



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 39
DEL 23/04/2026

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE - ZONA C1 IN LOC. MARONZU - DITTA DEGORTES MARIA GIOVANNA - DEGORTES PAOLA - APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE SOSTANZIALE

L'anno 2026 addì ventitre del mese di aprile alle ore 16:04 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	Presente
PIETRO VITTORE CARZEDDA	Consigliere	Presente
ANGELO COCCIU	Consigliere	Presente
ANNA FRANCA MARIA MADDALENA CORDA	Consigliera	Presente
GIANLUCA CORDA	Consigliere	Assente
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	Presente
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.º 11) dell'O.d.G. avente per oggetto: "PIANO DI LOTTIZZAZIONE - ZONA C1 IN LOC. MARONZU - DITTA DEGORTES MARIA GIOVANNA - DEGORTES PAOLA - APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE SOSTANZIALE"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 2802 del 16/04/2026 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 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.

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. 2802 del 16/04/2026 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.2802 DEL 16/04/2026

Ufficio Proponente: Ufficio Attuazione PRU e Piani di Lottizzazione

Settore Proponente: Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Assessore Proponente: SEBASTIANO MONNI

Il Dirigente: DAVIDE MOLINARI

Il Responsabile: MARIANNA MELIS

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE - ZONA C1 IN LOC. MARONZU - DITTA DEGORTES MARIA GIOVANNA - DEGORTES PAOLA - APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE SOSTANZIALE

PREMESSO che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 02/08/2005 veniva adottato, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge Regionale n. 45/89, il Piano di lottizzazione della zona C in loc. "Maronzu", proposto dai signori Degortes Maria Giovanna e Degortes Paola;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 in data 07/12/2005, il Piano di lottizzazione è stato approvato definitivamente, ed il relativo avviso è stato pubblicato sul B.U.R.A.S. n° 2 del 17/01/2006 (parte III);
- con atto a rogito Segretario Comunale rep. 2404 in data 23/05/2006 veniva stipulata la relativa Convenzione attuativa;
- in data 23/05/2006 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 358/06 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n° 17 del 13/02/2008, ha adottato, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge Regionale n° 45/89, una variante al Piano di Lottizzazione in parola;
- a seguito della nota in data 20/07/2009, acquisita agli atti con prot. 64089 del 06/08/2009, con la quale i proprietari comunicavano di non aver più interesse alla modifica dell'originario Piano di Lottizzazione convenzionato con atto rep. 2404 del 23/05/2006, e di voler rinunciare, pertanto, alla predetta variante adottata, il Consiglio Comunale, con deliberazione n° 10 del 12/02/2010

annullava la deliberazione di C.C. n. 17 del 13/02/2008, di adozione della citata variante al Piano di Lottizzazione;

- con nota in data 19/07/2010, prot. n° 64750, è stata presentata al Comune di Olbia una nuova proposta di variante al piano di lottizzazione in zona C1 località “Maronzu” con allegato progetto di lottizzazione redatto dall’Arch. Mauro Moleda iscritto all’Ordine degli Architetti di SS al n. 224 e dall’Ing. Alessandro Masala iscritto all’ordine degli Ingegneri di SS al n. 555;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n° 109 del 30/09/2010, ha adottato, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge Regionale n° 45/89, la nuova proposta di variante al Piano di Lottizzazione in parola;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario del Comune di Olbia con i poteri del Consiglio Comunale n°13 del 05.04.2011, la nuova proposta di variante al Piano di Lottizzazione è stata approvata definitivamente, e il relativo avviso è stato pubblicato sul B.U.R.A.S. n° 12 parte terza del 28.04.2011;
- con atto a rogito Notaio Giuliani di Olbia in data 11.05.2011 il Comune di Olbia e i Lottizzanti stipulavano la Convenzione di Lottizzazione REP 215063 Racc 45877;
- in data 17/05/2011 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 140/11 relativa alla variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria;
- in data 14.07.2011 veniva stipulato l’atto di identificazione catastale Rep. 215.388 Racc. 46111 a firma Notaio Giuliani;
- con nota in data 06/02/2014 – prot. n. 16159, le sigg. Maria Giovanna Degortes, Paola Degortes e la Soc. Assofin S.r.l., in qualità di proprietari delle aree della lottizzazione in oggetto, richiedevano la parziale modifica della convenzione di lottizzazione stipulata in data 26/05/2011 – Rep. n. 2895, in quanto la stessa prevedeva che il rilascio delle concessioni edilizie fosse subordinato al completamento e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, comprensive della rete di distribuzione elettrica e delle cabine di trasformazione;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 08/04/2014 è stato approvato la modifica alla convenzione attuativa ed il relativo avviso è stato pubblicato sul BURAS n. 23 del 02/05/2014;
- in data 15/12/2014 veniva stipulata con atto notaio CASTELLI la convenzione integrativa;
- con determinazione del dirigente del Settore n° 160 con determinazione del dirigente del Settore n° 160 del 13/05/2015, si prendeva atto del collaudo delle opere di urbanizzazione primarie.

PRESO ATTO che:

- con Deliberazione n. 64 del 31/05/2023, “Bando MIT Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’abitare - Adozione ai sensi dell’art. 20 LR 45/89 della Variante al PDF e al PUC adottato e apposizione vincolo preordinato all’esproprio-Esame Osservazioni procedura espropriativa”, è stata esaminata e approvata l’osservazione prot. n. 60708 del 22.05.2023 presentata dalle Sig.re Degortes Paola e Degortes Maria Giovanna;
- Le Sig.re Degortes proponevano all’Amministrazione Comunale una cessione volontaria, che in luogo dell’indennità di esproprio, per la quota di possesso dell’area in F 30 mapp 6256-6258-5015, pari a 2/3, proponevano:
 1. una retrocessione a favore delle proponenti delle aree quale standard aggiuntivo previsti nella convenzione rep. 2404 in data 23/05/2006 del Piano di Lottizzazione C1 Maronzu identificate al catasto f. 30 mapp. 2632 di circa, mq 8730 e mapp. 2687 di mq circa 6800, e per un totale di mq 15530;
 2. una cessione volontaria al comune di Olbia per un’ulteriore compensazione delle aree limitrofe al Parco Abbafritta per circa 40.000 per consentire l’accesso al parco da Via Veronese;

DATO ATTO che con nota prot. n. 53807 in data 13/05/2024 e integrazione in data 30/05/2024 prot. 60982, le Sig.re Degortes Maria Giovanna e Degortes Paola in qualità di proprietarie lottizzanti della lottizzazione convenzionata a rogito Segretario Comunale rep. 2404 del 23.05.2006, hanno chiesto una variante sostanziale al piano in oggetto, nello specifico:

- previsione di un nuovo comparto edificatorio denominato A8 (già destinato a standard) per un totale di mq 8412, suddiviso in n.15 lotti, secondo lo schema riportato nella tavola di progetto 3.1 *“planovolumetrico nord”*
- previsione di un nuovo comparto edificatorio denominato A9 (già destinato a standard) per un totale di mq 6406 suddiviso in n. 8 lotti, secondo lo schema riportato nella tavola di progetto 3.1 *“planovolumetrico nord”*
- previsione di un nuovo comparto edificatorio già destinato a standard denominato A11 di mq 4035 secondo lo schema riportato nella tavola di progetto 3.1 *“planovolumetrico nord”*
- parziale modifica del lotto A10 con destinazione servizi alla residenza e residenza di mq 12.081 di cui mq 4046 da destinare a parcheggi e viabilità di uso pubblico, secondo lo schema riportato nella tavola di progetto 3.1 *“planovolumetrico nord”*
- previsione di una nuova area standard di mq 2059 (facente parte del lotto A10) secondo lo schema riportato nella tavola di progetto 3.1 *“planovolumetrico nord”*
- retrocessione di parte del reliquato stradale pari a mq 683 circa individuato nel mappale 2737 e 2720 al fine del migliore allineamento dei lotti (n.3-4-5 dell’isolato A6) come meglio riportato nella tavola di progetto 3.1 *“planovolumetrico nord”*;

VISTI gli elaborati allegati alla seguente proposta di deliberazione, nella quale sono riportate le modifiche proposte e i relativi calcoli plano volumetrici, di seguito elencati:

ELENCO

ELABORATO	DENOMINAZIONE	SCALA
Tavola 1	Inquadramento urbanistico	
Tavola 2	Planivolumetrico Nord-approvato	1/500
Tavola 3	Planivolumetrico Nord-Variante	1/500
Tavola 3.1	Planivolumetrico Nord-Variante	1/500
Tavola 4	Zonizzazione	1/500
Tavola 5	Tipologie Edilizie	1/500
Tavola 6	Tipologie Edilizie	1/500
Tavola 7.1	Rete idrica-Variante	1/1000
Tavola 8.1	Rete acque nere- Variante	1/1000
Allegato 2	Relazione tecnica	
Allegato 2.1	Relazione Paesaggistica	
Allegato 2.2	Documentazione Fotografica	
Allegato 3	Norme tecniche di attuazione	
Allegato 4	Schema di convenzione	
Allegato 5	Relazione Invarianza idraulica	
Allegato 6	Rapporto preliminare	
Allegato 7	Book cartografico sintetico	

CONSIDERATO che la proposta di variante non risulta in contrasto con il Programma di Fabbricazione approvato nel 2004 che prevede una zona C1 in Loc. Maronzu senza la previsione di ulteriori standard aggiuntivi;

VALUTATO che:

- i lottizzanti a fronte della retrocessione di parte dello standard per una superficie di mq 20840 previsto nella lottizzazione, propongono una cessione di aree limitrofe alla zona C convenzionata

individuata in catasto al Fg. 23 mapp. 3700 di mq 46.954, che risulta superiore di mq 7000 mq rispetto ai 40.000 proposti con l'osservazione accolta con deliberazione n.63/2023 dal Consiglio Comunale.

- L'area risulta contigua alla proprietà comunale destinata al Parco "Abbafritta" sulla quale è in corso la realizzazione del nuovo palazzetto dello sport e pertanto la stessa potrà essere interessata da un progetto di ampliamento del Parco con individuazione di nuove aree a verde e attrezzate per lo sport e che potrà prevedere inoltre anche un ulteriore accesso dalla via Veronese;

RILEVATO che l'area in catasto al Fg. 23 mapp. 3700 di mq 46.954 proposta in cessione gratuita e volontaria nella richiesta di variante ubicata nelle vicinanze del Piano di Lottizzazione Maronzu e continue alle aree comunali destinate al Parco Abbafritta risulta superiore rispetto alla retrocessione degli standard aggiuntivi pari a mq 20840;

CONSTATATO che la proposta di variante prevede:

- il mancato esborso da parte dell'Amministrazione delle indennità di esproprio dovute alla proprietà delle Sign.re Degortes per l'attuazione del progetto Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'abitare di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 346 del 28/09/2022;
- la disponibilità di nuove aree pari a mq 46.954 per l'ampliamento del Parco Abbafritta,;
- un miglioramento della distribuzione dei volumi con riduzione degli indici fondiari e migliore armonia paesaggistica;

RILEVATO, che la proposta di variante incide sulle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico e che pertanto, ai sensi dell'art. 21 comma 2 della L.R. 45/89 la variante è approvata secondo le procedure di cui all'articolo 20 della L.R. 45/89, con deliberazione del consiglio comunale in conformità a quanto previsto dallo strumento generale e nel rispetto delle direttive emanate dalla Regione ai sensi dell'articolo 5 e secondo i contenuti previsti dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, e dalla legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;

CONSIDERATO che con deliberazione di Consiglio Comunale n.52 del 12/06/2024 veniva adottata, ai sensi degli art. 20 e 21 della Legge Regionale 45/89, la variante al Piano di Lottizzazione in Loc. Maronzu – Zona C1;

PRESO ATTO che ai fine dell'approvazione definitiva son stati avviati i seguenti procedimenti autorizzativi sotto indicati:

- con nota in data 15/07/2024, prot. 81338, veniva trasmessa al Settore 9 Ambiente e Sostenibilità della Provincia di Sassari, tutta la documentazione elencata in premessa, ai fini dell'avvio delle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.;
- con nota in data 15/07/2024, prot. 81296 veniva trasmessa al Servizio Tutela del Paesaggio e Vigilanza Ambientale della RAS, tutta la documentazione elencata in premessa, ai fini dell'istanza di approvazione ex art.9, c.5, L.R. 28/29, relativa alla Variante al Piano di Lottizzazione in Loc. Maronzu- Zona C1.
- con nota in data 15/07/2024, prot.81384, veniva trasmessa all'ufficio Pai del Comune di Olbia, tutta la documentazione elencata in premessa, ai fini dello studio di invarianza idraulica;

Visti i pareri pervenuti in merito ai procedimenti autorizzativi di Verifica di Assoggettabilità a VAS sopra richiamati, trasmessi dalla Provincia di Sassari- zona omogenea Olbia Tempio, in data 18/09/2024, prot. 109411 di cui nello specifico:

- RAS – Direzione Generale dei Lavori Pubblici, Servizio del Genio Civile di Sassari (*prot.n.32744 del 05/08/2024*);
- ARPAS - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Sardegna, Dipartimento di Sassari e Gallura (*prot.n.29683 del 09/08/2024*);

- ASL Gallura, Dipartimento di prevenzione - SS Salute ed Ambiente (*prot.n.24039 del 13/08/2024*);
- Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale, Servizio Territoriale Ispettorato Ripartimentale e del CFVA di Tempio Pausania (*prot.n.58861 del 21/08/2024*);
- RAS – Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, Servizio Pianificazione Paesaggistica ed Urbanistica (*Prot.n.43921 del 29/08/2024*);

DATO ATTO che a seguito delle osservazioni e dei pareri pervenuti in sede di VAS, sopra richiamati, in data 20.02.2024, prot. 21837, 21830, 21804, è stata trasmessa alla Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia Tempio- Settore 9 Ambiente e Sostenibilità, la nuova proposta di Variante del PDL, composta dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI NUOVA PROPOSTA

ELABORATO	DENOMINAZIONE	SCALA
Tavola 1 A Rev	Inquadramento urbanistico variante	
Tavola 2	Planivolumetrico Nord-approvato	1/500
Tavola 3 Rev	Planivolumetrico Nord-Variante	1/500
Tavola 3.1 Rev	Planivolumetrico Nord-Variante	1/500
Tavola 4 Rev	Zonizzazione Variante	1/500
Tavola 5	Tipologie Edilizie	1/500
Tavola 6 Rev	Tipologie Edilizie	1/500
Tavola 7.1 Rev	Rete idrica-Variante	1/1000
Tavola 8.1 Rev	Rete acque nere- Variante	1/1000
Allegato 2	Relazione tecnica	
Allegato 2.1	Relazione Paesaggistica	
Allegato 2.2	Documentazione Fotografica	
Allegato 3	Norme tecniche di attuazione	
Allegato 4	Schema di convenzione	
Allegato 5 rev1	Relazione Invarianza idraulica	
Allegato 6	Rapporto preliminare	
Allegato 7	Book cartografico sintetico	

PRESO ATTO che a seguito della trasmissione della nuova proposta di Variante, la Provincia di Sassari – Zona Omogenea Olbia Tempio -Settore 8 Ambiente & Agricoltura Nord Est, Sicurezza Nord est, Istruzione Nord Est, con Determinazione n. 1241 del 07/04/2025, escludeva dalla procedura di VAS, ai sensi dell’articolo 12, comma 4, del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., la variante al Piano di Lottizzazione “Maronzu”, in sottozona C1 ad Olbia, in quanto non si rilevano effetti significativi sull'ambiente legati alla sua attuazione

CONSIDERATO che:

- la Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna con prot. n. 3865 del 08.04.2025 nel merito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ha presentato osservazioni;
- con nota prot. n. 81998/2025 l’Amministrazione propone la revisione del reticolo idrografico di riferimento ai fini PAI consistente nell’accertamento dei presupposti di non significatività, ai sensi

dell'art. 30 ter comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.A.) del PAI, dell'elemento idrico denominato Fiume 111 che interessa l'area relativa al piano attuativo sopra richiamato;

VISTE le Linee guida e le indicazioni metodologiche per la corretta individuazione e rappresentazione del reticolo" aggiornate con Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di cartografica, n. 9 dell'idrografico bacino 14/05/2025;

RICHIAMATE le note prot. n. 171273 del 26/11/2025 e prot. n. 11277/2026 con la quale la Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna ha indicato gli elaborati necessari e i chiarimenti ai fini della presentazione dell'istanza ex art. 30 ter c.6 delle N.A. del PAI nello specifico:

- Deliberazione del Consiglio Comunale inerente alla proposta di non significatività ai fini del PAI dell'elemento idrico Fiume_111;
- Relazione Illustrativa metodologia adottata, cartografia di riferimento consultata, sopralluoghi e rilievi effettuati;
- Relazione asseverata;
- Report delle modifiche o integrazioni al reticolo idrografico scheda monografica per ciascun tratto di reticolo proposto in modifica;
- Elaborati cartografici: Tavola del reticolo idrografico vigente, Tavola del reticolo idrografico proposto, Tavola di confronto; Tavola dei bacini idrografici non significativi,
- Shapefile del reticolo idrografico vigente e proposto, Shapefile dei bacini idrografici non significativi.

PRESO ATTO che con nota prot.n. 14936/2026 è stata presenta la documentazione relativa all'istanza ex art.30 ter comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI dell'elemento idrico denominato Fiume 111 redatti dall'Ing. Simone Venturini e il Geol. Paolo Santino Tusacciu, incaricati dai lottizzanti Maria Giovanna Degortes e Paola Degortes, di seguito elencati:

- Relazione asseverata art. 23 comma 7 bis – Ruinadas
- Relazione Tecnica
- Report delle modifiche al reticolo idrografico;
- Ruinadas_tavola_bacino_non_significativo;
- Ruinadas_tavola_reticolo_proposto;
- Ruinadas_tavola_reticolo_vigente;
- Tavola di confronto;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n 14 del 18/02/2026, con la quale si prendeva atto della proposta di non significatività di cui all'art. 30 ter comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI dell'elemento idrico denominato Fiume 111 relativo alla variante al Piano di Lottizzazione della zona C1 "Maronzu";

PRESO ATTO che con Determinazione n.4 del 20/03/2026 del Segretario Generale della Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna, veniva approvato, ai sensi dell'art. 30 ter, comma 6 e dell'art. 51, comma 1, lett. g) delle Norme di Attuazione del PAI, l'aggiornamento del reticolo idrografico afferente al territorio comunale di Olbia sulla base dello studio avente ad oggetto "Proposta di non significatività ex art. 30 ter comma 6 delle Norme di Attuazione del PAI del tratto", con cui si attribuisce montano dell'elemento idrico denominato Fiume_111 carattere di non significatività ai fini PAI del tratto di Fiume_111;

RITENUTO pertanto, di procedere all'approvazione definitiva ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge regionale 45/89, della nuova proposta di variante al Piano di lottizzazione della zona C1 "Maronzu", costituita dagli elaborati sopra elencati nella tabella elenco elaborati nuova proposta;

RITENUTO, altresì, di procedere con urgenza all'approvazione definitiva della variante, in quanto risulta necessario finalizzare la cessione volontaria di cui alla proposta prot. n. 60708 del 22.05.2023, al fine di definire gli interventi relativi al Bando MIT – Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – nonché quelli afferenti al Parco Abbafritta;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

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;

PROPONE

1. DI APPROVARE le premesse narrative, descrittive e motivazionali al presente dispositivo, ritenute parte integrante e sostanziale del provvedimento;

2. DI APPROVARE ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge regionale 45/89, la variante al Piano di lottizzazione della zona C1 "Maronzu", proposta dalle Sig.re Degortes Maria Giovanna e Degortes Paola, costituita dagli elaborati elencati nella tabella nuova proposta di variante, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

3. DI TRAMETTERE all'Ufficio Tutela competente per territorio, la variante al Piano di lottizzazione della zona C1 "Maronzu", proposta dalle Sig.re Degortes Maria Giovanna e Degortes Paola per i seguiti di competenza;

4. DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, per i successivi adempimenti di competenza;

5. 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. **2802 / 2026**

Ufficio Proponente: **Ufficio Attuazione PRU e Piani di Lottizzazione**

Oggetto: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE - ZONA C1 IN LOC. MARONZU - DITTA DEGORTES MARIA GIOVANNA - DEGORTES PAOLA - APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE SOSTANZIALE**

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: 21/04/2026

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. **2802 / 2026**

Ufficio Proponente: **Ufficio Attuazione PRU e Piani di Lottizzazione**

Oggetto: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE - ZONA C1 IN LOC. MARONZU - DITTA DEGORTES MARIA GIOVANNA - DEGORTES PAOLA - APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE SOSTANZIALE**

Parere Tecnico

Ufficio proponente (Ufficio Attuazione PRU e Piani di Lottizzazione)

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: 21/04/2026

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. 39 del 23/04/2026 é divenuta esecutiva il 23/04/2026 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000.

Data, 27/04/2026

Il Segretario Generale
MAURIZIO GUADAGNO