



# COMUNE DI OLBIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 67**  
**DEL 15/07/2026**

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE SOSTANZIALE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "TANNAULE SUD" PER TRASFERIMENTO DI VOLUME TRA LOTTI, AI SENSI DELL'ART. 20 E DELL'ART. 21 COMMA 2 DELLA L.R. 45/89. RICHIEDENTI SOC. CROC SRL, SOC. OMEGA 20 SRL, SOC. C.C.O. SRL, IMMOB. AGORÀ SRL, SOC. ITI SARDEGNA SRL.**

L'anno 2026 addì quindici del mese di luglio alle ore 15:56 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              | Presente |
| MARIA ANTONIETTA COSSU            | Consigliera              | Presente |
| ALFIDEO FARINA                    | Consigliere              | Presente |
| MICHELE FIORI                     | Consigliere              | Assente  |
| MONICA FOIS                       | Consigliera              | Presente |
| ANTONIO LORIGA                    | Consigliere              | Presente |
| SILVANA MANCHIA                   | Consigliere              | Presente |

|                         |             |          |
|-------------------------|-------------|----------|
| MARIANGELA MARCHIO      | Consigliera | Assente  |
| 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 SANCHO 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.° 15) dell'O.d.G. avente per oggetto: "ADOZIONE VARIANTE SOSTANZIALE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "TANNAULE SUD" PER TRASFERIMENTO DI VOLUME TRA LOTTI, AI SENSI DELL'ART. 20 E DELL'ART. 21 COMMA 2 DELLA L.R. 45/89. RICHIEDENTI SOC. CROC SRL, SOC. OMEGA 20 SRL, SOC. C.C.O. SRL, IMMOB. AGORÀ SRL, SOC. ITI SARDEGNA SRL"

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 5053 del 07/07/2026 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 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 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. 5053 del 07/07/2026 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.5053 DEL 07/07/2026

**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:** ADOZIONE VARIANTE SOSTANZIALE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "TANNAULE SUD" PER TRASFERIMENTO DI VOLUME TRA LOTTI, AI SENSI DELL'ART. 20 E DELL'ART. 21 COMMA 2 DELLA L.R. 45/89. RICHIEDENTI SOC. CROC SRL, SOC. OMEGA 20 SRL, SOC. C.C.O. SRL, IMMOB. AGORÀ SRL, SOC. ITI SARDEGNA SRL.

**PREMESSO** che in data 13/03/2026, prot. 32317 e successiva integrazione in data 03/07/2026, prot. 86684, è pervenuta istanza da parte delle SOC. CROC SRL, SOC. OMEGA 20 SRL, SOC. C.C.O. SRL, IMMOB. AGORÀ SRL, SOC. ITI SARDEGNA SRL, in qualità di proprietarie dei lotti n. 10, n. 76, n. 78, facenti parte del piano di lottizzazione "Tannaule Sud", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 110 del 30/09/2010 (BURAS n. 32 del 29.10.10), di trasferimento di volume pari a 232 mc, di cui 132 mc dal lotto 64 al lotto 76 e 100 mc dal lotto 64 al lotto 78;

**DATO ATTO** che:

- il lotto n. 64, completamente residenziale, viene ridotto di mc 232, da mc1440 a mc 1208, con riduzione dell'indice fondiario, da 1,45 a 1,22;
- questo volume va ridistribuito sui lotti n. 76 (mc 132) e n. 78 (mc 100), con leggero aumento dell'indice fondiario, rispettivamente da 2,15 a 2,17 e da 2,12 a 2,17;

**PRESO ATTO** che:

- allo stato attuale i lotti n. 64, n. 76 e n. 78 del piano di lottizzazione "Tannaule Sud", hanno le seguenti caratteristiche:

**Tabella A - Stato attuale**

| Lotto n. | Superficie fondiaria mq | Volume mc | If mc/mq | Volume residenziale mc | Volume servizi alla residenza |
|----------|-------------------------|-----------|----------|------------------------|-------------------------------|
|----------|-------------------------|-----------|----------|------------------------|-------------------------------|

|    |          |           |      |          |          |
|----|----------|-----------|------|----------|----------|
| 64 | 994,00   | 1.440,00  | 1,45 | 1.440,00 | 0        |
| 76 | 6178,00  | 13.261,00 | 2,15 | 8.771,00 | 4.490,00 |
| 78 | 2.223,00 | 4.720,00  | 2,12 | 0        | 4.720,00 |

- Che la richiesta è finalizzata al trasferimento di volumetria tra lotti, senza incremento volumetrico, pertanto i proprietari chiedono che la nuova configurazione dei lotti n. 10, n. 76, n. 78, sia la seguente:

**Tabella B - Proposta di Variante**

| Lotto n. | Superficie fondiaria mq | Volume mc | If mc/mq | Volume residenziale mc | Volume servizi alla residenza |
|----------|-------------------------|-----------|----------|------------------------|-------------------------------|
| 64       | 994,00                  | 1.208,00  | 1,22     | 1.208,00               | 0                             |
| 76       | 6178,00                 | 13.393,00 | 2,17     | 13.393,00              | 0                             |
| 78       | 2.223,00                | 4.720,00  | 2,12     | 4.820,00               | 0                             |

- a corredo della richiesta di variante sono stati trasmessi gli elaborati progettuali di seguito indicati:

| ELABORATO   | DENOMINAZIONE                                   | SCALA            |
|-------------|-------------------------------------------------|------------------|
| Tav. 1      | Inquadramento Urbanistico                       | 1/2000<br>1/4000 |
| Tav. 6      | Planimetria di lottizzazione - planivolumetrico | varie            |
| Allegato. A | Relazione tecnica                               |                  |

**CONSTATATO** che:

- la richiesta consiste esclusivamente nel trasferimento di volume tra i tre lotti indicati in tabella, senza alcun aumento del volume totale, né modifica delle superfici fondiarie;
- Rimangono invariate le altezze massime edificabili e la modifica degli indici fondiari dei soli lotti n. 64, con riduzione dell'indice di 0,23 mc/mq e dei lotti n. 76 e 78 in aumento irrisorio, rispettivamente di mc/mq 0,02 e 0,05;
- Son state rispettate tutte le disposizioni della convenzione di lottizzazione con atto a Rogito Notaio Gianfranco Giuliani, iscritto al Ruolo dei distretti notarili riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania repertorio n. 157072, Raccolta n. 21162, registrata ad Olbia in data 30/09/1996 al n. 1947, Mod. 1 e trascritta presso i Registri Immobiliari di Tempio Pausania in data 19.09.1996 ai nn. 5977/4155, come da certificati di collaudo in data 18/05/2011 e in data 20/12/2023;
- Son state rispettate tutte le disposizioni della suddetta convenzione così come integrata con atto a rogito segretario generale, repertorio n. 2351 dell'11/01/2006, registrato ad Olbia in data 31/01/2006, al n. 286, serie 1 e trascritto presso i Registri Immobiliari di Tempio Pausania in data 08.02.2006 ai nn. 555/1148, come da certificati di collaudo in data 18/05/2011 e in data 20/12/2023;

**CONSIDERATO** che 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 dal piano urbanistico comunale 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;

**RITENUTO** pertanto, procedere all'adozione della variante sostanziale del piano di lottizzazione "Tannaule Sud" ai sensi dell'art.20 e dell'art. 21 comma 2 della L.R. 45/89, così come riportato nella Tabella B Proposta di Variante sopra richiamata;

**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** il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il Decreto del Sindaco n. 31 del 26/07/2024 con il quale si confermava all'Ing. Davide Molinari l'incarico di Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio a decorrere dal giorno 01/08/2024 con scadenza al termine del mandato del Sindaco;

**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**

**DI CONSIDERARE** la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DI ACCOGLIERE** l'istanza presentata, ai sensi dell'art. 20 e dell'art. 21 comma 2 della L.R. 45/89, dalle SOC. CROC SRL, SOC. OMEGA 20 SRL, SOC. C.C.O. SRL, IMMOB. AGORÀ SRL, SOC. ITI SARDEGNA SRL, in qualità di proprietarie dei lotti n. 10, n. 76, n. 78, facenti parte del piano di lottizzazione "Tannaule Sud", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 110 del 30/09/2010 (BURAS n. 32 del 29.10.10), di trasferimento di volume pari a 232 mc, di cui 132 mc dal lotto 64 al lotto 76 e 100 mc dal lotto 64 al lotto 78;

**DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 20 e dell'art. 21 comma 2 della L.R. 45/89, la variante sostanziale al piano di lottizzazione "Tannaule Sud", costituita dagli elaborati indicati in premessa, in conformità alla **Tabella B - Proposta di Variante** di seguito riportata:

**Tabella B - Proposta di Variante**

| Lotto n. | Superficie fondiaria mq | Volume mc | If mc/mq | Volume residenziale mc | Volume servizi alla residenza |
|----------|-------------------------|-----------|----------|------------------------|-------------------------------|
| 64       | 994,00                  | 1.208,00  | 1,22     | 1.208,00               | 0                             |
| 76       | 6178,00                 | 13.393,00 | 2,17     | 13.393,00              | 0                             |
| 78       | 2.223,00                | 4.720,00  | 2,12     | 4.820,00               | 0                             |

**DI APPROVARE** la Tavola 6 denominata Planimetria di lottizzazione - planivolumetrico, nella quale sono riportate le modifiche proposte e i relativi calcoli planivolumetrici;

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

**DI DICHIARARE** il presente atto, stante l'urgenza, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.



## Parere Contabile

COMUNE DI OLBIA

### Estremi della Proposta

Proposta Nr. **5053 / 2026**

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

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE SOSTANZIALE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "TANNAULE SUD" PER TRASFERIMENTO DI VOLUME TRA LOTTI, AI SENSI DELL'ART. 20 E DELL'ART. 21 COMMA 2 DELLA L.R. 45/89. RICHIEDENTI SOC. CROC SRL, SOC. OMEGA 20 SRL, SOC. C.C.O. SRL, IMMOB. AGORÀ SRL, SOC. ITI SARDEGNA 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: 08/07/2026

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. **5053 / 2026**

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

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE SOSTANZIALE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "TANNAULE SUD" PER TRASFERIMENTO DI VOLUME TRA LOTTI, AI SENSI DELL'ART. 20 E DELL'ART. 21 COMMA 2 DELLA L.R. 45/89. RICHIEDENTI SOC. CROC SRL, SOC. OMEGA 20 SRL, SOC. C.C.O. SRL, IMMOB. AGORÀ SRL, SOC. ITI SARDEGNA SRL.**

### 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: 08/07/2026

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. 67 del 15/07/2026 é divenuta esecutiva il 15/07/2026 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000.

Data, 20/07/2026

**Il Segretario Generale**  
**MAURIZIO GUADAGNO**