S T U D I O A R C H I T E T T U R A M I N I A C I
Via Garibaldi n. 28 - Olbia (SS) - Tel. 0789/ 54005
Mob. +39 393 9455244 e-mail: studio.miniaci@gmail.com

PROGETTISTI: Arch. Natale Miniaci Arch. Maria Elisabetta Luciano	COMMITTENTI : SMERALDA SRL COSTASARDA SRL
VARIANTE AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO DI PITTULONGU PER LA CESSIONE DI VOLUME DAL LOTTO 47-A AL 49-H	a.263 Gennaio 2026
RELAZIONE TECNICA ESPLICATIVA	**TAV N°** 00i

PREMESSA

I sottoscritti architetti Natale Miniaci e Maria Elisabetta Luciano, liberi professionisti iscritti, all'Ordine degli Architetti delle Province di Sassari - Olbia/Tempio, rispettivamente al n° 140 al n° 830, redigono la seguente relazione per la "VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO DI PITTULONGU PER IL TRASFERIMENTO DI VOLUME DAL LOTTO 47-A AL 49-H", ubicati rispettivamente in via del Faro e in via del Tritone, entrambi in località Pittulongu ad Olbia (SS).

Detti lotti di terreno interessati dalla presente istanza, risultano compresi nel Piano di Risanamento Urbanistico di Pittulongu e sono contrassegnati dai nn. 47A e 49H e fedelmente riportati nel PUC adottato, rispettivamente di proprietà delle ditte :

1. **"COSTASARDA S.R.L."**, con sede in Olbia, Via Del Tritone n. 4, Codice Fiscale 02686330909, cedente;
2. **"S.T. SMERALDA S.R.L."**, con sede in Olbia, Via Georgia, c/o Geocity Torre , 1 – C.F.: 02887520902, cessionario.

Detti terreni catastalmente risultano, rispettivamente, censiti al Nuovo Catasto Terreni di Sassari, entrambi al Foglio 26 del Comune di Olbia, quelli del cedente ai mappali nn. 513, 1453, 1454, 1455, 1456, 1459, 1460, 1461, 1463, 2203 e 2205 mentre, quelli del cessionario nn. 792 e 830.

Premesso che, per entrambi i lotti sono compresi nel Piano di Risanamento Urbanistico Pittulongu, dove sono previsti, per lotto contraddistinto con il :

- n. 47-A , una potenzialità volumetrica di 2.450,00 m3;
- n. 49-H , una potenzialità volumetrica di 4.884,50 m3 .

Inoltre, su entrambi i lotti, a tutt'oggi, non vi è stato edificato alcun volume, anche se sul lotto 49-H, il Suapee del Comune di Olbia, in data 08/04/2025, ha rilasciato apposito Provvedimento Unico n° 254, relativo alla "realizzazione di 4 villette bifamiliari", per una volumetria totale pari a 1.818,40 m3.

RELAZIONE

La presente variante non sostanziale prevede la traslazione di parte della volumetria assegnata al lotto urbanistico contraddistinto con il n. 47-A al lotto urbanistico 49-H e precisamente 290,00 m3.

Il lotto 47-A ha una superficie urbanistica pari a 2.425,0 m2 ed una potenzialità volumetrica di 1.241,70 m3, mentre, il lotto 49-H ha una superficie pari a 4.884,50 m2 ed una potenzialità volumetrica di 2.505,10 m3.

In seguito a tale cessione di 290,00 m3 del volume insendiabile sul lotto urbanistico 47-A al lotto 49-H, al cedente rimane una volumetria edificabile totale 951,70 m3 , mentre, la volumetria edificabile totale del lotto cessionario 49-H è pari a 2795,10.