



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 52
DEL 19/06/2026

Oggetto: PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI - ESAME OSSERVAZIONI

L'anno 2026 addì diciannove del mese di giugno alle ore 09:43 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	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 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	Presente

Totale presenti: 28
Totale assenti: 1

Assiste il Segretario Generale Dott. Maurizio Guadagno, il quale provvede alla redazione del presente atto.

Si dà 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.

Il Presidente del Consiglio:

- constatato che con nota prot. n.° 75611 del 12/06/2026 il Consiglio Comunale è stato convocato, in prima convocazione in seduta pubblica ed ordinaria per il giorno 19 giugno 2026 e giorni seguenti;
- effettua l'appello nominale le cui risultanze sono riportate nel frontespizio del presente atto, consiglieri presenti 28 assenti 1 (Corda G.);
- comunica che il consigliere Corda G. è assente giustificato;
- accerta che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi e dichiara aperta la seduta;
- pone in discussione il punto n.° 1) dell'o.d.g. avente per oggetto: "PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI - ESAME OSSERVAZIONI".

Si dà atto altresì che

- durante la seduta vi sono state alcune interruzioni dei lavori, ripresi come di seguito indicati: ore 10:18, risultano consiglieri presenti 28, consiglieri assenti 1 (Corda G); ore 11:22, risultano consiglieri presenti 28, consiglieri assenti 1 (Corda G); i lavori della mattina sono stati interrotti successivamente alla votazione del prot. n.° 103496 del 25/07/2025 ed aggiornati nel pomeriggio riprendendo alle ore 14:29, ove risultano consiglieri presenti 27, consiglieri assenti 2 (Bacciu, Corda G); e alle ore 18:03, ove risultano consiglieri presenti 27, consiglieri assenti 2 (Corda G, Cossu).

- Dalla votazione dell'osservazione prot. n. 104828 del 28/07/2025 alla votazione dell'osservazione prot. n. 105194 del 29/07/2025, inclusa, assume la presidenza del Consiglio, il vicepresidente Michele Fiori.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 4332 del 11/06/2026 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 espresso dalla I commissione consiliare "(Urbanistica): Pianificazione e Gestione del Territorio; Politiche abitative; Portualità; Edilizia privata e pubblica; Programmazione e realizzazione dell'edilizia residenziale pubblica; Condoni edilizi; Politiche della casa; Prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio; Piani di Risanamento";

Udito l'intervento del Presidente del Consiglio per quanto riguarda l'ordine dei lavori.

Visti i pareri tecnico - amministrativi resi dal Responsabile del servizio ai sensi dell'art.49 comma 1 D.lgs. 267/00 contenuti negli allegati "Allegato A" rubricato 'ESAME OSSERVAZIONI 1' e "Allegato B" rubricato 'ESAME OSSERVAZIONI 2' della proposta, nonché i pareri espressi dalla I commissione consiliare ed inseriti nei medesimi allegati;

Uditi gli esiti delle votazioni sulle osservazioni, effettuate singolarmente, mediante votazione palese con il sistema elettronico, contenute negli allegati "A" e "B" al presente atto; comprensive anche delle correzioni di errori materiali a seguito dell'illustrazione delle stesse ed emerse durante la discussione. Le

stampe contenenti i risultati delle votazioni vengono richiamate, come allegato, a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera “C”;

Udita la lettura e l’illustrazione degli emendamenti contrassegnati dal n.° 1 e dal n.° 2, presentati dal Sindaco comprensivi del parere tecnico –amministrativo contestualmente reso dal Responsabile del servizio ai sensi dell’art. 49 comma 1 D.lgs. 267/00, che vengono richiamati a far parte integrante e sostanziale del presente atto, come allegato, sotto la lettera “D”;

Uditi gli esiti delle votazioni degli emendamenti di cui sopra, effettuati mediante votazione palese con il sistema elettronico:

Emendamento n.° 1: voti favorevoli 28 su 28 consiglieri presenti – Accolto.

Emendamento n.° 2: voti favorevoli 28 su 28 consiglieri presenti – Accolto.

Le stampe contenenti i risultati delle stesse vengono richiamate a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera “E”;

Udito l’esito della votazione della proposta comprensiva delle osservazioni esitate e così come emendata, effettuata mediante votazione palese con il sistema elettronico: voti favorevoli 22, contrari 6 su 28 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 “F”;

Udito l’esito della votazione per quanto attiene l’immediata esecutività del presente atto, effettuata mediante votazione palese con il sistema elettronico: voti favorevoli 22, contrari 6 su 28 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 “G”;

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 “H” 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. 4332 del 11/06/2026 del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio comprensiva delle osservazioni esitate e contenute negli allegati, che vengono richiamati a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera “A” e “B”, e delle correzioni degli errori materiali rilevati a seguito dell’illustrazione delle stesse ed emerse durante la discussione, e così come emendata.

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.4332 DEL 11/06/2026

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: PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI
- ESAME OSSERVAZIONI

VISTI:

- la L.R. n. 45 del 22.12.1989 “Norme per l’uso e la tutela del territorio Regionale” e ss. mm. ii.;
- il D.A. n. 2266/U del 20.12.1983 “Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici e dalla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna”;
- il D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 8 del 25.11.2004 “Norme urgenti di provvisoria salvaguardia per la pianificazione paesaggistica e la tutela del territorio regionale”;
- la deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 5 settembre 2006 con la quale è stato approvato in via definitiva il Piano Paesaggistico Regionale – Primo Ambito Omogeneo che ricomprende il territorio di Olbia nell’ambito di paesaggio n. 18;

CONSIDERATO che il Comune di Olbia è dotato di un Programma di Fabbricazione risalente all’anno 1986, che, seppur modificato, risulta ormai inadeguato e non più coerente con l’attuale quadro normativo e gli strumenti urbanistici sovraordinati;

DATO ATTO che a partire dal 1993, l’Amministrazione comunale, con l’obiettivo di dotare la città di Olbia del PUC, in attuazione alle disposizioni di cui all’art. 20 della L.R. n. 45/89, ha adottato diversi atti di seguito elencati:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 1719 del 16.12.1993, così come integrata dalla deliberazione di G.C. n. 2124/94, veniva affidato ad un gruppo di professionisti composto da Prof. Arch. Fernando Clemente, Prof. Arch. Giovanni Maciocco e Prof. Geol. Giuseppe Scanu, l'incarico professionale per la predisposizione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento al P.T.P. N. 1 Gallura, ed approvato lo schema di convenzione;
- che il Consiglio Comunale nella seduta del 19.07.1996 con deliberazione n. 60, iniziava l'esame e la discussione del PUC predisposto dai professionisti incaricati. Tuttavia, considerata l'assenza di supporti cartografici aggiornati il piano si dimostrò, già nel momento della sua consegna, superato nei contenuti e nelle previsioni e pertanto l'iter amministrativo non si concluse e il Piano Urbanistico non fu mai approvato;
- con deliberazione n. 102 del 09.08.2002 il Consiglio Comunale, con l'obiettivo di avviare un nuovo processo di pianificazione urbanistica, approvava le linee di indirizzo per la redazione del PUC;
- con nota prot. 41229 del 05.07.2004, il Prof. Arch. Giovanni Maciocco, in qualità di coordinatore del PUC, dava atto della volontà di sciogliere consensualmente i rapporti contrattuali relativi alla convenzione stipulata con il comune di Olbia per la redazione del PUC medesimo;
- con deliberazione n. 227 del 24.08.2004, la Giunta Comunale deliberava di confermare l'incarico di coordinatore al Prof. Giuseppe Scanu agli stessi patti e condizioni di cui alla convenzione in premessa citata e di nominare progettista, relativamente agli aspetti urbanistici del P.U.C., l'Ing. Antonio Giovanni Zanda, con la collaborazione del Servizio Gestione del territorio - Ufficio del Piano;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 84 del 27.08.2004 veniva adottato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/89, il Piano Urbanistico Comunale;
- che il Consiglio Comunale, con successiva deliberazione n. 111 del 23/11/2004, previo esame delle osservazioni pervenute, approvava definitivamente il Piano Urbanistico Comunale;
- la suddetta deliberazione, unitamente agli elaborati di progetto, veniva trasmessa alla Regione Autonoma della Sardegna per l'espletamento della "verifica di coerenza" di cui all'art. 31, comma 5, della LR 7/2002;
- che la Regione Sardegna, constatato che il nuovo Piano urbanistico non rispondeva ai nuovi indirizzi e obiettivi nel frattempo fissati dalla Giunta Regionale con la Deliberazione n. 33/1 del 10/08/2004, dichiarava l'improcedibilità della fase di verifica di coerenza sino all'approvazione del piano paesaggistico regionale (Determinazione n° 839 del 25/11/2005);
- con Deliberazione della Giunta Comunale 135 del 18/04/2014 e poi del Consiglio Comunale n. 47 del 19/05/2014, sono state approvate le direttive per la redazione del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PPR e al PAI e approvati gli indirizzi programmatici e lo schema di Protocollo d'Intesa da stipulare con la RAS per la definizione di una procedura di copianificazione finalizzata alla redazione del Piano Urbanistico Comunale secondo modalità concertate;
- che in data 01/07/2014 (prot. 67226) è stato firmato il predetto protocollo di intesa tra il Comune di Olbia e la Regione Autonoma della Sardegna;
- con Convenzione n. 26 del 01/10/2014 il Comune di Olbia ha affidato alla ditta Intrapresa Consulting srl l'incarico professionale per la redazione della relazione socio-economica nell'ambito dell'attività finalizzata alla predisposizione del Piano Urbanistico Comunale;
- con Convenzione del 24 luglio 2015, rep. n. 3206 veniva affidata la redazione della pianificazione urbanistica, nell'ambito dell'attività di redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), al RTP costituito tra D:RH STUDIO DINALE – RIGONAT HUGUES ARCHITETTI E ASSOCIATI e soc. CRITERIA SRL;
- con successiva Convenzione n. 10 del 22/07/2015 è stato conferito al medesimo raggruppamento di professionisti l'incarico di organizzazione e gestione del processo di predisposizione e gestione del processo partecipativo nell'ambito dell'elaborazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC);

- con Convenzione n. 20 del 11/08/2014 veniva affidato al Dipartimento di Ingegneria Civile, Ingegneria Ambientale e Architettura dell'Università degli studi di Cagliari l'incarico relativo agli aspetti infrastrutturali del sistema dei trasporti nell'ambito della redazione del Piano Urbanistico Comunale;
- contestualmente alla progettazione del PUC, sono state avviate le procedure di VAS nel rispetto della direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001, la parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e delle linee guida approvate dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 44/51 del 14/12/2010;
- in data 23 ottobre 2014 si è tenuto ad Olbia l'incontro di scoping, al quale hanno partecipato i vari soggetti competenti in materia ambientale;
- con nota di prot. 26341 del 17/03/2016 è stato trasmesso il progetto di PUC al Sindaco, al Presidente del Consiglio e della commissione urbanistica, da parte dell'Assessore all'Urbanistica e del Dirigente;
- con Determinazione n.829 del 02/03/2018 è stato individuato il personale interno incaricato al supporto per la predisposizione degli atti tecnico amministrativo relativi alla procedura di approvazione del Piano Urbanistico Comunale;

EVIDENZIATO che questa amministrazione, pur condividendo l'impianto generale del progetto di piano, con deliberazione di Consiglio Comunale n° 90 del 01/10/2018, ha ritenuto di dover impartire ulteriori direttive per la redazione dello stesso PUC in adeguamento al PPR e al PAI e aggiornare le direttive approvate con Deliberazione n. n° 47 del 19/5/2014, con riferimento ai seguenti elementi specifici:

- razionalizzazione dell'edificato delle zone E, con specifico riferimento alle zone E4;
- potenziamento della viabilità primaria e secondaria in ambito urbano con la formulazione di una proposta progettuale che preveda la demolizione dei viadotti a mare e realizzazione di tunnel di collegamento alternativo;
- maggiore dettaglio della parte normativa relativa all'attuazione dei progetti norma;
- ulteriore contenimento delle aree di espansione dei centri urbani;
- adeguamento del PUC in conformità alle disposizioni del Piano di Utilizzo dei Litorali;
- adeguamento del PUC rispetto alle opere di mitigazione del rischio idraulico;
- potenziamento del comparto turistico alberghiero;
- potenziamento della portualità esistente e previsione di nuova portualità;
- sviluppare ulteriori Progetti Norma, Progetti integrati e Progetti di Sviluppo con riferimento alle fasce a prevalente sviluppo lineare prospicienti ai corsi d'acqua oltre al Rio Gadduresu, Rio Seligheddu, Rio San Nicola e Canale Zozò, anche al Rio Pasana, Rio Tannaule e Rio Paule Longa;

DATO ATTO che la L.R. 1/2019 (così detta legge di semplificazione) ha riscritto l'art. 20 della L.R. 45/1989, modificando il procedimento di formazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), come sotto riportato:

"Art. 20 (Procedura di approvazione del piano urbanistico comunale o intercomunale)

1. omissis ...

2. Il PUC, nella sua stesura preliminare, è presentato dal sindaco al consiglio comunale entro i successivi centottanta giorni. Il Piano urbanistico preliminare contiene gli indirizzi per la pianificazione, le analisi e le valutazioni preliminari inerenti agli aspetti relativi all'assetto idrogeologico, agli aspetti paesaggistici, ambientali, storico-culturali e insediativi, richieste ai fini dell'adeguamento al PPR e il Rapporto ambientale preliminare comprendente le informazioni richieste dall'Allegato VI alla parte II del decreto legislativo n.152 del 2006.

3. omissis

4. Il consiglio comunale, entro i successivi trenta giorni, delibera sul Piano urbanistico preliminare e lo trasmette all'autorità competente in materia ambientale. Il Piano è pubblicato sul sito internet istituzionale del comune, dell'autorità competente in materia ambientale e della Regione, ai fini della consultazione preliminare di cui all'articolo 13 del decreto legislativo n.152 del 2006, ed è presentato, unitamente all'autorità competente in materia ambientale, in apposite sedute di consultazione pubblica.

5. L'adozione preliminare dello Studio comunale di assetto idrogeologico da parte del Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino costituisce l'atto necessario per la prosecuzione dell'iter approvativo del PUC.

6. Il comune predispone il PUC nel termine di centottanta giorni dalla approvazione del Piano preliminare. Il PUC è adottato con deliberazione del consiglio comunale.

PRESO ATTO CHE, per quanto sopra, in data 10 luglio 2019, si è reso necessario effettuare una riunione tecnica nella sede dell'Assessorato all'Urbanistica della RAS, alla presenza di tutti gli enti coinvolti nel processo autorizzativo del PUC, al fine di individuare il corretto percorso autorizzativo, in coerenza con la normativa urbanistica nazionale e regionale vigente, in particolar modo con la nuova formulazione dell'art. 20 della L.R. 45 del 1989, introdotta con la L.R. 01/2019;

CONSIDERATO CHE

- in data 29 luglio 2019 si è preceduto in conformità all'art. 20 comma 2 alla presentazione presso la Sala Consiliare del Progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale;
- con Deliberazione n.73 del 29.08.2019 è stato approvato il Progetto preliminare del Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 20 comma 4;
- l'Amministrazione comunale ha avviato la procedura di VAS - Valutazione Ambientale Strategica con avviso pubblicato sull'albo pretorio in data 18/09/2019;
- in data 08/10/2019 è avvenuto l'incontro di scoping con i soggetti competenti in materia ambientale per definire i contenuti del rapporto ambientale (documento di analisi principale nel processo di valutazione);
- sulla base delle osservazioni pervenute in seguito all'incontro di scoping sono stati elaborati il Rapporto Ambientale, la Sintesi Non Tecnica e la Valutazione incidenza Ambientale, allegati alla presente;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 134 del 29.07.2020 con la quale si adottava ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/89 e ss.mm.ii., il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 19.03.2021 con la quale si è proceduto all'esame e alla votazione delle 538 osservazioni pervenute dai portatori di interesse al protocollo comunale;

VISTA la Relazione Istruttoria del 16.06.2021 emanata dalla Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica la quale evidenzia prescrizioni di adeguamento e osservazioni puntuali inerenti a sezioni eterogenee del progetto di piano adottato, funzionali al conseguimento della coerenza dello strumento urbanistico comunale, nella sua configurazione definitiva, con gli atti di pianificazione sovraordinata;

RICHIAMATA la nuova Variante al Piano di Assetto Idrogeologico relativa al Territorio del Comune di Olbia parte idraulica e parte frana, approvata ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 19/2006 con il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 152 del 19 Dicembre 2024;

CONSIDERATO che l'Amministrazione comunale ha proceduto all'aggiornamento del Piano Urbanistico Comunale tenuto conto delle osservazioni della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia e della Variante al Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI) approvata come sopra richiamata;

DATO ATTO che i professionisti incaricati e la struttura tecnica interna hanno aggiornato il progetto di Piano Urbanistico Comunale costituito dagli elaborati elencati nell'allegato denominato E0 - Elenco elaborati;

DATO ATTO altresì che il Piano Urbanistico Comunale è così suddiviso:

- Fase I - Il riordino delle conoscenze
- Fase II - Dalla conoscenza al progetto
- Fase III - Il Progetto di Piano
- Valutazione Ambientale Strategica
- Valutazione di Incidenza

CONSIDERATO che il progetto di piano comprende gli elaborati relativi alle procedure di copianificazione dei beni paesaggistici con valenza storico culturale di cui all'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale;

VISTI gli elaborati V.A.S. - Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica redatti ai sensi del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii e gli elaborati relativi allo Studio di Incidenza Ambientale redatti in conformità al DPR 357/97 e s.m.i;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 31 del 12.05.2025 con la quale il Comune di Olbia ha deliberato quanto segue:

- [...]“di adottare, ai sensi dell’art. 20 della L.R. n. 45/89 e ss.mm.ii., il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto Idrogeologico, costituito dagli elaborati progettuali elencati nell'allegato denominato E0 - Elenco elaborati ed allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;”
- -“di adottare altresì il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e dello Studio di Incidenza Ambientale nel rispetto della procedura di cui all'art. 20 del L.R. n. 45 del 1989 e al D.lgs. 152 del 2006 e ss.mm.ii.” [...];

DATO ATTO che:

- in data 29.05.2025 con nota prot. n.70497 è stata comunicata al Servizio Pianificazione Paesaggistica ed Urbanistica dell'Assessorato Enti Locali, Finanze e Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna e al Servizio Pianificazione Territoriale e Tutela del Territorio della Provincia Gallura Nord Est Sardegna, per gli adempimenti di competenza di cui all'art. 20 comma 7 della L.R n. 45/89, del D.l.gs 152/2006 e dell'art. 37 delle N.T.A del P.A.I, l'avvenuta adozione del PUC;
- in data 29.05.2025 con nota prot. n° 70505 trasmessa alla RAS – Assessorato difesa dell'Ambiente è stata richiesta l'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n.357 e ss.mm.ii. e del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e ss.mm.ii;
- in data 29.05.2025 con nota prot. n° 70545 è stato comunicato agli enti competenti in materia ambientale l'adozione del Piano Urbanistico Comunale, del Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e lo Studio di Incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45 del 1989 e del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale e al Piano di Assetto idrogeologico;
- in data 30.06.2025 si è svolto l'incontro pubblico tra l'amministrazione comunale di Olbia e gli enti competenti in materia ambientale al fine della presentazione del PUC adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2025;
- in data 23.10.2025 è stata convocata la prima conferenza di copianificazione ai sensi dell' art. 2-bis della L.R. 45/89 e art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii;

CONSIDERATO CHE dell'avvenuta adozione, in osservanza all'art. 20 comma 7 della L. R. 45 del 1989, e del deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di un avviso sul BURAS parte 32 del 29/05/2025 parte III e sul sito internet istituzionale del comune, dell'autorità competente in materia ambientale e della Regione;

PRESO ATTO CHE ai sensi dell'art. 20 comma 9, entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 7 sul BURAS, chiunque ha potuto prendere visione del PUC adottato e presentare osservazioni in forma scritta;

DATO ATTO che a seguito della pubblicazione entro il termine di 60 giorni e successivamente a tale termine, sono pervenute le osservazioni riportate nell'allegato A "Esame osservazioni_1" e nell'allegato B "Esame Osservazioni_2";

DATO ATTO che tutte le osservazioni pervenute sono state istruite dall'Ufficio di Piano e sottoposte alla commissione urbanistica in più sedute;

RITENUTO OPPORTUNO, al fine di favorire la massima partecipazione da parte dei portatori di interesse, esaminare e sottoporre a votazione tutte le osservazioni pervenute;

VISTO l'art. 20 della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

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;

Ritenuto di dover provvedere in ordine a tutto quanto sopra;

PROPONE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

- **Di** procedere alla controdeduzione delle osservazioni riportate nell'allegato A "Esame osservazioni_1" e nell'allegato B "Esame Osservazioni_2", pervenute al protocollo comunale, istruite dall'ufficio di piano e sottoposte all'attenzione della commissione urbanistica, procedendo, al fine di favorire la massima partecipazione da parte dei portatori di interesse, ad esaminare e sottoporre a votazione, tutte le osservazioni pervenute, comprese quelle ricevute oltre il termine dei 60 giorni;
- **Di** dare mandato al dirigente del Settore pianificazione e gestione del territorio, affinché provveda a porre in essere gli atti conseguenti al presente provvedimento ed in particolare a trasmettere la presente deliberazione, unitamente ad una copia di tutte le osservazioni pervenute, all'autorità competente in materia ambientale e ai rappresentanti dell'Amministrazione regionale competenti alla verifica di coerenza degli atti di pianificazione, i quali si esprimeranno in sede di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 20 comma 12 della L.R. 45 del 1989;
- **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 Tecnico

COMUNE DI OLBIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **4332 / 2026**

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

Oggetto: **PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI - ESAME OSSERVAZIONI**

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: 12/06/2026

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. **4332 / 2026**

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

Oggetto: **PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) IN ADEGUAMENTO AL PPR E AL PAI - ESAME
OSSERVAZIONI**

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: 12/06/2026

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. 52 del 19/06/2026 é divenuta esecutiva il 19/06/2026 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000.

Data, 24/06/2026

Il Segretario Generale
MAURIZIO GUADAGNO