



COMUNE DI OLBIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 71
DEL 30/07/2026

Oggetto: PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI E CONTESTUALE VARIANTE AL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE - ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI POST ADOZIONE

L'anno 2026 addì trenta del mese di luglio alle ore 16:58 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	Assente
ANGELO COCCIU	Consigliere	Assente
ANNA FRANCA MARIA MADDALENA CORDA	Consigliera	Presente
GIANLUCA CORDA	Consigliere	Presente
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	Assente
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	Assente
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 la discussione del punto sono depositate agli atti d'ufficio;

In prosecuzione di seduta, il Presidente del Consiglio:

- chiede l'inversione dell'O.d.G. al fine di trattare prima il punto n. 16 avente ad oggetto: "PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI E CONTESTUALE VARIANTE AL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE - ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI POST ADOZIONE";
- pone in votazione palese con il sistema elettronico l'inversione dell'O.d.g.: voti favorevoli 25 su 25 consiglieri presenti – approvato. La stampa contenente i risultati della votazione viene richiamata a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "A".
- a seguito dell'inversione, pone in discussione il punto n.° 16) dell'O.d.g. avente per oggetto: "PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI E CONTESTUALE VARIANTE AL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE - ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI POST ADOZIONE"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la proposta di deliberazione n. 5519 del 22/07/2026 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 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";

Visti i pareri tecnico - amministrativi resi dal Responsabile del servizio ai sensi dell'art.49 comma 1 D.lgs. 267/00 contenuti nell' "Allegato A" rubricato "ESAME delle OSSERVAZIONI" della proposta, nonché i pareri espressi dalla I commissione consiliare ed inseriti nel medesimo allegato;

Uditi gli esiti delle votazioni sulle osservazioni, effettuate singolarmente, mediante votazione palese con il sistema elettronico, contenute nell' allegato "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";

Udito l'esito della votazione della proposta effettuata mediante votazione palese con il sistema elettronico: voti favorevoli 16, contrari 6, astenuti 4 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 "D";

Udito l'esito della votazione per quanto attiene l'immediata esecutività del presente atto, effettuata mediante votazione palese con il sistema elettronico: voti favorevoli 16, contrari 6, astenuti 4 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 "E";

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 "F" come allegato.

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente trascritte, di approvare, in conformità l'allegata proposta di deliberazione n. 5519 del 22/07/2026 del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio comprensiva delle osservazioni esitate e contenute nell'allegato, che viene richiamato a far parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "B" e delle correzioni degli errori materiali rilevati a seguito dell'illustrazione delle stesse ed emerse durante la discussione;

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.5519 DEL 22/07/2026

Ufficio Proponente: Servizio Gestione del Territorio, Demanio ed Espropri

Settore Proponente: Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

Assessore Proponente: SEBASTIANO MONNI

Il Dirigente: DAVIDE MOLINARI

Il Responsabile: MARIANNA MELIS

OGGETTO: PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI E CONTESTUALE VARIANTE AL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE - ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI POST ADOZIONE

VISTI

- il D.P.R. n. 348 del 19 Giugno 1979, con il quale lo Stato ha delegato alla Regione Autonoma della Sardegna le funzioni amministrative sul litorale marittimo e sulle aree demaniali adiacenti, per finalità turistiche ricreative;
- la L.R. n. 45 del 1989 e ss.mm.ii. “Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale”;
- la L.R. n. 8 del 2015 “Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio”;
- il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. “Norme in materia ambientale”;
- il D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R. n. 35/12 del 2020. “Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (PUL). Legge regionale 12/06/2006, n. 9, art. 3. Allegato alla Delib. G.R. n. 28/12 del 04/06/2020. Modifica degli artt. 4 e 5” che disciplinano gli indirizzi per la redazione dei PUL da parte dei Comuni”;
- il D.P.R. 327/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”, e sue successive modifiche e integrazioni;

PREMESSO che:

- con l'art. 46 del DPR n 348 del 19 giugno 1979, sono state delegate alla Regione le funzioni amministrative sul litorale marittimo, sulle aree demaniali immediatamente prospicienti, quando l'utilizzazione abbia finalità turistiche e ricreative, con esclusione delle funzioni esercitate dagli organi dello Stato in materia di navigazione marittima, di sicurezza nazionale e di polizia doganale;

- l'art. 29 (Accessi al mare) della L.R. 23/85 e ss.mm.ii., dispone che le Amministrazioni Comunali, il cui territorio comprende zone costiere, sono tenute a dotarsi di un piano che individui i necessari accessi pubblici al mare mediante tracciati viari e pedonali, adeguati parcheggi pubblici dimensionati in funzione delle potenzialità balneari;
- il Piano di utilizzo dei litorali (PUL) di cui all'Art. 6 del Decreto Legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 494 e ss.mm.ii, disciplina l'utilizzo delle aree demaniali marittime, regolamentando la fruizione a fini turistici e ricreativi del bene demaniale;
- alla luce delle disposizioni normative che riguardano il "Conferimento di Funzioni e Compiti agli Enti Locali", di cui alla L.R. n. 9 del 12 giugno 2006, Art. 41 comma 1, la Regione Sardegna ha attribuito ai Comuni le competenze sul Demanio Marittimo relativamente all'elaborazione e approvazione dei Piani di utilizzo dei litorali;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 29/15 del 22/05/2008, la Regione Sardegna approva le direttive per la redazione del PUL e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale;
- la Regione Sardegna, in attuazione dell'articolo 3 della L.R. n.9/2006 sopra citata, ha approvato le "Linee guida per la predisposizione dei piani di utilizzo dei litorali (PUL) con finalità turistico-ricreativa";
- dette linee guida, sono state modificate nel tempo sino all'ultima deliberazione n. 35/12 del 09/07/2020 avente ad oggetto *"Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa (PUL). Legge regionale 12/06/2006, n. 9, art. 3. Allegato alla Delib. G.R. n. 28/12 del 04/06/2020. Modifica degli artt. 4 e 5" che disciplinano gli indirizzi per la redazione dei PUL da parte dei Comuni;*
- con la L.R. n.7 del 12/04/2021 sono state apportate modifiche alla L.R. n.9/2006 in materia di demanio marittimo, in particolare ai Comuni sono attribuite le funzioni in materia di elaborazione ed approvazione dei Piani di utilizzo dei litorali, mentre è in capo alla Regione – Assessorato EELL il rilascio delle concessioni sui beni del demanio della navigazione interna, del mare territoriale e del demanio marittimo non attribuite allo Stato;
- i Piani di utilizzo dei litorali, nati quale strumento amministrativo e tecnico per la mera gestione del demanio pubblico, hanno assunto una valenza più spiccatamente urbanistica; il PUL, da strumento finalizzato all'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale, è diventato un vero e proprio piano attuativo, estendendo la propria disciplina anche agli ambiti contigui, ricompresi nella fascia dei 2.000 metri dalla battigia. In particolare:
 - con l'art. 20, comma 1, lettera a) della L.R. n. 8 del 23/04/2015 è stato integrato l'art. 21, comma 1, della L.R. 45/89, inserendo la lettera d-bis) che annovera i Piani di utilizzo dei litorali tra gli strumenti di attuazione del Piano urbanistico comunale;
 - con la medesima legge è stato introdotto il comma 2-bis dell'articolo 10 bis della L.R. 45/89, che dettava le prime modalità di approccio ai servizi costieri in rapporto al Piano di utilizzo dei litorali;
 - con la L.R. n. 11 del 03/07/2017 è stato inserito l'art. 22-bis della L.R. 45/89, recante in modo più analitico le modalità di approccio ai servizi costieri in rapporto al Piano di utilizzo dei litorali. Con la medesima legge, è stato abrogato il comma 2-bis dell'articolo 10 bis della L.R. 45/89 - introdotto qualche anno prima con la L.R. 8/2015 succitata;
- l'art. 22 delle succitate direttive regionali chiarisce che il Piano di Utilizzazione dei Litorali è approvato secondo le procedure previste dagli artt. 20 e 21 della Legge regionale n. 45 del 1989, ed è soggetto al parere di cui all'art. 9 della L.R. 28/98. Trovano applicazione le disposizioni in materia di VAS di cui all'art. 6 della parte II del D.Lgs. 152/2006 come modificata dal D.Lgs. 4/2008;

CONSIDERATO che l'Amministrazione comunale ha proceduto alla revisione del Piano di Utilizzo dei Litorali e della connessa Variante al Programma di Fabbricazione tenuto conto del mutato quadro normativo sopra indicato in materia di litorali e pianificazione urbanistica, intervenendo anche sugli ambiti di retrospiaggia, al fine di garantire spazi adeguati per la gestione delle biomasse spiaggiate, idonei servizi alla balneazione, razionalizzare il sistema degli accessi al litorale e dei parcheggi a servizio dell'utenza, nonché prevedere importanti opere di riqualificazione ambientale e salvaguardia dei sistemi dunali;

RICHIAMATA la Deliberazione n. 94 del 09/12/2024 con la quale il Consiglio Comunale ha così deliberato:

- [...]Di prendere atto, al fine dell'avvio del procedimento espropriativo, della proposta di Piano di Utilizzo Litorali (PUL), predisposto dal competente Settore Pianificazione e Gestione del territorio, secondo le direttive impartite dall'Amministrazione Comunale e in conformità alle direttive ed al mutato quadro normativo regionale, costituiti dagli elaborati progettuali elencati nell'allegato "A00" – Elenco elaborati", allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- Di approvare, altresì, la connessa Variante al vigente Programma di Fabbricazione vigente e al Piano Urbanistico Comunale adottato costituita dai seguenti elaborati, allegati alla presente proposta per farne parte integrante e sostanziale:
 - Tav. 01.02.1 Inquadramento urbanistico PDF vigente Ambito nord;
 - Tav. 01.02.2 Inquadramento urbanistico PDF vigente Ambito centro;
 - Tav. 01.02.3 Inquadramento urbanistico PDF vigente Ambito sud;
 - Tav. 01.03.1 Inquadramento urbanistico PUC vigente Ambito nord;
 - Tav. 01.03.2 Inquadramento urbanistico PUC vigente Ambito centro;
 - Tav. 01.03.3 Inquadramento urbanistico PUC vigente Ambito sud;
- Di approvare la proposta di revisione organica del demanio marittimo predisposta ai sensi dell'art. 7, comma 9 septiesdecies del D.L n.78/2015 convertito in L. n. 125/2015, in coerenza agli studi ambientali redatti in fase di predisposizione del PUL;
- Di dare avvio al procedimento finalizzato all'adozione della pianificazione attuativa e della connessa Variante al Programma di Fabbricazione di cui al punto che precede, con contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (secondo le forme previste dal D.P.R. 327/2001, artt.9-10-11), nei confronti dei proprietari delle aree ove sono previste le opere di pubblica utilità, come individuati negli elaborati compresi dal "T.04.01 al T.04.27";
- Di dare avvio altresì al procedimento finalizzato al riconoscimento, ai sensi dell'art. 31 commi 21 e 22 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, della viabilità, delle aree di sosta e dei sentieri di consolidato uso pubblico ininterrottamente da oltre vent'anni, come individuati negli elaborati compresi dal "T.04.01 al T.04.27"; [...];

RICHIAMATA la propria precedente Deliberazione n. 78 del 24/09/2025, con la quale, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/89, è stato adottato il Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) del Comune di Olbia e la contestuale Variante al vigente Programma di Fabbricazione, unitamente al Rapporto Ambientale, alla Sintesi non Tecnica e allo Studio di Incidenza Ambientale, ed è stata altresì approvata, in pari data, la proposta di revisione organica del demanio marittimo ai sensi dell'art. 7, comma 9-septiesdecies del D.L. n. 78/2015, convertito in L. n. 125/2015;

RICHIAMATE altresì le premesse e i riferimenti normativi di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 24/09/2025, che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti, e in particolare il D.P.R. n. 348/1979, la L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii., la L.R. n. 8/2015, il D.Lgs. 152/2006, il D.P.R. 357/97, la D.G.R. n. 35/12 del 2020, il D.P.R. 327/2001, la L.R. n. 9/2006 e la L.R. n. 7/2021;

DATO ATTO che l'avviso di adozione del Piano di Utilizzo dei Litorali, della Variante al Programma di Fabbricazione, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica è stato pubblicato sul BURAS n. 57, Parte III, del 16 ottobre 2025 e che, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 45/1989, il Piano adottato, unitamente al Rapporto Ambientale, alla Sintesi non Tecnica e allo Studio di Incidenza Ambientale, è stato depositato presso gli uffici comunali ed è altresì consultabile in formato digitale, per la durata di sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del suddetto avviso, ai seguenti indirizzi:

- sito istituzionale del Comune di Olbia:
<https://servizi.comune.olbia.ot.it/L190/atto/show/157895?idSezione=25561&sort=&activePage=&search=>;
- sito istituzionale della Provincia della Gallura Nord-Est Sardegna:
<https://www.provincia.galluranordestsardegna.it/>;

DATO ATTO altresì che, decorsi i termini di deposito e di presentazione delle osservazioni sopra richiamati, sono pervenute al protocollo dell'Ente le osservazioni elencate nell'Allegato A – Esame delle osservazioni, presentate dai portatori, come dettagliatamente riportate ed esaminate nel medesimo allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

CONSIDERATO che l'Ufficio di Piano, ha provveduto ad esaminare singolarmente le osservazioni pervenute, formulando per ciascuna di esse apposita proposta di controdeduzione, riportata nella relazione istruttoria riportata nell'Allegato "A" e nell'Allegato "B" T.07.01 Proposta di modifica;

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, come modificato dal D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, si esprime parere tecnico-amministrativo favorevole; considerato altresì che la presente proposta può comportare riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, si rende necessaria l'acquisizione del parere tecnico-contabile, che, unitamente al parere tecnico-amministrativo, sarà inserito nella deliberazione;

D E L I B E R A

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI ESAMINARE E APPROVARE** le controdeduzioni alle osservazioni pervenute successivamente all'adozione del Piano di Utilizzo dei Litorali, come riportate e motivate nell'allegato "A" – Esame delle osservazioni” e nell'allegato “B” T.07.01 Proposta di modifica che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, dando atto dei relativi esiti ivi indicati per ciascuna osservazione;
3. **DI DARE MANDATO** al dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, affinché provveda a porre in essere gli atti conseguenti al presente provvedimento;
4. **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. **5519 / 2026**

Ufficio Proponente: **Servizio Gestione del Territorio, Demanio ed Espropri**

Oggetto: **PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI E CONTESTUALE VARIANTE AL VIGENTE
PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE - ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI POST
ADOZIONE**

Parere Tecnico

Ufficio proponente (Servizio Gestione del Territorio, Demanio ed Espropri)

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: 28/07/2026

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. **5519 / 2026**

Ufficio Proponente: **Servizio Gestione del Territorio, Demanio ed Espropri**

Oggetto: **PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI E CONTESTUALE VARIANTE AL VIGENTE
PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE - ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI POST
ADOZIONE**

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: 28/07/2026

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. 71 del 30/07/2026 é divenuta esecutiva il 30/07/2026 ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. 267/2000.

Data, 03/08/2026

Il Segretario Generale
MAURIZIO GUADAGNO