la limitata estensione e la localizzazione, essa non altera né l'impianto complessivo del piano né la qualificazione degli ambiti territoriali individuati, né incrementa la previsione insediativa del PUC; conseguentemente dovrà essere seguita la procedura prevista dai commi 28-33 del medesimo art. 20;*
- *priva di elementi di incoerenza con la normativa sovraordinata in materia di governo del territorio, ai sensi del comma 29 dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989, nella versione attualmente vigente;*

RITENUTO pertanto procedere all'approvazione definitiva ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89 della variante al Programma di Fabbricazione vigente e al Piano Urbanistico Comunale adottato e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai fini della realizzazione di un tratto di marciapiede nella frazione di San Pantaleo;

RICHIAMATE

- la Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45, che dispone le procedure per la formazione, adozione, approvazione e variazione degli strumenti urbanistici;
- la Legge Regionale 31 luglio 1996, n. 32, che dispone, per l'adozione di varianti allo strumento urbanistico conseguenti alla realizzazione di opere pubbliche, la riduzione dei termini indicati all'art. 20 della L.R. 45/1989;

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 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,

DELIBERA

1. Le premesse fanno parte integrante del presente atto;
2. Di approvare definitivamente ai sensi dell'art. 20 della LR 45/89 e ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001 la variante al Programma di Fabbricazione vigente e al Piano Urbanistico Comunale adottato e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai fini della realizzazione di un tratto di marciapiede nella frazione di San Pantaleo al vigente Programma di Fabbricazione e al PUC adottato con deliberazione n. 31 del 12.05.2025 per le aree meglio evidenziate nell'elaborato "Variante al Programma di Fabbricazione e al Piano Urbanistico Comunale" allegato alla presente deliberazione;
3. Di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio e al Dirigente del Settore Suape, Manutenzione e Viabilità per i successivi adempimenti ognuno per quanto di competenza.
4. Di dichiarare il provvedimento urgente e, come tale, immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Parere Tecnico

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **1777 / 2026**

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

Oggetto: **REALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI MARCIAPIEDE NELLA FRAZIONE DI SAN PANTALEO. ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 20 LR 45/89 FINALIZZATA ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO.**

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: 11/03/2026

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. **1777 / 2026**

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

Oggetto: **REALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI MARCIAPIEDE NELLA FRAZIONE DI SAN PANTALEO. ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 20 LR 45/89 FINALIZZATA ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO ESPROPRIATIVO.**

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: 11/03/2026

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. 24 del 19/03/2026 é divenuta esecutiva il 19/03/2026 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000.

Data, 23/03/2026

Il Segretario Generale
MAURIZIO GUADAGNO