

C'era una proposta di inversione all'ordine del giorno, per motivi i tecnici, dobbiamo prima discutere e votare tutto ciò che riguarda il Piano utilizzo dei litorali, per evitare...

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE

Sì. Quindi, invertiamo. Poniamo in votazione l'inversione dell'ultimo punto all'ordine del giorno, cioè, del secondo punto all'ordine del giorno con l'ultimo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 25

Quindi, procediamo all'esame di quello che era l'ultimo punto all'ordine del giorno.

**PUNTO N. 16 PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI E CONTESTUALE
VARIANTE AL VIGENTE PROGRAMMA DI
FABBRICAZIONE - ESAME E CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI POST ADOZIONE.**

PRESIDENTE

Punto n. 16: Piano di utilizzo dei litorali e contestuale variante al vigente programma di fabbricazione - Esame e controdeduzioni alle osservazioni post adozione.

Chi illustra? Il Presidente della Commissione?

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Le osservazioni? Sì.

PRESIDENTE

Beh, di quelle si tratta, quindi...

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Buonasera a tutti. Procediamo con la lettura delle osservazioni.

Protocollo 175565: si chiede la revisione della pianificazione delle superfici assentibili nella spiaggia del Pellicano, includendo anche l'area di concessione demaniale coperta, n. 2, sottoscritta tra le superfici interne alle aree programmabili. Si esprime parere tecnico non favorevole, la superficie programmabile è determinata sulla base delle risultanze degli studi ambientali, dei parametri fisici, e dei vincoli di natura ambientale insistenti sul litorale, come illustrato negli elaborati al Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione della prima osservazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli	6
Contrari	15

Astenuti

4

L'osservazione è respinta.

Ha chiesto di intervenire, sull'ordine dei lavori, il consigliere Antonio Loriga. Prego.

CONSIGLIERE LORIGA ANTONIO

La ringrazio, Presidente. Signor Sindaco, Assessori e colleghi Consiglieri, non ci sarà sfuggito, soprattutto stasera, mentre arrivavamo qua, l'allargamento dell'Arena, per lo spettacolo che si terrà in questi giorni, e quindi... questo è costato la chiusura dei parcheggi, giustamente, dico.

Però, non so se l'avete notato anche voi, faccio quest'intervento a lei, signor Sindaco, perché vorrei che intervenisse veramente, lì nei parcheggi, dove noi siamo andati per portare le nostre macchine, era pieno di camper. Cioè, era pieno di camper. Un camper ci prendeva due parcheggi. Quasi quasi ho provato anche a parcheggiare, e con qualcuno ho rischiato... ho dovuto... cioè, chi ha rischiato, non lo so, comunque, ho dovuto... sono dovuto andare via.

Quindi, quello che le dico è, signor Sindaco, allora, questi ce lo stanno facendo qua al centro, io immagino cosa stiano facendo lontano dal centro, sappiamo bene cosa fanno questi, scaricano, fanno tutto quello che devono fare, io le chiedevo, guardi, veramente, li faccia... almeno qua sul centro, che si venga con il Comandante dei Vigili, chi deve intervenire, perché questi, veramente, non si impossessino della nostra città. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Consigliere. Prego, Sindaco.

SINDACO NIZZI

E' una vecchia storia per la quale, naturalmente, ci siamo assunti importanti responsabilità, stiamo anche quasi concludendo l'ampliamento del parcheggio alla radice dell'Isola Bianca, per cui... tra non molto potremmo utilizzare anche il piano interrato, una volta ultimati i lavori del sottopiano.

Per quanto riguarda la questione relativa ai camper... siamo obbligati a rispettare le norme del Codice della Strada. Bisogna fare due cose: o si mettono, ma ci dev'essere una motivazione forte, delle barriere fisiche, oppure tutti possono entrare, però, se mettiamo delle barriere fisiche abbiamo, poi, il problema dell'altezza dei mezzi alti che devono entrare, perciò, lì entrano i pullman, entrano tutti i mezzi, anche furgonati, che sono alti quanto i camper.

Ci stiamo lavorando, dobbiamo soltanto trovare la giusta e legittima condizione perché ci sia una risposta positiva alla sollecitazione, che, naturalmente, è sempre ben presente in me. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie, Sindaco. Procediamo con la seconda osservazione.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Stesso protocollo, è il punto 1.2 del 04.12.2025: si richiede il mantenimento dell'attuale concessione relativa alla veranda e al chiosco ristoro con superficie coperta pari a 100 metri quadri, poiché l'attuale Piano prevede una riduzione a soli 56 metri quadri complessivi. Parere tecnico non favorevole. Il PUL conferma la previsione così come riportato negli elaborati del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo, per cortesia.

VOTAZIONE

Contrari 15

Astenuti 10

L'osservazione è respinta.

Prego, la prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Protocollo 176374, del 05.12.25: si chiede di integrare le tavole del PUL con le indicazioni relative...

(Intervento fuori microfono)

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Ah, no, ho sbagliato. 175565, scusate, stavo leggendo la successiva: si richiede di mantenere per un congruo periodo l'attuale concessione demaniale coperta, integrandola con i servizi igienici e docce, a supporto della spiaggia, realizzati secondo le tipologie costruttive da voi indicate. Tale struttura verrebbe traslata sui terreni retrostanti di mia proprietà, oggi oggetto di esproprio, liberando così l'arenile. In questo caso si potrebbe concordare una cessione gratuita al Comune senza alcun aggravio di costi per l'Ente.

Si esprime parere tecnico non favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigua alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di

Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle aree di riqualificazione e valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici, in tal caso il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico all'interno delle aree di riqualificazione e valorizzazione, che mantengono, comunque, natura pubblica a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta.

La perequazione a favore del soggetto privato, esecutore delle opere pubbliche, consiste nell'inclusione di ulteriori aree di iniziativa privata nella disciplina del PUL.

Si precisa, pertanto, che in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso gli interventi nelle aree di riqualificazione e valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'articolo 49 delle NTA e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica nel rispetto della normativa vigente. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo. Grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 9

Non accolta.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE

Ah, non ha votato? Infatti qua non c'era. Lo dice a verbale. Sì?

(Intervento fuori microfono: "Mi astengo")

PRESIDENTE

Ci siamo? Grazie.

(Intervento fuori microfono)

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Io posso anche semplicemente dire il parere tecnico e il parere della Commissione, se siete d'accordo. Va bene. Per me...

(Interventi fuori microfono)

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Protocollo 176374, del 05.12.25: integrare le tavole del PUL con le indicazioni relative alle concessioni di specchi acquei esistenti in ambito comunale, includendo, in particolare, l'elenco delle concessioni situate a Punta Asfodeli, nel Golfo di Cugnana, opportunamente rappresentate. Parere tecnico non favorevole. In Commissione non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

176374, 05.12.25: stesura di un piano di ormeggio volto a individuare le concessioni a mare programmate. La Lomar richiede sin da ora che nelle spiagge di Punta Asfodeli e Golfo di Cugnana siano previste e confermate le concessioni degli specchi acquei con le relative attività attualmente da esse gestite. Parere tecnico non favorevole. In Commissione, ugualmente, non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE

Ha chiesto di intervenire il consigliere Russu. Prego.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Eh, ma l'ha chiesto prima.

(Intervento fuori microfono: "Sì, sì, va bene, anche...")

PRESIDENTE

Vuoi parlare dopo?

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE

Okay. Puoi intervenire dopo? Così... Grazie. Andiamo avanti, grazie. Avanti con la votazione, e poi c'è l'intervento.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

L'osservazione non è accolta.

Prego, consigliere Russo.

CONSIGLIERA RUSSU IVANA

Grazie, Presidente. Un saluto a lei, al Sindaco, agli Assessori, ai colleghi Consiglieri e al pubblico presente in Aula, e che ci segue da casa.

Non abbiamo chiesto, oramai abituati, di proiettare le osservazioni qua, però chiediamo che vengano letti, perché adesso stava leggendo solo il parere, come abbiamo richiesto che vengano letti per esteso i pareri, cioè, quello che c'è scritto in relazione all'istruttoria.

Questo perché, e lo diremo dopo, uno, per garantire che chi ci segue da casa capisca di cosa stiamo parlando, e perché c'è il diniego, perché a parità di condizioni ci sembra che vi siano dei dinieghi e degli accoglimenti, poi ci spiegherete bene, magari, quando faremo l'intervento conclusivo, però è opportuno che punto per punto si spieghi perché il parere è favorevole, e perché il parere è contrario.

Quindi, chiediamo che venga letta integralmente la motivazione con la quale si decide di accogliere, o di rigettare l'osservazione dell'osservante. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Protocollo 176374, 05.12.25: si chiede la rimozione del divieto di noleggio di natanti a motore presso gli arenili comunali, come previsto dall'articolo 19, e la programmazione all'interno del PUL di concessioni demaniali marittime destinate allo svolgimento di tali

attività. Si esprime parere tecnico non favorevole, la questione è rinviata a una nuova fase di pianificazione in conformità alle nuove linee guida della Regione autonoma della Sardegna, pubblicate con deliberazione della Giunta regionale n. 721 del 18 febbraio 2026 dall'Assessorato degli Enti locali, Finanza e Urbanistica. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie..

(Intervento fuori microfono: “Ho chiesto di intervenire”)

PRESIDENTE

Non ce l'ho, però intervenga.

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

Buonasera, Presidente, buonasera al Sindaco, ai colleghi Consiglieri, alla Giunta, e ai tecnici comunali e non comunali esterni presenti.

Mah, io farò alcuni interventi sul Piano, questo è il primo, un po' raggruppando alcuni temi, di cui, come Gruppo, necessitiamo di ulteriori chiarimenti rispetto all'analisi di alcune osservazioni, quindi raggrupperò in tre argomenti, questo è il primo, i miei interventi.

Relativamente a questo punto volevamo capire come mai la scelta dell'Amministrazione è stata quella di non recepire, già in questa fase, le nuove linee guida regionali, e quindi andare già a fare una pianificazione che ne tenesse conto in questa fase, come ci risulta che, invece, altri Comuni stanno scegliendo di fare ri-ri.

Quindi, volevamo capire come mai, e se non fosse, invece, meglio fare un ragionamento più integrato e che tenesse conto anche di questi aspetti che, abbiamo visto, in diversi hanno osservato, anche rispetto alla programmazione a mare del Piano di utilizzo dei litorali. Grazie.

SINDACO NIZZI

E' chiaro, siamo arrivati alla fine della pianificazione, del nostro Piano di utilizzo dei litorali, la Regione ci ha dato l'opportunità di scegliere se continuare con la vecchia normativa, oppure riadeguare e ri-iniziare tutto da capo, è normale che noi abbiamo scelto quello di continuare a lavorare sulla vecchia normativa.

Io sono uno che da sempre ha sostenuto - penso che sia chiaro a tutti - che le concessioni... così come l'Alta Corte di Giustizia, così come la stragrande maggioranza dei Tribunali e delle Istituzioni hanno sempre chiarito, sono tutte illegittime, bisogna andare a gara. Io non voglio continuare in questo disastro nazionale. Anch'io ho diritto di avere una concessione, da grande, magari, faccio domanda per fare... per mettere 2 lettini. E' il principio per il quale ci siamo sempre battuti, ed ecco perché noi continuiamo e andiamo avanti, in maniera... non spedita, perché abbiamo fatto un lavoro importante, di ricerca e di riqualificazione.

Ci sarà la seconda fase, che decideremo, porteremo in Aula quando sarà, daremo l'incarico immediatamente di proseguire con la fase degli spazi a mare, ma noi non possiamo permetterci il lusso di rendere le nostre spiagge, i nostri arenili, che già sono sovraccarichi, di metterci anche mezzi a motore, che inquinano, che creano danno ambientale, ma, soprattutto, creano pericolosità per tutti noi. Ed ecco il perché della scelta di questo specifico momento, ma, soprattutto, della scelta... che non è una scelta ideologica, ma di principio. Andiamo avanti così come previsto dalla normativa. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei. Andiamo avanti con la votazione dell'osservazione illustrata.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Stesso protocollo, punto 2...

PRESIDENTE

No, dobbiamo votarlo ancora.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 14

Astenuti 10

Non è accolta.

Procediamo con la prossima. Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Punto 2.4, stesso protocollo: si evidenzia l'illegittimità dell'articolo 32, commi 1, 4, 6, 7 e 8 delle norme tecniche di attuazione allegate al Piano di utilizzo dei litorali, nonché della disciplina ivi contenuta, che stabilisce le procedure per il rilascio delle concessioni. Si esprime parere tecnico non favorevole. Le procedure di concessione, da esperirsi al termine delle concessioni in essere, non ulteriormente prorogabili per legge,

si svolgeranno secondo criteri di evidenza pubblica in conformità alla normativa vigente.

L'articolo 32 delle norme di attuazione non attribuisce in alcun punto la competenza esclusiva del Comune in materia di regolamentazione e rilascio delle concessioni. Le concessioni individuate dal PUL saranno assegnate mediante procedura pubblica ai sensi della normativa vigente in materia. La procedura di gara potrà essere avviata a decorrere dalla prima stagione balneare utile successiva all'approvazione e all'esecutività del Piano, fatte comunque salve le ulteriori scadenze o proroghe sovraordinate riferite alle concessioni in essere.

Si precisa che le previsioni del PUL riguardano esclusivamente la programmazione delle nuove concessioni, e non la rimodulazione di quelle esistenti, le quali giungeranno alla naturale scadenza secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.

Ai sensi dell'articolo 4, comma 4 della legge 5 agosto 22, n. 118, l'articolo 32 delle norme di attuazione del PUL viene integrato con l'indicazione del numero massimo di lotti aggiudicabili al medesimo concorrente.

Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Osservazione non accolta.

Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Protocollo 177512, del 10.12.25: si richiede l'esclusione della porzione di territorio individuata al foglio 26, particella 2106, dagli interventi previsti per la riqualificazione e valorizzazione, e con conseguente revoca del provvedimento di acquisizione mediante esproprio al patrimonio comunale. Tale area, infatti, non presenta alcuna rilevanza rispetto alle previsioni urbanistiche contenute nel PUL.

L'analisi del contesto ambientale riporta, nella relazione paesaggistica allegata al PUL, riferita all'ambito costiero sud, e in particolare alle spiagge di Mare Rocce e Pellicano, non menziona in alcun modo l'area in oggetto, né sotto il profilo dell'analisi del sito e delle sue criticità, né sotto quello progettuale. L'area, genericamente indicata come soggetta a riqualificazione e valorizzazione, risulta completamente estranea al percorso progettuale e alla relativa analisi dello stato dei luoghi, configurandosi come un episodio isolato che non giustifica l'adozione di un atto espropriativo. Si esprime parere tecnico non favorevole, si rimanda all'osservazione protocollo n. 28813 del 24 febbraio 25, e si conferma quanto già previsto. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

Prego con la prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

177734, del 10.12.25: si chiede il mutamento di classificazione della spiaggia Rena Bianca da litorale integro a litorale periurbano. Si esprime parere tecnico non favorevole. Le linee guida, come aggiornate dalla deliberazione della Giunta regionale 721, del 18.02.2026, definiscono i litorali integri quali litorali insistenti in contesti privi di interventi edilizi, o con edificazione sporadica la cui presenza non altera il connotato naturale. Il caso della spiaggia di Rena Bianca rientra in tale definizione, in considerazione del fatto che le trasformazioni urbanistico-edilizie circostanti appartengono ad altri ambiti pianificati, e non hanno alterato i connotati naturali del litorale. La presenza dell'area parcheggio derivante dal precedente Piano degli accessi non costituisce trasformazioni sufficienti a determinare il mutamento della categoria del litorale. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Osservazione respinta.

Prego, con la prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

4.2, stesso protocollo: la programmazione che prevede una così massiccia dotazione di servizi di supporto alla balneazione in aree non assoggettate al regime del demanio marittimo non è assolutamente ragionevole, e contrasta con la funzione assegnata dalla legge al Piano di utilizzo dei litorali. Si richiede la modifica della disciplina contenuta nel PUL sulla fruizione di aree private per la localizzazione di chioschi, bar connessi alla fruizione dell'arenile. Si esprime parere tecnico non favorevole. La modifica richiesta comporterebbe l'eliminazione degli effetti e delle direttive del PUL dalle aree contigue e degli ambiti non demaniali, mentre la strategia complessiva del Piano prevede l'utilizzo e la trasformazione di aree non demaniali al fine di alleggerire il carico delle strutture esistenti sulle spiagge. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

4.3, stesso protocollo: la rimozione delle previsioni in contrasto con i principi espressi dall'ordinamento comunitario e nazionale. Questo parere è identico al protocollo 175565, per cui direi di non leggerlo, visto che l'abbiamo già letto. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

Procediamo.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

4.4, stesso protocollo: illegittimità dell'articolo 32, commi 1, 4, 6, 7 e 8 delle norme di attuazione allegate al PUL, nonché della disciplina ivi contenuta, che stabilisce le procedure per il rilascio delle concessioni. Questo è stesso parere non favorevole del protocollo 176374. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Protocollo 177734, punto 4.5: previsioni relative all'assegnazione e alla programmazione delle concessioni demaniali sulla spiaggia di Rena Bianca. Si esprime parere tecnico non favorevole. Le previsioni sono contenute negli elaborati del PUL.

Nel caso della spiaggia di Rena Bianca è prevista una concessione complessiva pari a 456,5 metri quadrati, a fronte di una superficie assentibile totale di 501,85 metri quadrati. Si precisa, al riguardo, che la superficie assentibile della spiaggia è pari a

501,85, mentre le concessioni previste ammontano complessivamente a 684,95 metri quadrati. La disciplina e la strategia del PUL in casi analoghi prevedono un arretramento delle superfici coperte, la cui normativa attuativa e tipologia è contenuta negli elaborati di Piano, escludendole dal computo della superficie assentibile interna a quella programmabile. Una diversa impostazione avrebbe comportato una drastica riduzione della superficie, sia coperta, che scoperta, delle due concessioni previste dal Piano, con integrale localizzazione sull'arenile, riducendo sensibilmente le aree disponibili per le concessioni e determinando una maggiore occupazione del litorale rispetto all'attuale previsione. Non accolta

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Protocollo 178316 dell'11.12.25: si ribadisce ancora una volta l'opposizione all'esproprio sui terreni di proprietà, così come già espresso nelle precedenti

osservazioni inviate in data 5 febbraio 25 e da voi protocollate con il n. 14880, atteso che sulla gran parte dei lotti sui quali è stato posto il vincolo, non vi sarebbe alcun intervento di interesse pubblico, e pertanto verrebbe a mancare la giustificazione per la posizione di tale vincolo.

Il richiedente, unitamente alle presenti osservazioni, manifesta la piena disponibilità a realizzare tutte le opere imprenditoriali e di urbanizzazioni previste sui terreni di sua attuale proprietà, contestualmente e subordinatamente all'ottenimento della concessione per la gestione degli interventi realizzati per un periodo adeguato che consenta l'ammortamento dei costi sostenuti. Parere tecnico non favorevole. E' lo stesso del protocollo 175565. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo, cortesemente.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 9

Non è accolta.

Prego con la prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

178499, dell'11.12.25: si propone lo spostamento del chiosco dalla posizione rastremata in prossimità dell'ingresso a un'area più avanzata, caratterizzata da maggiore ampiezza. Questa soluzione consente di rispettare le distanze minime previste, garantire l'accesso dei mezzi di soccorso e di igiene urbana, migliorare la fruizione del servizio da parte di persone con disabilità, anche in carrozzina, grazie ad un accesso immediato e riavvicinato ai servizi igienici presenti nel chiosco bar. Si esprime parere tecnico non favorevole, e si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli	2
Contrari	15
Astenuti	7

L'osservazione non è accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

6.2. L'ubicazione dell'area coperta concessa per il chiosco bar, situata nella porzione storicamente interessata da concessione demaniale, risulta idonea per le seguenti ragioni: il piano rialzato rispetto al resto della spiaggia non riconducibile alla presenza di ambiti dunali; le caratteristiche morfologiche dell'arenile; i limiti geometrici stabiliti

dal PUL. L'area non ricadente all'interno del demanio appare, pertanto, adeguata a favorire la fruizione della spiaggia e dei servizi previsti nel loro complesso, resolvendo le problematiche sopra evidenziate. Parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 3

Contrari 15

Astenuti 6

L'osservazione non è accolta.

Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

178513, dell'11.12.25: il ripristino dell'estensione originaria dell'area destinata alla concessione. Parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Osservazione non accolta.

Grazie. Procediamo.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

7.2, stesso protocollo: inserimento nelle tavole e/o nelle norme di attuazione del PUL della funzione complementare della concessione. Si esprime parere tecnico non favorevole e si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Protocollo 178946, del 12.12.25: si chiede che in sede di approvazione definitiva venga prevista la possibilità di utilizzo delle aree secondo la proposta progettuale allegata alla presente osservazione, al fine di consentire, in fase esecutiva, la cessione da parte della società Porto di Punta Nuraghe S.r.l. al Comune di Olbia delle aree identificate al foglio 2, mappale 118, come indicato nella proposta del PUL. Anche questo il parere tecnico è non favorevole, è uguale al 175565. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

178946, 12.12.25: concessione amministrativa alla società della durata di 25 anni di un punto di ristoro a servizio della balneazione in conformità a quanto previsto dal PUL, e secondo le indicazioni progettuali contenute nella proposta allegata all'osservazione.. Stesso parere del precedente, non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, cortesemente.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Osservazione non accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

179233, del 12.12.25: si chiede che i terreni di proprietà del Consorzio del comprensorio di Costa Corallina e dei singoli consorziati vengano liberati dai vincoli previsti per l'espropriazione ai fini di pubblica utilità, anche in considerazione del fatto che le principali infrastrutture presenti nel comprensorio sono già destinate a uso pubblico. Si conferma la piena disponibilità ad avviare un dialogo costruttivo con l'Amministrazione comunale, al fine di favorire una migliore integrazione tra gli aspetti ambientali, le legittime esigenze di crescita, sviluppo e tutela insite negli obiettivi del PUL, e la criticità che le attuali previsioni comportano sull'assetto organizzativo dell'area consortile, oggi ampiamente significativamente coinvolta nelle ipotesi progettuali, e a tal fine si allega una nuova proposta allegata alla presente. Parere

tecnico favorevole. Gli accordi potranno essere perfezionati a seguito dell'approvazione definitiva del PUL. Accolta.

PRESIDENTE

Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 20

Astenuti 5

L'osservazione è accolta.

Passiamo alla prossima, grazie.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

179294, 12.12.25: si chiede l'eliminazione del vincolo di esproprio riferito all'area di proprietà del sottoscritto. Parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo. Grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 9

Non accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

10.2, stesso protocollo: mantenimento della disponibilità privata senza previsioni di acquisizioni coattive. Non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 14

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

10.3: in subordine, limitare l'acquisizione coattiva delle aree alle sole passerelle di accesso dell'arenile. Parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

10.4: il sottoscritto manifesta la propria disponibilità a valutare bonariamente un'alternativa all'esproprio che consenta di: attuare a proprio carico le opere previste dal Piano che insistono sui terreni dello scrivente; garantire l'interesse pubblico delle opere; preservare la proprietà privata e la continuità dell'attività esistente. Parere tecnico non favorevole. Uguale alla 175565. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo. Grazie.

(Intervento fuori microfono: “Presidente, ho chiesto di intervenire”)

PRESIDENTE

Dobbiamo votare prima.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

C’era già?

(Intervento fuori microfono: “No, è che il sistema non sta...”)

PRESIDENTE

Quindi interviene adesso?

(Interventi fuori microfono: “Sì”)

PRESIDENTE

Prego.

(Intervento fuori microfono: “Se posso”)

PRESIDENTE

Certo, certo.

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

Grazie, Presidente. No, questo è il secondo dei tre interventi, lo faccio su quest'osservazione, che vedo, insomma, ha un parere di non... non sarà accolta, piuttosto che in una di quelle che, invece, saranno accolte, della stessa tipologia, proprio per fare una domanda di chiarimento, e non una domanda che sembri, insomma, riferita a quella singola osservazione, visto che sono poche quelle che sono state accolte, è il riferimento è a tutte quelle osservazioni che fanno riferimento a, diciamo, progetti di finanza... diciamo, di finanza di progetto, quindi iniziative imprenditoriali, dove il privato chiede all'Amministrazione di poter intervenire sull'area espropriata, sull'area del retrospiaggia, in particolar modo, attraverso una pianificazione di interventi, ne vedremo diverse oggi, se non ricordo male, a memoria, dalla Commissione, 3, forse, le accoglieremo anche, 2 o 3 le accoglieremo.

Quindi, intanto volevo sapere questo, in linea generale, volevo sapere dal Sindaco, insomma, da chi vorrà rispondermi, qual è stata la discriminante per cui si sono in alcuni casi accolte queste osservazioni, che, insomma, dalla discussione in Commissione ho capito essere la serietà della proposta imprenditoriale che c'è stata dietro l'osservazione, e poi, soprattutto, capire qual è l'iter che l'Amministrazione seguirà rispetto a queste aree, a seguito anche della sentenza della Corte di Giustizia europea e del Consiglio di Stato 3805 del 14 maggio, che, comunque, richiama la necessità, anche in queste aree, di non aver nessun diritto di prelazione da parte del proprietario, come, d'altronde, nella stessa risposta all'osservazione, nell'ultimo passaggio, la Struttura tecnica dice, perché, lo leggo, perché mi sembra importante, "si precisa, pertanto, che in assenza di una proposta di intervento privato... privato di interventi nelle aree di riqualificazione e valorizzazione restano di iniziativa pubblica",

e poi dice “le iniziative ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica nel rispetto della normativa vigente”.

Come un po’ seguendo quello che dice la sentenza di Corte europea, dove, di fatto, nessuno potrà beneficiare di una prelazione e, se ci fosse un’offerta migliore, di un imprenditore diverso da quello attualmente proprietario dell’area espropriata, questa proposta migliore sarebbe accolta con un indennizzo, se non ricordo male, per il proprietario che in quell’area, eventualmente, ha fatto le opere.

E, quindi, lo dico per spiegarlo anche a chi ci ascolta, oggi un proprietario che chiede all’Amministrazione di poter fare un investimento su un’area, e propone anche un investimento di pubblica utilità, si procede comunque con la procedura di esproprio, e si attende una proposta progettuale, se un terzo, un soggetto terzo fa una proposta progettuale valutata migliore, quella proposta progettuale va a gestire quell’area. Mi sembra, e chiedo conferma, di aver capito così.

Vorrei capire meglio cosa avverrà nel passo successivo in quelle aree che abbiamo accolto, in quelle osservazioni che abbiamo accolto. Cioè, nella situazione che abbiamo accolto ci sarà, immagino, un’interlocuzione con il proprietario, ma poi immagino ci sarà una procedura di evidenza pubblica dove il soggetto attualmente proprietario e soggetti terzi sono invitati, immagino attraverso una manifestazione di interesse prevista dal Codice degli appalti e dei contratti, a fare una manifestazione sull’utilizzo... sulla gestione di quell’area.

Chiedo conferma su questo, perché credo, almeno, per quanto mi riguarda, è, forse, il passaggio più difficile, diciamo, meno chiaro di questa procedura generale del Piano, per questo e per gli altri Comuni, non ne faccio assolutamente una questione di tipo politico. Grazie.

SINDACO NIZZI

La procedura che abbiamo seguito è molto chiara: non ci sono più proprietà private a ridosso degli arenili del Comune di Olbia. Chi vuole... dei proprietari che hanno ottenuto questa risposta presentano un progetto, così come da norma, se il loro progetto è più favorevole di quello che un altro può presentare, è normale che viene assegnato a quello più favorevole. Noi dobbiamo fare le cose previste dalla normativa vigente, e non stiamo facendo niente... cercando di superare, di fare furbizie, o favoritismi per gli uni e per gli altri.

La parte oggetto di esproprio è oggetto di esproprio. Tutte quelle che noi abbiamo previsto. E' normale. Fatto l'esproprio, se un proprietario si fa parte attiva... un ex proprietario si fa parte attiva e dice "vorrei fare questo", si fa una gara su quello. Perciò, se lui è più bravo degli altri, è normale che la concessione verrà assegnata al migliore.

Noi abbiamo detto basta ai favoritismi su aree di importanza strategica per la nostra comunità.

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

La risposta sulla seconda parte, però vorrei un chiarimento da lei sulla prima. Quindi, il motivo per cui alcune di queste osservazioni, che hanno lo stesso oggetto, cioè, quello di programmare, di progettare sull'area attualmente di proprietà, successivamente espropriata, il motivo per cui alcune non sono state accolte è perché i proprietari non hanno presentato progetti validi su quella gestione di quell'area? Quindi è questo il motivo?

(Interventi fuori microfono: "Bisogna fare un'osservazione, però"; "E' del Comune l'area")

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

E, quindi, siccome siamo in fase di osservazione di esproprio...

SINDACO NIZZI

(a microfono spento) Vogliono mantenere la loro attuale situazione... loro attuale situazione non c'è quasi da nessuna parte...

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

Okay.

SINDACO NIZZI

(a microfono spento) ...abbiamo utilizzato una strategia che prevede che sulle spiagge ci siano soltanto i lettini, nel retrospiaggia ci sono tutte le altre attività, per cui non c'è più niente di quello che... Chiedo scusa.

PRESIDENTE

Prego, consigliere Ivana Russu.

CONSIGLIERA RUSSU IVANA

Grazie, Presidente. Questo è un punto che avevamo toccato anche in sede di PUL, avevamo già discusso su questa questione, proprio io e lei abbiamo avuto uno dei nostri soliti battibecchi un po' accesi.

Continuo a non capire, sarò, come al solito, dura di comprendonio, ma continuo a non capire, perché benissimo che liberiamo le spiagge, benissimo ombrelloni e lettini,

arretriamo, lasciamo il sistema dunale e il ripascimento, tutto perfetto, quello che abbiamo contestato l'altra volta lo ridico un'altra volta qua, e ce lo rispieghiamo, ma senza... cioè, nessuno qua... non distogliamo l'attenzione rispetto al fatto che qualcuno possa agevolare qualcun altro, non stiamo contestando questo, ma l'impianto tecnico da questo punto di vista.

Perché è vero che in prossimità... sulla spiaggia è tutto libero, nel retrospiaggia è tutto libero, ma noi ci siamo detti che poteva essere fatta una pianificazione nelle aree retrostanti che può essere legata ai parcheggi, può essere legata alle docce, può essere legata a tutta una serie di attività che sono a servizio. Okay.

(Intervento fuori microfono: "Il Piano è questo")

CONSIGLIERA RUSSU IVANA

Sì, sì, il Piano è questo, però questo servizio, tendenzialmente, o è pubblico, cioè gratuito al 100%, oppure è gestito da un terzo, come... alle volte noi molti di questi servizi li facciamo gestire, come succede nella nostra spiaggia di Bados, no?, dietro abbiamo la nostra Municipalizzata che fa la gestione dei servizi, quindi abbiamo dei servizi.

Io... mi viene espropriato il terreno, non devo pensare... abbiamo detto di avere un diritto di prelazione, perché non è più mio, quindi quel terreno va a bando, nessuno in questo momento dovrebbe osservare portando un progetto, perché io ho l'osservazione, Tizio la fa in qualità di oggi proprietario, poi domani non lo sarà più, fa un'osservazione, ma nessuno... non è questa la fase in cui Tizio deve presentare un progetto economico, o piano finanziario. Tizio osserva. Allora, qual è la risposta? E io questo lo sto dicendo semplicemente perché la risposta è stata questa, che Tizio porta,

ha un'idea di sviluppo in un certo modo, e quindi ha un business plan, perché abbiamo detto che a parità di condizioni una l'abbiamo diniegata, l'altra l'abbiamo accolta, quindi tutte e due osservavano chiedendo di poter sviluppare delle attività sulle loro ex... oggi aree, ma poi ex aree, quindi, una è stata accolta, l'altra no.

Allora, la domanda è: cosa non stiamo capendo? Ce lo potete spiegare? Perché, ovviamente, ci sarà una base normativa, perché se io esproprio per pubblica utilità, poi affido a un terzo che fa attività economica, già questo dubbio ce l'eravamo posti, perché se io esproprio per pubblica utilità non posso affidare il bene espropriato al terzo per darlo, poi, per fare attività economica a un soggetto terzo, questo è basilare.

Quindi, volevamo capire qual è la differenza, a parità di condizioni, di uno rispetto all'altro. Ci sarà.

SINDACO NIZZI

L'ho detto. L'ho detto.

CONSIGLIERA RUSSU IVANA

Che non può essere il Piano...

SINDACO NIZZI

Uno dice “voglio mantenere il mio terreno”...

(Intervento fuori microfono: “No...”)

SINDACO NIZZI

...e tanto... questa è la risposta che abbiamo dato a tutti. Lo ripeto. Ho detto: tutte le aree del retrospiaggia sono e diventano proprietà del Comune di Olbia. Tutte. Non una sì e una no. Tutte.

(Interventi fuori microfono)

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181027...

(Interventi fuori microfono: “No, no, è da votare questa”)

PRESIDENTE

Prego.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

L’osservazione non è accolta.

Passiamo alla successiva.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181027, 15.12.25: si richiede che il PUL preveda un'ulteriore concessione consistente nell'individuazione di un'area aggiuntiva destinata ai servizi per la balneazione collocata nella porzione di spiaggia meno accessibile. L'obiettivo è dare tale tratto di litorale e di infrastrutture quali punti di ristoro, parcheggi, aree verdi e parco giochi, con oneri interamente a carico del privato. Parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 9

Non accolta.

Passiamo alla prossima, grazie.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

11.2: si propone la cessione volontaria gratuita da parte della proprietà di un'area di metri quadri 6,800 al Comune di Olbia. Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 9

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

11.3: si chiede la concessione amministrativa della durata di 25 anni. Parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 14

Astenuti 9

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

11.4: si chiede la realizzazione a cura e spese del Comune, esclusivamente in caso di costruzione del canale scolmatore, di un ponte carrabile che consenta l'accesso all'area parcheggi ad uso pubblico. Si esprime parere tecnico non favorevole. L'istanza non risulta pertinente rispetto alla disciplina del PUL. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 9

Non accolta.

Passiamo alla prossima, grazie.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181027, del 15.12.25: si propone la concessione in comodato d'uso gratuito al Comune per 5 anni dell'area destinata ai parcheggi. Parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, per cortesia.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 9

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

11.6: si chiede la gestione dell'area verde parzialmente interessata dalla cessione volontaria e parzialmente residuante nella proprietà dell'istante, con realizzazioni di strutture e spazi per attività sportive e ludiche a disposizione gratuita dell'utenza. Si esprime parere tecnico non favorevole, e si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 9

Non accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

11.7: si evidenzia che la proprietà confinante con quella dell'istante sul versante a monte potrebbe essere destinata alla realizzazione di strutture ricettive di alto livello, le quali beneficerebbero di uno sbocco sul mare e di spazi attrezzati con strutture e servizi come quelli descritti nella presente proposta. Si esprime parere tecnico non favorevole. L'istanza non risulta pertinente rispetto alla disciplina del PUL. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 9

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181032, del 15.12.25: qui l'osservazione è la stessa delle precedenti, che evidenzia l'illegittimità dell'articolo 32, e quindi richiamo il parere tecnico del protocollo 106374. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 9

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181032, del 15.12.25, è la 12.2: localizzazione di strutture ed attività in ambiti non appartenenti al demanio marittimo. Parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del PUL. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, cortesemente.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

Prego, con la prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

12.3: stipulare accordi finalizzati all'acquisizione di aree di notevoli dimensioni con i singoli proprietari espropriandi che prevedono, in luogo dell'indennità di esproprio, la concessione in diritto di superficie dell'area di sedime delle strutture turistico-ricreative ubicate nelle medesime aree da espropriare, nonché sull'articolo 49 delle norme di attuazione. Qua è lo stesso parere del protocollo 175565. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo, per cortesia.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181032, 12.4: assegnazione e programmazione di concessioni demaniali nella spiaggia Ira. Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181040, del 15.12.25: si chiede all'Amministrazione di modificare le previsioni del PUL eliminando il vincolo preordinato all'esproprio relativo al terreno identificato al foglio 26, mappale 27.3, e di escludere detto terreno dal PUL adottato. Lo scrivente segnala che il vincolo individuato dal PUL costituisce reiterazione illegittima del vincolo già più volte reiterato, prevede la realizzazione di opere non consentite dalla normativa paesaggistica, comporta un'indennità manifestamente inadeguata, introduce conflitti con la pianificazione vigente, il provvedimento di esproprio è stato adottato in violazione delle garanzie procedurali, mancanza di un'effettiva volontà di realizzazione dell'opera prevista, viola i principi di proporzionalità e ragionevolezza dell'azione amministrativa. Si esprime parere tecnico non favorevole. Il PUL conferma la previsione di realizzazione di un'area di sosta a servizio del litorale, come previsto dal PRU di Pittulongu. Non accolta.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Possiamo procedere alla votazione adesso.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181055, 15.12, 25: violazione dell'articolo 18 delle linee guida per la predisposizione del PUL. Si chiede che il PUL sia integrato nella tavola grafica T0311 relativa alla spiaggia di Marinella con le indicazioni relative alle concessioni di specchi acquei esistenti in ambito comunale, ed in particolare con quella esercitata da Nitida Mare. Si esprime parere tecnico non favorevole. L'Amministrazione valuterà la fattibilità dell'osservazione in sede di successivo aggiornamento del PUL. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

14.2: programmazione delle concessioni a mare nel documento Piano degli ormeggi.

Parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata a una nuova fase di pianificazione. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

14.3: regime divieto di noleggio di natanti e gommoni a motore negli arenili affermato nell'articolo 19 delle norme di attuazione. Si chiede, quindi, la rimozione del divieto di noleggio di natanti a motore presso gli arenili comunali contenuti nell'articolo 19. Parere tecnico non favorevole. E' uguale al precedente. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

Passiamo alla prossima, per cortesia.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181055, del 15.12.25: illegittimità dell'articolo 32, commi 1, 4, 6 e 7 delle norme tecniche di attuazione. Parere tecnico identico al protocollo 176374. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, per cortesia.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181058, del 15.12.25: l'osservazione è identica alla precedente, quindi anche il parere tecnico. Non accolta.

PRESIDENTE

La ringrazio. Diamo atto, intanto, a verbale, che è arrivato il consigliere Angelo Cocciu, e, quindi, se vuole partecipare alla votazione può già prendere... Grazie.

Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

15.2. Possiamo andare?

PRESIDENTE

No, un attimo, dobbiamo finire la votazione.

PRESIDENTE

Contrari 15

Astenuti 10

Non accolta.

Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

15.2: localizzazione di strutture ed attività in ambiti non appartenenti al demanio marittimo, si chiede, quindi, la modifica della disciplina del PUL che prevede la fruizione di aree private per localizzare i chioschi, i bar connessi alla fruizione dell'arenile. Parere tecnico non favorevole. Il PUL individua le aree di riqualificazione e valorizzazione, la cui attuazione è di iniziativa pubblica, e all'interno delle quali rientrano sia servizi pubblici, sia concessioni. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

Procediamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

15.3: stipulare accordi finalizzati all'acquisizione di aree di notevoli dimensioni con i singoli proprietari espropriandi, che prevedono, in luogo dell'indennità di esproprio, la concessione di diritto di superficie dell'area di sedime delle strutture turistico-ricreative. Qua il parere è identico al protocollo 175565. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

15.4: sulle previsioni che concernono l'assegnazione e la programmazione di concessioni demaniali nella spiaggia della Marinella. Si chiede, quindi, che venga istituito un sistema di assegnazione delle concessioni demaniali nella spiaggia di Marinella che prescinda dall'obbligo di gara. Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181065, 15.12.25: violazione dell'articolo 18 delle linee guida per la predisposizione del PUL. Si chiede che il PUL sia integrato nella tavola grafica T03.7 relativa alla spiaggia Ira. Parere tecnico non favorevole. L'Amministrazione valuterà la fattibilità dell'osservazione in sede di successivo aggiornamento del PUL. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

16.2: programmazione delle concessioni a mare nel documento pieno degli ormeggi.

Parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata a una nuova fase di pianificazione. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Respinta.

Grazie.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

16.3: regime di divieto di noleggio di natanti e gommoni a motore negli arenili affermato nell'articolo 19 delle norme di attuazione. Parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata ad una nuova fase di pianificazione. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

16.4: illegittimità dell'articolo 32. Stesso parere del 176374. Non accolta.

PRESIDENTE

Per cortesia votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

Prego con la prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181078, del 15.12.25: il nuovo locale sarà realizzato su terreno comunale, in un'area particolarmente vulnerabile alle mareggiate. Anche durante i mesi estivi i venti di grecale spingono il mare fino a questa zona mettendo a rischio la stabilità e la sicurezza della struttura. Parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181192, 15.12.25: confermi espressamente le dimensioni e la localizzazione dell'attuale concessione demaniale marittima. Parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, per cortesia.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

Prego con la prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181192, del 15.12.25: ampli la struttura ricettiva coperta posizionata alle spalle della concessione demaniale scoperta. Parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

18.3: approvi l'emendamento alle norme tecniche di attuazione proposte al punto 2. Parere tecnico non favorevole. Come previsto dalla deliberazione della Giunta regionale della Regione autonoma della Sardegna 721, del 18 febbraio 26, è prevista la prosecuzione dell'efficacia fino al 30 settembre 2027 delle concessioni. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo, per cortesia.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 8

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

18.4: riconosca, di conseguenza, che le previsioni del nuovo PUL si applicheranno esclusivamente alle nuove assegnazioni successive alla scadenza delle concessioni. Parere tecnico non favorevole. Le previsioni del PUL si applicano alle concessioni da assegnare in futuro al termine legittimo di quella attualmente in essere. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181195, del 15.12.25: si evidenzia la violazione dell'articolo 18 delle linee guida per la predisposizione del PUL. Parere tecnico non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181195, 19.2: la società chiede al Comune di provvedere alla stesura del Piano degli ormeggi volto ad individuare la concessione a mare programmata, e tale istanza è formulata anche tenendo conto della situazione contenuta nella sentenza TAR Sardegna 5 febbraio 24. Si esprime parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata ad una nuova fase di pianificazione. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

19.3: si evidenzia il regime di divieto di noleggio di natanti e gommoni a motore negli arenili affermato nell'articolo 19 delle norme di attuazione. Si chiede, quindi, la rimozione del divieto di noleggio di natanti a motore presso gli arenili comunali. Parere

tecnico non favorevole. La questione è rinviata ad una nuova fase di pianificazione. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

Prego.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

19.4: illegittimità dell'articolo 32. Richiamo il parere tecnico del protocollo 176374.

Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

Prego con la prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

19.5: localizzazione di strutture e attività in ambiti non appartenenti al demanio marittimo. Parere tecnico non favorevole. Il PUL prevede, oltre alla pianificazione dei litorali, anche quelle delle aree di riqualificazione e valorizzazione, la cui attuazione è di iniziativa pubblica. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

Prego con la prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

19.6: si chiede la possibilità di stipulare accordi finalizzati all'acquisizione di aree di notevole dimensioni con i singoli proprietari espropriandi, che prevedono, in luogo dell'indennità di esproprio, la concessione di diritto di superficie. Questa è identica alle altre che abbiamo visto, e precisamente al protocollo 175565. il parere tecnico non favorevole è identico. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 8

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

19.7: si chiede, quindi, che venga istituito un sistema di assegnazione delle concessioni demaniali della spiaggia di Ira che prescinda dall'obbligo di gara. Parere tecnico non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

Prego, con la prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181216, del 15.12.25: violazione dell'articolo 18 delle linee guida per la predisposizione del PUL. Parere tecnico non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181216, 20.2: programmazione delle concessioni a mare del documento Piano degli ormeggi. Parere tecnico non favorevole. Questione rinviata ad una nuova fase di pianificazione. Non accolta.

PRESIDENTE

Ha chiesto di intervenire? No. Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

Passiamo alla prossima, grazie.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

20.3: regime divieto di noleggio di natanti e gommoni a motore negli arenili affermato nell'articolo 19 delle norme di attuazione. Si chiede, quindi, la rimozione del divieto. Parere tecnico non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE

E' la 21.4, mi pare.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

20.4, è sbagliato: illegittimità dell'articolo 32. Stesso parere tecnico del protocollo 176374. Non accolta.

PRESIDENTE

Quindi stiamo in questo momento esaminando e ponendo in votazione la 20.4, perché c'è un errore di stampa nell'elenco. Grazie.

(Interventi fuori microfono: "C'è scritto 21"; "Sì")

PRESIDENTE

Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

Prego con la prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

20.5...

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Lo stesso errore lo incontriamo, quindi è tutti... il 21...

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Fino al 20.7... 21.7.

PRESIDENTE

Fino al 21.7 è 20. Fino al 20.7. Grazie.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

20.5: localizzazione di strutture e attività in ambiti non appartenenti al demanio marittimo. Parere tecnico non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie, votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

Prego con la prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

20.6: stipulare accordi finalizzati all'acquisizione di aree di notevoli dimensioni con i singoli proprietari espropriandi, che prevedono, in luogo dell'indennità di esproprio, la concessione in diritto di superficie. Stesso parere tecnico del protocollo 175565. Non favorevole e non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

20.7: sulle previsioni che concernono l'assegnazione e la programmazione di concessioni demaniali nella spiaggia della Marinella. Si esprime parere tecnico non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Respinta.

Grazie.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181236, del 15.12.25: si chiede che il percorso della viabilità carrabile ciclopedonale venga spostato oltre le piante e i servizi usufruendo delle aree adiacenti nelle quali il PUL prevede la realizzazione di parcheggi. Parere tecnico non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Respinta.

Grazie. La prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181299: il richiedente offre il servizio di noleggio lettini e ombrelloni sulla spiaggia di Marinella. Dalla carta degli espropri emerge che l'area oggetto di concessione sarà drasticamente ridotta consentendo il posizionamento di sole 12 postazioni. Si esprime parere tecnico non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

22.2: nel PUL non sono indicati i costi relativi al sistema di salvataggio sulle spiagge libere, e le postazioni risultano collocate in modo non conforme. Si esprime parere tecnico non favorevole. Le postazioni sono collocate nel rispetto della normativa di settore e delle direttive specifiche della Capitaneria di Porto. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181330: si chiede la revisione della destinazione prevista nell'elaborato progettuale del PUL, tavola 04-11 e seguenti. Parere tecnico non favorevole. Le previsioni del PUL si applicano alle concessioni da assegnare in futuro al termine legittimo di quelle attualmente in essere secondo quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta regionale. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181381: si chiede di voler inserire tra le aree programmate nel PUL i propri terreni. Si esprime parere tecnico non favorevole. Il PUL è stato redatto in conformità alle linee

guida per la predisposizione del PUL con finalità turistico-ricreative, inizialmente approvate dalla Regione autonoma della Sardegna con delibera di Giunta 2442 del primo luglio 2020 e successive modifiche e integrazioni. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

Prego con la prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181412, del 15 dicembre 25: si chiede la rimozione strada carrabile parcheggio adiacente alla spiaggia Lido del Sole nella fascia di 150 metri dalla battigia ed eventuale arretramento. Parere tecnico non favorevole. Le valutazioni di natura ambientale e paesaggistica sono di competenza degli Enti sovraordinati preposti in materia ambientale. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Non accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

25.2: si chiede lo spostamento del percorso pedonale località Lido del Sole. Parere tecnico favorevole.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 17

Astenuti 9

E' accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

25.3: si chiedono chiarimenti sulla proposta di modifica delle previsioni del PUL riferite al fabbricato Mammacchione, località Lido del Sole. Parere tecnico non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

Passiamo alla prossima

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Protocollo 181424, del 15.12.25: si propone la cessione volontaria e gratuita al Comune di Olbia delle aree in catasto F65, mappale 20-230, così come previsto nella proposta del PUL. Parere tecnico non favorevole. Identica al protocollo 175565. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181491, 15.12.25: si chiede di continuare ad operare sulla concessione demaniale.

Parere tecnico non favorevole. Questione rinviata ad una nuova fase di pianificazione.

Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181506, del 15.12.25: si richiede la completa rimozione delle previsioni pianificatorie relative al parcheggio pubblico e la nuova viabilità pubblica in località Palumbalza. Si esprime parere tecnico non favorevole. All'interno della tavola T0427 non sono previste aree di sosta, bensì viabilità carrabile. La previsione di viabilità e di accessi pubblici alla spiaggia dev'essere mantenuta. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli	16
Astenuti	10

Non accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181537, del 15.12.25: a seguito di una più puntuale individuazione catastale della relativa sovrapposizione con lo stato di fatto sono stati verificati gli effettivi confini demaniali, pertanto si propone un'integrazione alla precedente osservazione e una ridefinizione delle aree da cedere per una superficie complessiva pari a metri quadrati

250. Si esprime parere tecnico parzialmente favorevole. Si procede alla modifica dell'area di riqualificazione e valorizzazione di Porto Istana in corrispondenza del depuratore, come rappresentato nell'elaborato T071, proposta di modifica a seguito delle analisi delle osservazioni. Accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 16

Astenuti 10

L'osservazione è accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181539, 15.12.25: si propone la cessione gratuita al Comune di una serie di particelle, quindi identica alle precedenti. Il parere è lo stesso del protocollo 175565. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

Andiamo con la prossima, per cortesia.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181727, 16.12.25: si chiede che questa rispettabile Amministrazione possa rivedere alcune delle posizioni descritte nel PUL e utilizzare quanto in proprio diritto per poter mantenere la concessione demaniale esistente. Non accolta. Le previsioni del PUL si applicano alle concessioni da assegnare in futuro al termine legittimo di quelle attualmente in essere. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181870, 16.12.25: lo scrivente propone una soluzione alternativa consistente nell'individuazione di una diversa ubicazione per la concessione n. 2 da collocarsi nelle aree oggetto di esproprio di proprietà del sottoscritto. Parere tecnico non favorevole. La localizzazione proposta, sebbene collocata su un'area parzialmente priva di vegetazione, insiste comunque sull'area dunale. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 8

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181870, del 16.12.25: il sottoscritto dichiara la propria disponibilità alla stipula di un accordo con il Comune di Olbia, ai sensi dell'articolo 49. Parere tecnico parzialmente favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta al Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle aree di riqualificazione e

valorizzazione individuate dal Piano in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. Accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 19

Astenuti 7

L'osservazione è accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181894, 16.12.25: si chiede che sia riassegnata la metratura e l'attuale posizionamento della concessione n. 1, spiaggia Bados. Parere tecnico non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, per cortesia.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181903: possibile cessione da parte della scrivente al Comune di Olbia di un'area fino a metri quadri 19.000 circa. Parere tecnico favorevole. Questo è identico al punto 32, al protocollo 181870. Accolta.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 16

Astenuti 10

L'osservazione è accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

34.2: eventuale concessione amministrativa alla scrivente di un'area di metri quadri 2.000 circa. Accolta. Parere identico alla precedente. Accolta.

PRESIDENTE

Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 16

Astenuti 10

Accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

34.3: gli investimenti si intendono finalizzati a infrastrutturare la zona retrospiaggia come da indicazioni del PUL. Parere identico al precedente. Accolta.

PRESIDENTE

Prego, consigliere Corda. Grazie.

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

Grazie, Presidente. Qua torniamo sul punto per cui sia io, che la consigliera Russu, abbiamo chiesto chiarimenti. In questa pagina vediamo 4 osservazioni accolte, alcune delle quali fanno riferimento... ne leggo un passaggio, senza fare riferimento all'osservazione: di cui... con modalità progettuali da concordare per un numero di anni da definirsi con l'Amministrazione in relazione agli investimenti concordati. Cioè, come se l'osservante facesse riferimento, anche con l'utilizzo attento di alcuni verbi, a... in un'altra che abbiamo votato favorevolmente si parla di "concessione amministrativa", come se l'osservante di diverse osservazioni, e di diversi osservanti, perché non ne vogliamo fare - lo ribadiamo - un caso specifico riferito, ma ne vogliamo fare un caso generale, d'altronde sto citando 2 osservanti diversi, e prima ne avevamo citato degli

altri ancora, in questo caso è come se ci fosse la richiesta da parte dell'osservante di concordare di avere una concessione amministrativa, di avere modalità progettuali da concordare.

Quindi, in questo caso vediamo che sono state accolte rispetto alle precedenti. Quindi, chiediamo ulteriormente il perché queste sono state accolte, e richiediamo ancora una volta se comunque anche queste accolte, al di là dell'utilizzo di questi verbi, che forse non sono proprio corretti, penso, rispetto all'osserva... da quello che si vede l'osservante, comunque sono situazioni in cui ci sarà una gara a manifestazione pubblica. Grazie.

SINDACO NIZZI

Siccome siete tornati, e tanto vi torno. Abbiamo detto che questi stanno dicendo “vi diamo il terreno”, e l'accogliamo. Devono presentare la proposta, che andrà a gara, non è che gli fai un regalo e non si fa la gara. E' certificato che vadano tutti a gara.

PRESIDENTE

Prego, consigliere Russu.

CONSIGLIERA RUSSU IVANA

Grazie, Presidente. No, io voglio ripetere, perché poi il consigliere Cocciu è arrivato dopo, così lo rispiego anche a lui. A parte gli scherzi.

Sono distinte... abbiamo 3 diversi punti, e 3 diverse... scusate...

(Intervento fuori microfono)

CONSIGLIERA RUSSU IVANA

No, 3 diversi pareri che accolgono, quindi 3 punti completamente diversi: in un punto c'è la cessione dell'area, favorevole; in un punto si parla di pianificazione e gestione delle aree per un tempo x; nell'altra si parla di interventi per la collettività. Quindi, sono 3 osservazioni, avremmo potuto dire, o forse avremmo dovuto dire, come abbiamo fatto con il PUC, che l'osservazione non è accolta ma che si rimanda a una successiva pianificazione, perché... in questo momento... mi vuoi cedere l'area? Lo accolgo. Okay. Poi utilizzi questo termine. Non faccio i nomi. Quindi, la prima accolta, benissimo, ci cede 19.000 metri quadri.

L'altra: l'eventuale concessione amministrativa alla scrivente Tizia - eventuale concessione amministrativa alla scrivente Tizia -. Che dovrà andare a bando. No l'eventuale. Utilizza l'eventuale. Ma qual è il soggetto? Guardi, è lo stesso discorso che abbiamo fatto prima, che abbiamo fatto la scorsa volta: gli imprenditori non sono benefattori, per fare una pianificazione, un business plan, per fare un progetto di quel tipo si spendono centinaia di migliaia di euro fra tecnici, ovviamente, perché si spera un domani di potersi aggiudicare una cosa che va a bando pubblico. A bando pubblico.

Quindi avremmo dovuto dire a Tizio, anche per non creare un'aspettativa, che in questo caso noi non gli possiamo accogliere ciò che solo una gara pubblica gli potrà dare, perché non ha diritto di prelazione.

Quindi io in questo momento... mi vuoi cedere il terreno? Ti dico sì, te lo accolgo. Possiamo fare un accordo, perché... possiamo fare un accordo perché, eventualmente, poi, me lo gestisco per tot anni, perché ci voglio fare anch'io il chiosco...? Allora, quelli evidentemente che hanno fatto le osservazioni precedenti hanno non usato l'eventualità di, perché hanno detto "vorrei fare questa cosa".

Allora, io, personalmente, ritengo, noi riteniamo che, allora, questa tipologia di osservazioni accolte a, creino un'aspettativa in un soggetto che spenderà soldi, ma, ovviamente, quel terreno non è più suo, perché è nostro, lo metteremo a bando, quindi non comprendo, continuo a non comprendere quale sia il principio con il quale si dice che a Tizio viene accolta l'osservazione, perché Tizio dovrà fare la gara pubblica con tutti gli altri, perché questo prevede la legge. Quindi, perché a Tizio viene accolta una cosa che dice...

(Intervento fuori microfono)

CONSIGLIERA RUSSU IVANA

Sì, no, “l'eventuale concessione amministrativa alla scrivente sull'aventi causa di un'area di metri quadri 2.000 circa con modalità tecniche da individuare per consentire per un numero di anni da definirsi con l'Amministrazione, in relazione agli investimenti concordati, i servizi di punti ristoro per la balneazione, di cui alla proposta di massimo allegata”. Cioè, questi in sede di osservazione fanno la proposta. Cioè, questo è un altro tempo, cioè, questa è una sede di osservazioni, non è il momento in cui devo presentare il progetto, il progetto lo presenteranno in sede di gara.

Quindi, continuo a non capire, e continuiamo a non capire questo passaggio. Poi, ovviamente, non torneremo più sul punto, però... questa è proprio la differenza ed è il punto per il quale noi continuiamo a chiedere chiarimento, perché ci sembrano osservazioni, a parità di condizioni, con delle contraddizioni. Poi, è vero che i tempi e le cose che si scrivono sono sostanza, quindi fa la differenza utilizzare un condizionale, o meno, però ci sembra che a questo... cioè, che siano medesime situazioni, ecco.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie. Grazie.

VOTAZIONE

(Interventi fuori microfono)

SINDACO NIZZI

Sì, sì, sì. Ho detto che ho votato, ho sbagliato, il parere mio è favorevole.

PRESIDENTE

Favorevoli 16

Astenuti 10

Accolta.

Andiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181924, 16.12.25: si chiede di inserire la superficie demaniale oggi occupata dalla scrivente tra quelle assentibili e non solo programmabili, così da garantire la prestazione di servizi alla balneazione all'utenza della spiaggia Contra Ira. Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano. Non accolta.

PRESIDENTE

Possiamo votare, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Respinta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181924: 35.2: si chiede di escludere dalle aree di riqualificazione e valorizzazione, ex articolo 49 delle norme di attuazione, la porzione di demanio marittimo che oggi è occupata dall'osservante. Si esprime parere tecnico non favorevole. Qualora le superfici delle aree di riqualificazione e valorizzazione risultassero sovrapposte a porzioni del demanio quest'ultime prevarrebbero, in fase di attuazione alle previsioni del PUL sarebbero comunque escluse dalle progettazioni di riqualificazione e valorizzazione. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Respinta.

Passiamo alla prossima, grazie.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181941, del 16.12.25: si chiede che sia prevista per il litorale di Marinella una scuola di vela. Parere tecnico favorevole. Accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 16

Astenuti 10

Accolta.

Grazie.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181951, 16.12.25: si chiede di escludere dalla procedura di procedimento diretto alla posizione del vincolo preordinato all'esproprio la dichiarazione di pubblica utilità l'area interessata dai mappali 130, e mappali 1338 del foglio 33. Parere tecnico non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

Prego con la prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181951, 37.2: si chiede comunque di poter mantenere una zona a servizio del ristorante.

Parere tecnico non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, per cortesia.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 9

Respinta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

37.3: in estremo subordine si conferma l'interesse della società al mantenimento dei sottoservizi esistenti, come da osservazione già presentata in data 25 febbraio 25 e già valutata suscettibile di accoglimento. Accolta.

PRESIDENTE

Benissimo. Votiamo, per cortesia.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 16

Astenuti 10

L'osservazione è accolta.

Grazie.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

181974, del 16.12.25: si evidenzia l'opportunità di approfondire il tema delle aree destinate ai servizi collettivi affinché possano essere effettivamente utilizzate per gli obiettivi previsti dal Piano. Non favorevole. La distanza non risulta pertinente rispetto alla disciplina del PUL. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, per cortesia.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

183476: è identica alla precedente. Parere tecnico non favorevole. Non accolta.

PRESIDENTE

Votiamo, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

10330, del 31 gennaio 26: si chiede che l'area al foglio 2, mappale 146, venga esclusa dalle aree di valorizzazione e riqualificazione previste dal PUL e riclassificata nel PUC in zona F2B. Si esprime parere tecnico non favorevole, e si riserva, tuttavia, la possibilità di ridimensionare le aree di esproprio in sede di progetto esecutivo. Non accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo, cortesemente.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Contrari 16

Astenuti 10

Non accolta.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

26169, del 2 marzo 26: la società intende farsi carico della realizzazione degli interventi previsti nel PUL. Parere tecnico favorevole. Accolta.

PRESIDENTE

Grazie. Votiamo.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 16

Astenuti 10

Accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

41.2...

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Prego.

CONSIGLIERA CORDA ANNA FRANCA MARIA MADDALENA

No, io vorrei che venisse illustrata bene questa parte, in quanto, rispetto anche a quello che diceva la mia collega prima, anch'io ho difficoltà a capire, ma in modo particolare qui vedo che tale società si fa carico di realizzazione di alcuni interventi importanti, e poi è più chiaro anche con le parole, perché nell'osservazione successiva dice "in contropartita", quindi: io vi faccio questo, ma voi in cambio cosa mi date?

Vorrei che fosse chiaro, e che lo spiegaste, perché qui sembra proprio un baratto delle cose: io ti do questo, tu cosa mi dai? E' proprio scritto, la parola è specifica.

(Interventi fuori microfono)

CONSIGLIERA CORDA ANNA FRANCA MARIA MADDALENA

Sì, in quella successiva. Infatti, prima di voltarla volevo... la successiva, che si spiegasse, perché questa...

PRESIDENTE

Quindi vorrebbe, nella prossima, che specificasse nel dettaglio. Perfetto.

CONSIGLIERA CORDA ANNA FRANCA MARIA MADDALENA

Esatto, perché sono strettamente collegate, no?

PRESIDENTE

Absolutamente. Allora, poi c'è anche... Consigliere Gianluca Corda.

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

No, no, dopo l'illustrazione, Presidente.

PRESIDENTE

No, però dobbiamo votare ancora questa.

(Interventi fuori microfono)

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

Rinuncio all'intervento.

PRESIDENTE

Ah, perfetto. Grazie. Lo ribadisce dopo, eventualmente.

Allora, votiamo, a questo punto.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 16

Astenuti 10

L'osservazione è accolta.

Passiamo alla prossima.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

41.2: in contropartita la società chiede di poter disporre della gestione dei parcheggi e delle strutture sportive che andranno a realizzarsi per un congruo periodo di tempo...

PRESIDENTE

Un attimino.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Sì, ma quella che... la consigliera Corda ha chiesto per quale, per questa?

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Quindi per la prossima?

(Interventi fuori microfono)

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

La 41.1 abbiamo votato.

(Interventi fuori microfono)

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Non l'avevamo neanche letta.

(Intervento fuori microfono: "Non l'avevamo letta, per quello volevamo intervenire, perché non era stata letta")

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

La 41.2 no, "in contropartita", quella lì non l'ho letta, assolutamente.

(Interventi fuori microfono: “No, non l’abbiamo letta”; “Abbiamo votato la 41.1”; “No, ma infatti... non è che cambia la votazione, possiamo intervenire sul punto anche 42.3”; “Non c’è 42.3”; “41, scusa...”; “Presidente, se per lei va bene io intervengo sulla successiva e dico una cosa...”)

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

Senza averla illustrata però.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

No, stanno dicendo, mi pare di capire... cerco di interpretare, di capire che interverrete alla prossima.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Benissimo. La ringrazio. Andiamo avanti.

(Interventi fuori microfono)

PRESIDENTE

Leggere la 42, e poi ci sono gli interventi.

CONSIGLIERA MELA CRISTINA

96319, del 17 luglio 26: si chiede che ai fini della realizzazione dell'intervento denominato "Programma regionale FESR 21-27 - Priorità 5 - Azioni 5.6.1 - Progetti di innovazione sociale per la cultura e il turismo inclusivi", si renda necessaria una superficie pari a 637,82 metri quadri, pertanto inferiore alla capacità attuale disponibile di superficie programmabile non assentita, pari ai menzionati 683,75 metri quadri. La superficie proposta di 637,82 metri quadri è così articolata: superficie coperta pari a 157,25 metri quadri; superficie scoperta pari a 355,22 metri quadri; superficie destinata a passerelle di collegamento pari a 125,35 metri quadri. Si esprime parere tecnico favorevole. La proposta di modifica è coerente con i parametri e la disciplina del PUL, e viene riportata graficamente all'interno dell'elaborato T.07.1 "Proposta di modifica a seguito delle analisi e delle osservazioni". Accolta.

PRESIDENTE

Perfetto. Ha chiesto di intervenire il consigliere Gianluca Corda. Prego.

CONSIGLIERE CORDA GIANLUCA

Sì, grazie, Presidente. Allora, torno un attimo sulla 41, poi volevo fare un intervento, invece, su quest'ultima osservazione, che è la 42.

Rispetto alla 41, che come ha detto anche la Presidente della Commissione, non è stata letta, in coerenza con gli interventi numerosi che abbiamo fatto stasera qui ci sembrava non opportuna, in coerenza con tutti gli altri voti di non accoglienza, di non accoglimento, che sono stati fatti fino a quest'osservazione, un'osservazione che inizia con "in contropartita il soggetto chiede di poter disporre la gestione dei parcheggi, delle strutture sportive", e poi dice "senza doversi assoggettare alla gara che dovrà svolgersi

per”, come se ci dicesse di voler una contropartita senza assoggettarsi a una gara. Sembra totalmente da bocciare, perché va contro ogni normativa, e invece la accogliamo.

Ora, vado sul secondo punto, invece, e questo è il motivo per cui la consigliera Corda chiedeva di rileggere quest’osservazione, che ci sembra difficilmente accoglibile, così come formulata, perché in netto contrasto a tutta la normativa di cui abbondantemente anche il signor Sindaco ha parlato di gare, praticamente, correttamente legate alla normativa su ogni ambito.

Intervengo, invece, sull’osservazione, l’ultima, la 42, di cui, a fronte del meritorio intervento dell’Amministrazione comunale per, insomma, favorire il turismo inclusivo, ho qualche perplessità sulla locazione individuata per quest’iniziativa. E perché dico questo? Perché in quell’area in cui si va da individuare il programma regionale FESR per progetti di innovazione sociale, di cultura, e di progetti inclusivi, insistono già due iniziative di inclusione sociale. Sappiamo bene che c’è l’iniziativa di Villa Chiara, sappiamo bene che c’è già un’altra iniziativa.

Quando si parla di inclusione, e tanti qua se ne occupano quotidianamente, l’errore più grande che non si deve fare è quello di rischiare interventi di polarizzazione assistenziale di una categoria, e temo che in questo caso allocando quest’iniziativa all’interno di una spiaggia dove già insistono iniziative di quel tipo, rischi di polarizzare - non uso il termine “ghettizzare”, perché è brutto, però un po’ rende l’idea -, soprattutto perché andiamo ad intervenire in una spiaggia, e lo spiega bene l’osservazione, dove il progetto di 637,82 metri quadri va ad intervenire su uno spazio residuo di 683,75, quindi stiamo dichiarando che non c’è spazio per altra presenza in spiaggia, cioè, stiamo facendo diventare quella spiaggia non un progetto di inclusione, così come prevedono i progetti FESR, e in particolar modo l’azione 5.6.1, che prevede, al contrario,

un'inclusione sociale di persone con disabilità insieme a persone normodotate. Qua rischiamo di fare un altro progetto dello stesso tipo là, e secondo me non rispondiamo a quelli che sono i cardini previsti dai FESR, anzitutto, di una vera inclusione.

E, quindi, la richiesta che io faccio a nome del Gruppo è che l'Amministrazione valuti, in fase di programmazione definitiva di questo progetto, soluzioni alternative attraverso, ad esempio, una delocalizzazione di questo intervento, in modo tale che vada ad insistere su un'area dove, magari, non ci sono altri interventi del genere, e, in generale, cogliamo l'occasione per raccomandarci, ma quando i tecnici ci spiegarono il Piano su quest'aspetto furono molto dettagliati, che l'intero Piano di utilizzo dei litorali preveda un'accessibilità diffusa, però al di fuori di concentrazioni e polarizzazioni assistenziali, e si veda... anche perché, ripeto, in quell'area sarebbe una duplicazione di un servizio, poiché insistono già iniziative di questo tipo, mentre in altre aree del litorale olbiese potrebbe essere un progetto con un'utilità maggiore. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie a lei. Prego, Sindaco.

SINDACO NIZZI

Riguardo la prima, ancora una volta ve lo dico, spero che... lo torno a dire. Una cosa è ciò che chiede l'imprenditore, una cosa è quello che scriviamo noi, scriviamo, e abbiamo scritto: gli interventi nelle aree di riqualificazione e valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'articolo 49 delle NTA e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure a evidenza pubblica nel rispetto della normativa vigente.

Quando presenteranno il progetto questo consesso, e non so se ci sarò io, ma... ci sarò io, questo consesso deciderà: ci piace, non ci piace, io mi propongo... io mi propongo di fare queste cose. E ti faccio tutto quello che volete, le fogne, gli stradoni, faccio i parcheggi, vorrei gestire i parcheggi, vorrei fare cose belle. Il Consiglio comunale... questa è la pianificazione, il Consiglio comunale... non è che se noi abbiamo accolto l'osservazione lui prende, va e fa quello che deve fare, deve ritornare, il progetto, in Consiglio comunale: siete favorevoli o siete contrari? Andremo a votare quando avremo il progetto. Prima cosa.

Per quanto riguarda la ghettizzazione... ma state parlando con me?

(Intervento fuori microfono)

Non ce l'ho con te, ce l'ho con Gianluca. Noi siamo per la più ampia libertà. Un (inc.) lo può fare, ma se a me mi lo domandano, perché io devo dirgli di no? Oltretutto si rinforza, e si rafforza...

(Intervento fuori microfono: "E' una scelta del Comune, non è che ce l'hanno chiesto...")

SINDACO NIZZI

Sì. L'hanno chiesto i tecnici del Comune, i Servizi sociali, hanno chiesto di farlo qui, e io cosa gli dico? No. Fatelo da un'altra parte. Dai, su... Se lo fanno loro è perché penso che abbiano... un po' di sensibilità ce l'hanno pure noi, i nostri Servizi sociali, conoscete bene no? E' tanto...

(Intervento fuori microfono: “E’ un suggerimento”)

SINDACO NIZZI

No. E noi abbiamo detto, a rafforzamento di quello di cui stiamo discutendo, che noi ci faremo parte attiva perché in tutte le spiagge, in tutte le spiagge, si facciano opere, non c’è... la ghettizzazione è l’ultima cosa che vogliamo. L’abbiamo già vissuta questa stagione con la popolazione romana, vi lamentate? Cioè, per noi è una fase passata della vita di questa comunità, vanno e vengono, (inc.), questo è lo sviluppo di una comunità.

PRESIDENTE

Grazie. Procediamo alla votazione.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 20

Contrari 5

Astenuti 1

L’osservazione è accolta.

Grazie. Adesso dobbiamo... Scusate che votiamo l’intera proposta. Allora, la proposta di deliberazione del Consiglio comunale... - scusate - 5519 del 22.07.2026, con ad oggetto il “Piano di utilizzo dei litorali e contestuale variante al vigente programma di fabbricazione - Esame e controdeduzioni alle osservazioni post adozione”, delibera che propone: di dare atto che le premesse costituiscano parte integrante e sostanziale del

presente provvedimento; 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, l'esame delle osservazioni, e nell'allegato B.T.07.01, proposta di modifica che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, dando atto ai relativi esiti ivi indicati per ciascuna osservazione; di dare mandato al dirigente del Settore di pianificazione e gestione del territorio affinché provveda a porre in essere gli atti conseguenti al presente provvedimento; di dichiarare il provvedimento di approvazione della presente proposta urgente, e come tale immediatamente esecutivo ai sensi dell'articolo 134, quarto comma del decreto legislativo 18 agosto 2000, 267. Quindi, poniamo in votazione, grazie.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 16

Contrari 6

Astenuti 4

La delibera è approvata.

Procediamo alla votazione per l'immediata esecutività.

VOTAZIONE

PRESIDENTE

Favorevoli 16

Contrari 6

Astenuti 4

La delibera è approvata.