

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
15785	1	2026-02-09	Si chiede che il mappale sia riclassificato in zona E5.a	Si esprime parere tecnico favorevole e si prevede la riclassificazione in zona E5a al fine di rendere omogena la gestione di questi terreni come il contesto adiacente	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
30095	1	2026-03-09	Si chiede di poter ridurre le aree in zona E5 perché non interessate da bosco.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE poiché dalle analisi delle diverse ortofoto la presenza dalla macchia mediterranea è strettamente legata all'utilizzo e alla lavorazione di tali terreni. Pertanto si prevede una rimodulazione della zona E5.c a favore di una zona E2.b al fine di restituire una gestione omogena di tali aree con l'effettivo impiego	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
33207	1	2026-03-16	Si chiede la riclassificazione in zona agricola E5a della porzione di circa mq 33.900, attualmente in H2, in quanto contigua alla zona agricola confermata dal piano e funzionalmente parte del medesimo compendio rurale.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E5a al fine di rendere omogena la gestione di questi terreni come il contesto adiacente	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
80928	1	2025-06-17	Si chiede la riclassificazione dei terreni, facente parte di una azienda agricola di circa 105 ettari, in zona E.	Si esprime parere tecnico favorevole ad esclusione delle rocce affioranti e si prevede una riclassificazione di una parte della zona H2 in zona E5c come da contesto agricolo adiacente	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
82862	1	2025-06-18	Si chiede che il terreno, sito in località Pittulongu, venga riclassificata da zona H a zona E, in coerenza con la destinazione urbanistica dei terreni adiacenti e nel rispetto dei criteri di equità, coerenza territoriale e tutela del legittimo affidamento del proprietario. L'attuale classificazione in zona H limita irragionevolmente le potenzialità del terreno, ledendo il principio di proporzionalità e razionalità dell'azione amministrativa. La zona di Moriscu è ormai da anni oggetto di urbanizzazione e comprende più di 100 immobili, pertanto non si comprende come quella zona non possa essere considerata area urbanistica a tutti gli effetti.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E5c così da garantire una gestione omeogena delle particelle oggetto di osservazione	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
83568	1	2025-06-19	Si chiede di mantenere la storica destinazione di zona E.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE in quanto l'area si presenta omogenea per la presenza di rocce affioranti e vegetazione a macchia, non si individuano elementi significativi connessi all'attività agricola-zootecnia, inoltre non sono presenti strade di accesso e strutture esistenti	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
84533	1	2025-06-23	Si chiede che l'area confinante con la zona industriale, interessata da due fabbricati ad uso abitativo, venga inserita in zona E.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché l'area oggetto di osservazione non presenta i caratteri di zona Agricola	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
85817	1	2025-06-25	Si propone la modifica della classificazione urbanistica dell'area attualmente inserita in parte in zona H2 zona di salvaguardia paesaggistico ambientale e in parte in zona agricola E5c aree marginali per attività agricola elevata e con funzione di protezione del suolo ed esigenza di conservazione, richiedendone per la zona h2 la riclassificazione in zona E5c. La zona presenta caratteristiche prettamente rurali; l'area non è servita da infrastrutture, si intende preservare la vocazione agricola del suolo.	Si esprime parere tecnico favorevole ad esclusione delle rocce affioranti che caratterizzano l'area più a sud, pertanto, si propone la parziale revisione in zona E5c in riferimento alle caratteristiche morfologiche e funzionali dell'area	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
85824	1	2025-06-25	Si propone la modifica della classificazione urbanistica dell'area attualmente inserita in parte in zona H2 e in parte in zona agricola E5c, richiedendone per la zona h2 la riclassificazione in zona E5c. La zona presenta caratteristiche prettamente rurali; l'area non è servita da infrastrutture, si intende preservare la vocazione agricola del suolo .	Si esprime parere tecnico favorevole limitato ad una piccola porzione delle particelle oggetto di osservazione, in particolare, si prevede la classificazione in zona E5c delle aree adiacenti al fabbricato di 124 mq mappale 1127	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
88880	1	2025-06-30	Si chiede che la suddetta area non venga classificata in E5.c, in quanto intenzionato a costruire una casa nel suddetto terreno, dove esistono numerose residenze,	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché la richiesta dell'osservazione non è coerente con gli obiettivi di Piano	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
90566	1	2025-07-02	Si chiede di mantenere la classificazione in zona E, in quanto funzionali e indispensabili all'attività agricola e zootecnica aziendale. Accettare, eventualmente, la trasformazione in zona H2 limitatamente alla fascia inferiore prossima al corso d'acqua, già soggetta a vincoli paesaggistici e meno rilevante per l'azienda. Con il mantenimento della zona E, si garantisce di proseguire l'attività agricola estensiva e sostenibile, in coerenza con le finalità di conservazione ambientale e paesaggistica, supportando il miglioramento fondiario e la realizzazione di pertinenze funzionali alla gestione agro-silvo-pastorale del fondo, in un'ottica di valorizzazione e tutela del territorio.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E5a in coerenza con le attività agricola-zootecnica estensiva presente in tale contesto	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
92875	1	2025-07-07	Si chiede che il terreno in oggetto, contiguo ad altri terreni con classificazione agricola E2, sia inserito in area E2, in modo che la proprietà possa continuare a svolgere le proprie attività agricole.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE in quanto il Piano adottato nel 2025 prevede che le particelle interessate dall'osservazione siano già classificate in zona E, specificatamente in E2a e E5c e non in zona H2 come dichiarato nell'osservazione	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
93351	1	2025-07-08	Si chiede che la proprietà sia ricompresa nel perimetro della zona agricola anche nel nuovo PUC.	Si esprime parere tecnico favorevole, ma si prevede la riclassificazione in zona E5c solamente per alcune aree, già antropizzate, che hanno perso la valenza ambientale che caratterizza il contesto circostante (roccia affiorante)	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
93352	1	2025-07-08	Si chiede la riclassificazione dei terreni aziendali in zona E5.c (come previsto nel PUC2020). Qualora la proposta trovi difficoltà di accoglimento, si propone di riclassificare in E5.c della superficie minima di Ha 10,00 oltre a quanto già previsto per i fabbricati, per consentire le eventuali categorie di intervento e di sviluppo aziendale previsto per la zona E5.c.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE in quanto i terreni individuati dalle particelle dell'osservazione sono stati classificati in zone H2 e in piccola parte E5c, le aree classificate in H2 pur facenti parte delle aree di proprietà dell'azienda Agricola scrivente non presentano i connotati morfotipologici tipici delle attività agricole, al contrario si evidenziano alcune rocce affioranti e una macchia mediterranea	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
94212	1	2025-07-08	Si chiede il ripristino della destinazione omogenea "E2c" con estensione della stessa a tutta l'area. L'area è per ubicazione particolarmente vocata all'uso agricolo, è stata oggetto di miglioramento fondiario mediante la piantumazione di avena e grano, tanto è che tutte le aree intorno sono di utilizzo agricolo e attualmente rimaste in zona agricola E2c. Il PdF prevedeva già la destinazione zona E e a tal scopo le proprietà stavano predisponendo uno studio di fattibilità per la realizzazione di un miglioramento fondiario.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE in quanto i terreni individuati dalle particelle non presentano gli stessi connotati morfologici funzionali delle zone E2c, tuttavia si propone una riclassificazione nella sottozona E5c al fine di uniformare la zonizzazione al contesto dei terreni adiacenti.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
94617	1	2025-07-09	Si chiede che il suolo non interessato da rocce venga classificato in zona E. La proprietà costituita da un lotto di terreno di circa 7Ha, situata in località Montilongu, risultò storicamente coltivata, di cui l'80% ad uso pascolo. Nel PUC l'intera area ricade in zona H, ma non si comprende perché in tale zona ricada anche l'altipiano circostante le cui caratteristiche sono a vocazione agricola.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE prevedendo la riclassificazione in zona E5a come da contesto adiacente con vocazione agricola/pastorale, tuttavia, sono escluse da tale perimetrazione le rocce affioranti	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
95168	1	2025-07-10	Si chiede che nell'elaborato P1.2 del PUC, venga corretta quella che viene indicata in bianco come strada, ma in realtà in quel tratto è presente un ruscello (vedi allegato). La strada di penetrazione per raggiungere il lotto è quella evidenziata in rosso (vedi allegato).	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE in quanto l'osservazione produce una correzione materiale coerente con il reale stato dei luoghi	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
95290	1	2025-07-10	Si chiede: La riclassificazione dei terreni in E5. c.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE prevedendo la riclassificazione in zona E5c come da contesto adiacente e in linea con le caratteristiche morfologiche funzionali dell'area	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
95290	2	2025-07-10	Si chiede: la riclassificare il terreno al Mappale 864 in zona E5.c, che consentirebbe uniformità di destinazione d'uso e collegamento tra le superfici di mq 4000,00 e mq 3.140, classificate come zone E5.c dal nuvo PUC che allo stato risultano separate dalla zona H2. Si desume dalla planimetria, che tra le due aree in E5.c, non vi è continuità, in quanto le residue parti del terreno circostante sono classificate in H2. Si aggiunga che all'interno delle due limitate porzioni classificate in zona E5.c, interamente all'interno della fascia di rispetto della viabilità stradale, è presente un rudere di 40 mq. Infine, si evidenzia che i terreni circostanti sono stati inspiegabilmente classificati in E5.c.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE prevedendo la riclassificazione in zona E5c come da contesto adiacente e in linea con le caratteristiche morfologiche funzionali dell'area	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
95373	1	2025-07-10	Si chiede il mantenimento della Zona Agricola con sottozona E5.a.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE prevedendo la riclassificazione in zona E5a come da contesto adiacente e in linea con le caratteristiche morfologiche funzionali dell'area in cui insiste l'azienda agricola "Lu Antu"	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
95929	1	2025-07-11	Si chiede di classificare il lotto in zona E5.c, destinazione più consona anche in relazione all'estensione dei lotti, così da consentire negli anni futuri eventuali nuove strutture come depositi a servizio dell'azienda. Il lotto da sempre è interessato da coltivazioni varie e ai fini dell'allevamento. Appare del tutto incomprensibile come possa un terreno in queste condizioni essere individuato come zona H2 nel nuovo PUC. Tale previsione comporterebbe la cessazione dell'attività agricola con grave danno nell'immediato. Difatti trattandosi di colture sia arboree poliennali che erbacce perenni che richiedono anni per entrare in piena produzione, non potendo più operare con le lavorazioni, non avrebbe più senso continuar con l'attività.	Si esprime parere tecnico favorevole solamente per alcune piccole superfici prive di vegetazione, in generale l'area presenta una macchia mediterranea compatta ed omogenea interrotta solamente da alcune rocce affioranti; pertanto, non si rilevano i caratteri agricoli dichiarati nell'osservazione.	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
96443	1	2025-07-14	Si propone la variazione da zona F Turistica a Zona E agricola.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché i terreni individuati dalle particelle dell'osservazione sono stati classificati in zone H2 e non in zona F come prevedeva Il PdF, le caratteristiche morfologiche e funzionali suggeriscono di lasciare la classificazione in zona H2.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
96499	1	2025-04-14	Si chiede la variazione da zona E5c ed S4 a zona E1	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE, poiché non sussistono le caratteristiche di omogenità tipiche dalla zona E1, inoltre la richiesta dell'istanza non è compatibile con gli obiettivi di piano	Seduta del 18.06.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
96828	1	2025-07-14	Errone Cognome richiesta di correzione da Azara a Asara Mario	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché i terreni individuati dalle particelle dell'osservazione sono stati classificati in zone H2 e non in zona F come prevedeva Il PdF, le caratteristiche morfologiche e funzionali suggeriscono di lasciare la classificazione in zona H2.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
97120	1	2025-07-15	Si chiede che la zona E5.c venga ampliata ad ulteriori 18,80 Ha (come evidenziato nelle tavole allegate), in quanto aree idonee alla coltivazione di foraggiere, anche se attualmente sono ricoperte da cisto ed altre piante invasive. la giacitura dei terreni è collinare con modeste pendenze e può essere lavorabile anche meccanicamente. I terreni oggetto dell'osservazione costituiscono la base fondiaria dell'azienda agricola di Ha 64,6518, di cui 26 Ha in passato coltivati per la produzione di foraggiere e cereali.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE poiché gran parte dei terreni appartenenti all'azienda agricola individuati dalle particelle dell'osservazione presentano caratteristiche pedologiche e funzionali idonee alla coltivazione di foraggiere, seppur ricoperta da cisto e altre piante invasive; pertanto, si prevede la riclassificazione in zona E5c. La perimetrazione delle zone E5c si propone leggermente diversa da quanto richiesto nell'osservazione in coerenza con le caratteristiche rilevate dalle più recenti ortofoto	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
97439	1	2025-07-15	Si chiede il mantenimento della Zona Agricola con sottozona E5.a sia per l'attuale destinazione del lotto che per l'idoneità dell'area alle funzioni previste per la Zona H2 prevista.	Si esprime parere tecnico favorevole ad esclusione delle aree dove insistono rocce affioranti e macchia mediterranea (che caratterizzano l'area più ad ovest). Si prevede la riclassificazione delle particelle più ad est in zona E5a come da caratteristico morfologico funzionali del contesto adiacente	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
98452	1	2025-07-16	Si chiede di riclassificare l'area in zona E agricola attribuendo una classificazione di sub zona E5a: Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale, aree con marginalità moderata utilizzabili anche con attività agro-zootecniche estensive a basso impatto e attività silvo-pastorali, e prevedere per le stesse un parametro edilizio per imprenditori agricolo a titolo principale che preveda una minore superficie di intervento non superiore ai tre ettari.	Si esprime parere tecnico favorevole in quanto l'area oggetto di osservazione presenta in alcune limitate porzioni con i connotati morfotipologici tipici delle attività agricole, dimostrati all'interno dell'osservazione da apposita relazione agronomica.	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
98932	1	2025-07-17	Si chiede di riclassificare l'area in zona E agricola attribuendo una classificazione di sub zona E5a: Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale, aree con marginalità moderata utilizzabili anche con attività agro-zootecniche estensive a basso impatto e attività silvo-pastorali, e prevedere per le stesse un parametro edilizio per imprenditori agricolo a titolo principale che preveda una minore superficie di intervento non superiore ai tre ettari.	Si esprime parere tecnico favorevole in quanto l'area oggetto di osservazione presenta in alcune limitate porzioni con i connotati morfotipologici tipici delle attività agricole, dimostrati all'interno dell'osservazione da apposita relazione agronomica	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
99110	1	2025-07-17	Si chiede di classificare il terreno nella sua totalità oppure in parte, come agricolo, al fine di non penalizzare eccessivamente i piccoli proprietari, che non hanno scopi di lucro. Il terreno, cui si riferisce la presente osservazione, è di proprietà della nostra famiglia da 3 generazioni. Il lotto è sempre stato utilizzato a fini agricoli: coltivazione del suolo ed allevamento di bestiame al pascolo.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché i terreni individuati dalle particelle dell'osservazione sono stati classificati in zone H2 e non in zona F come prevedeva il PdF, le caratteristiche morfologiche e funzionali suggeriscono come classificazione più idonea zona H2. Inoltre, Non si rilevano i segni delle attività agricole dichiarate con suoli coltivati e/o allevamento di bestiame. Anche dall'analisi delle ortofoto meno recenti non si evincono chiari segni della suddetta attività.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
99576	1	2025-07-18	Si Chiede di rivedere la scelta compiuta riclassificando l'area in zona E5c. Detta destinazione urbanistica è compatibile con l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale, ma allo stesso tempo consente di preservare l'utilizzazione agro – zootecnica dell'area, senza penalizzare eccessivamente la proprietà.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché i terreni individuati dalle particelle dell'osservazione sono stati classificati in zone H2 e inoltre non si rilevano i segni di evidenti attività agricole. Anche dall'analisi delle ortofoto meno recenti non si evincono chiari segni della suddetta attività.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
99581	1	2025-07-18	Si Chiede di rivedere la scelta compiuta riclassificando l'area in zona E5c. Detta destinazione urbanistica è compatibile con l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale, ma allo stesso tempo consente di preservare l'utilizzazione agro – zootecnica dell'area, senza penalizzare eccessivamente la proprietà.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché i terreni individuati dalle particelle dell'osservazione sono stati classificati in zone H2 e inoltre non si rilevano i segni di evidenti attività agricole. Anche dall'analisi delle ortofoto meno recenti non si evincono chiari segni della suddetta attività.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
99608	1	2025-07-18	Si Chiede di rivedere la scelta compiuta riclassificando l'area in zona E5c. Detta destinazione urbanistica è compatibile con l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale, ma allo stesso tempo consente di preservare l'utilizzazione agro – zootecnica dell'area, senza penalizzare eccessivamente la proprietà.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché i terreni individuati dalle particelle dell'osservazione sono stati classificati in zone H2 e inoltre non si rilevano i segni di evidenti attività agricole. Anche dall'analisi delle ortofoto meno recenti non si evincono chiari segni della suddetta attività.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
99652	1	2025-07-18	Si chiede che il terreno venga riammesso nel PUC ad uso agricolo per poter proseguire l'attività agricola-apistica. Nel suddetto terreno esiste una attività agricola-apistica, pertanto, qualora si dovesse modificare la destinazione d'uso, da E a H, l'azienda andrebbe a scomparire.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in E5c in coerenza con quanto già previsto dal punto di vista funzionale (attività agricola-apistica).	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
100133	1	2025-07-21	Si chiede che la suddetta area non venga classificata in E5.c, in quanto intenzionata a costruire una casa nel suddetto terreno, dove esistono numerose residenze.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché la richiesta dell'osservazione non è coerente con gli obiettivi di Piano	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
100144	1	2025-07-21	Si chiede che la suddetta area non venga classificata in E5.c, in quanto Intenzionato a costruire una casa nel suddetto terreno, dove esistono numerose residenze.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poichè la richiesta dell'osservazione non è coerente con gli obiettivi di Piano	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
100208	1	2025-07-21	Si chiede di mantenere la classificazione in zona E in quanto funzionali e indispensabili all'attività agricola e zootecnica aziendale. Con il mantenimento della zona E, si garantisce di proseguire l'attività agricola estensiva e sostenibile, in coerenza con le finalità di conservazione ambientale e paesaggistica, supportando il miglioramento fondiario e la realizzazione di pertinenze funzionali alla gestione agro-silvo-pastorale del fondo, in un'ottica di valorizzazione e tutela del territorio.L'azienda ha già effettuato grossi miglioramenti e sono previsti ulteriori piani di valorizzazione.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E5a in coerenza con le attività agricola-zootecnica estensiva presente in tale contesto	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
100500	1	2025-07-21	Si chiede che i lotti vengano riclassificati in zona E, al fine di garantire continuità all'attività agricola. Oppure, qualora l'amministrazione ritenga necessario introdurre misure di tutela, che tali misure vengano limitate esclusivamente alle porzioni di terreno meritevoli di salvaguardia paesaggistica, senza pregiudicare l'intera superficie produttiva agricola. Pertanto, la tutela potrebbe essere limitata esclusivamente a tali aree, senza estendersi all'intero compendio agricolo. La nuova destinazione appare priva di adeguata giustificazione e si configura come fortemente penalizzante per le legittime attività attualmente insediate, trattandosi di terreni regolarmente condotti in locazione da un'azienda agricola che vi esercita un'attività produttiva in virtù di un contratto di locazione di fondo rustico debitamente sottoscritto dinanzi alle associazioni di categoria e debitamente registrato, con investimenti già effettuati e ulteriori programmati nel medio-lungo termine. In particolare, sono già pianificate e finanziate opere fondamentali per lo sviluppo aziendale, tra cui la realizzazione di una stalla, un caseificio e un locale ricovero.	Si esprime parere tecnico favorevole ma si prevede la riclassificazione in zona E5b di alcune aree in coerenza con le attività agricola-produttiva e zootecnica estensiva presente in tale contesto, Le misure di salvaguardia rappresentate dalla zona H2 sono garantite per tutte quelle aree che non presentano i caratteri morfologici e funzionali tipici delle attività agricole	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
100503	1	2025-07-21	Si chiede che vengano riclassificati 71 Ha in zona E2c e/o E5c. Il mantenimento della zona E5c ad un'area adiacente al corso del fiume, che rende impossibile l'edificazione e inficia irrimediabilmente gli investimenti previsti per la destinazione ad albergo rurale. Considerato che, tale zona è classificata per circa 22 Ha in zona E5c e per circa 195 Ha in zona H2. La nuova classificazione adottata dal P.U.C.2025 comporta una significativa riduzione delle possibilità di utilizzo del fondo, precludendo di fatto la possibilità di destinare l'area alla realizzazione di un albergo rurale. Questa nuova impostazione compromette in modo sostanziale la valorizzazione del bene, per il quale sono già in corso investimenti rilevanti, iniziative economiche e progetti connessi alle attività agricole e ricettive.	Si esprime parere tecnico favorevole ma si prevede la riclassificazione in zona E5c di alcune aree in coerenza con le attività agricola-produttiva e zootecnica estensiva presente in tale contesto, Le misure di salvaguardia rappresentate dalla zona H2 sono garantite per tutte quelle aree che non presentano i caratteri morfologici e funzionali tipici delle attività agricole	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
100814	1	2025-07-21	Si chiede che il terreno venga classificato in E5.c, in quanto aree idonee alla coltivazione di foraggiere, attualmente ricoperte da cisto ed altre piante invasive. La giacitura del terreno è collinare con modeste pendenze e può essere lavorato anche meccanicamente. Il terreno costituisce la base fondiaria di una ex azienda agricola di Ha 3,4493, che si intende riattivare. L'area veniva in passato coltivata per la produzione di foraggiere e cereali.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE. Dall'analisi delle ortofoto meno recenti come quella del 1977 si evincono alcune aree prive di vegetazione e una trama agricola più riconoscibile. Tuttavia, non sussistono le condizioni di omogeneità per accogliere l'osservazione in oggetto	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
100815	1	2025-07-21	Si chiede che la parte di terreno collinare, con modeste pendenze, di Ha 7,12 venga classificato in E5.c, in quanto aree idonee alla coltivazione di foraggiere, attualmente ricoperte da cisto ed altre piante invasive. La giacitura del terreno è collinare con modeste pendenze e può essere lavorato anche meccanicamente. Il terreno costituisce la base fondiaria di una ex azienda agricola di Ha 41,43, che si intende riattivare. Una parte del terreno veniva in passato coltivato per la produzione di foraggiere e cereali.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE. I terreni individuati dalle particelle dell'osservazione sono stati classificati in zone H2 poiché non si rilevano i segni di attività agricola. Dall'analisi delle ortofoto meno recenti come quella del 1954 si evincono alcune aree prive di vegetazione e dal rilievo aerofotogrammetrico si evince la leggera pendenza; tuttavia, non sussistono le condizioni per accogliere l'osservazione in oggetto	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
101067	1	2025-07-22	Si chiede che anche la zona E5.a di Ha 2.14 venga classificata in E2.c, in quanto aree coltivate e lavorate meccanicamente. I terreni fanno parte della azienda agricola "Ditta individuale De Candia Luciano", la cui attività si basa sulle coltivazioni agricole associate all'allevamento di animali. Si compone di 2 corpi: Località Moriscu parte a seminativi e parte oliveto; - Località Gialdinos coltivato con colture arboree da frutto. I terreni in Località Moriscu sono classificati Ha 2.14 in E5.a e la restante parte dei terreni è classificata in E2.c.	Si esprime parere tecnico favorevole ma si prevede la classificazione in E2c solamente per alcuni terreni direttamente adiacenti all' attuale zona E2c e che presentano caratteristiche funzionali e morfologiche similari, mentre per i terreni a nord-est della strada si conferma la zona E5c.	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
101221	1	2025-07-22	Si chiede che i terreni classificati in zona F nel P di F. e nel PUC in H2, vengano riclassificati in zona agricola E2.c. Si precisa che lo scrivente è un coltivatore diretto con azienda agricola attiva che esercita regolarmente sui terreni l'attività di semina e raccolta foraggio.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché in tali aree si è scelto un grado di maggior tutela ambientale, considerato l'elevato grado di sensibilità ambientale e paesaggistica del settore costiero	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
101232	1	2025-07-22	Si chiede ripristino della zona E. Appare evidente dai semplici sopralluoghi, dall'osservazione del contesto,dalle carte tematiche e dalle foto aeree, che le proprietà agricole del fondo in questione sono più marcate e intrinseche rispetto alle aeree collinari limitrofe, identificate come zone E5 dal Piano Urbanistico Comunale.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E5a come da contesto adiacente e in linea con le caratteristiche morfologiche e funzionali dell'area (fondo con attività agro-pastorale esistente)	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Corda Bacciu	ACCOLTA
101253	1	2025-07-22	Si chiede che i terreni vengano riclassificati in zona agricola E2.c.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE. Dall'analisi delle ortofoto meno recenti come quella del 1977 non sono presenti chiari ed evidenti segni di attività agricola riconoscibile e pertanto non sussistono le condizioni di omogeneità per accogliere l'osservazione in oggetto	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
101552	1	2025-07-22	Si chiede: 1)Mantenere la classificazione H2 per le porzioni caratterizzate da rilievi con pendenze evidenti caratterizzate da rocce affioranti, meritevoli di tutela paesaggistica e ambientale in quanto elementi visibili e caratteristici del contesto; 2)Riclassificare le aree contigue come zona E, per consentire la prosecuzione delle attività agricole, da sempre praticate nella zona (sia allevamento che coltivazione e produzione di erbe officinali ed essenze autoctone), distinguendo ulteriormente: a) la porzione nord del comparto come zona E2a, in coerenza e continuità con le aree E2a già presenti che circondano questa porzione, entrambe riconosciute come colture erbacee specializzate; b)la porzione sud del comparto come zona E5a, come indicata nella proposta di zonizzazione riportata negli allegati, in prosecuzione della porzione nord ma con l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale, con marginalità moderata utilizzabili (e utilizzate) anche con attività agro-zootecniche estensive a basso impatto e attività silvo-pastorali.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLEsolamente per alcune aree riclassificate in zona E2a e in E5c, pertanto quanto richiesto nell'osservazione è stato accolto solo parzialmente e sono state valutate le effettive perimetrazioni in base alle funzioni e agli usi del suolo dell'area (allevamento, coltivazione e produzione di erbe officinali ed essenze autoctone)	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Corda	ACCOLTA
101787	1	2025-07-23	Si chiede che il terreno classificato in zona E nel P di F. e nel PUC in H2, venga riclassificato in zona agricola E5.a	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE in quanto i terreni individuati dalle particelle dell'osservazione sono stati classificati in zone H2 poiché non rilevano i segni di evidenti attività agricole. Anche dall'analisi delle ortofoto meno recenti non si evincono chiari segni della suddetta attività.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
102115	1	2025-07-23	Si chiede che la porzione attualmente in H2 venga riclassificata in E2.a, in quanto da oltre 40 anni è coltivata a oliveto e vigneto.	Si esprime parere tecnico favorevole e si prevede la riclassificazione in zona E2a come da contesto adiacente, al fine di garantire una gestione omogenee dei terreni riferiti alla stessa proprietà	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
102187	1	2025-07-23	Si chiede che i terreni vengano riclassificati in E5.a.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché i terreni individuati dalle particelle dell'osservazione sono stati classificati in zone H2 e inoltre non si rilevano i segni di evidenti attività agricole. Anche dall'analisi delle ortofoto meno recenti non si evincono chiari segni della suddetta attività.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
102877	1	2025-07-24	Si chiede di ripristinare la precedente destinazione a Zona E5c o, di prevedere una classificazione che permetta la piena prosecuzione e sviluppo dell'attività agricola, salvaguardando il diritto di proprietà e la funzionalità dell'azienda. Nei primi anni 2000, per iniziativa della precedente proprietà, viene realizzato un miglioramento fondiario per la produzione florovivaistica per il quale venne autorizzata la realizzazione di una serra oltre che di due annessi agricoli per il deposito di vasi e di prodotti fitosanitari. Solo nel 2021 il fondo viene acquisto dall'attuale proprietà costituita da I Giardini di Giorgia Società Agricola s.r.l., al fine di poter implementare e diversificare la propria attività agricola. Tale implementazione si dovrebbe mettere in atto valorizzando le essenze autoctone per la produzione di miele oltre che ripristinando l'attività florovivaistica che nel frattempo per alterne vicissitudini ha subito una interruzione. Considerata l'esiguità della superficie del fondo iniziale, che non raggiungeva i requisiti minimi previsti in quanto per le zone E5c si prevede un lotto minimo di 5 ettari, la società ha acquistato, nel 2024, un ulteriore fondo della superficie di 56.304 mq, adiacente alla proprietà e avente la stessa destinazione urbanistica al momento dell'acquisizione. Nel nuovo PUC la stessa area è stata riclassificata, con la sola esclusione delle immediate aree di pertinenza dei fabbricati agricoli, come Zona H2 che impone tutta una serie di restrizioni e limitazioni all'utilizzo del fondo, in modo particolare nella eventualità che si volessero realizzare manufatti a servizio dell'azienda agricola e qualora si volesse utilizzare il fondo per funzioni agrituristiche. L'esercizio di tali attività, sebbene il sottoscritto sia imprenditore agricolo a titolo principale, risulterebbe di fatto inibito per la classificazione assegnata all'area, né tantomeno le porzioni residuali del fondo ricadenti ancora in zona E5c (quelle limitrofe ai manufatti), vista la loro esiguità dimensionale, si dimostrerebbero atte all'esercizio profittevole dell'attività per carenza di superfici adeguate in cui esercitare qualsivoglia attività agricola. Di fatto il sedime della preesistente serra florovivaistica ricade in parte in zona H2 inibendo di conseguenza la possibilità di ampliamento della stessa.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE in quanto l'area limitatamente presenta caratteristiche della zona E5c. La restante parte si presenta omogenea per la presenza di alcune rocce affioranti e vegetazione a macchia, non si individuano elementi significativi connessi all'attività agricola-zootecnia, inoltre non sono presenti strade di accesso e strutture esistenti	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
102936	1	2025-07-24	Si chiede per tanto la riclassificazione dell'area in zona E. Si tratta, di terreni da sempre coltivati da generazioni della mia famiglia, che hanno rappresentato un punto di riferimento importante per il nostro sostentamento e per il mantenimento della dignità e dell'equilibrio economico familiare. Inoltre si trovano in una zona fronte strada o comunque in un'area di forte attrattiva paesaggistica e turistica, dove la presenza di ville e abitazioni è significativa. Impedire ogni tipo di attività agricola significherebbe condannare tali terreni al degrado ambientale e al progressivo abbandono, con un conseguente danno anche per il decoro e la qualità estetica dell'intera area. In un contesto sociale ed economico complesso, dove i giovani faticano a trovare stabilità lavorativa, mi permetto di condividere anche una riflessione personale: sono nonno di cinque nipoti, quattro dei quali sono oggi giovani adulti, tra i 20 e i 24 anni. Poter tramandare loro questi terreni rappresenterebbe non solo una continuità familiare, ma anche un'opportunità concreta per radicarsi nel territorio e contribuire allo sviluppo agricolo della nostra comunità.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché in tali aree si è scelto un grado di maggior tutela ambientale, considerato l'elevato grado di sensibilità ambientale e paesaggistica del settore costiero	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
103005	1	2025-07-24	Si chiede la riclassificazione dell'intera area in zona E2.c.	Si esprime parere tecnico favorevole al fine di rendere omogenea la gestione di queste aree, che comunque presentano i connotati morfologici e funzionali per ricadere in zona E2c	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
103053	1	2025-07-24	Si chiede la riclassificazione degli 11 Ettari in zona E come previsto dal PdF.	Si esprime parere tecnico favorevole solamente per una piccola ridefinizione di alcune aree attualmente in H2 in zona E5a, così da rendere più coerente e omogeneo il disegno territoriale in base agli effettivi usi del suolo.	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
103109	1	2025-07-24	Si chiede che le aree in esame vengano inserite in zona E2.c, quale prosecuzione naturale ed estensione dell'area adiacente ripermetrandola, in quanto, come previsto dell'art.87 delle N.T.A., in queste zone sono comprese le "aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva anche in funzione di supporto alle attività zootecniche tradizionali in aree a bassa marginalità" come quelle di cui trattasi. I terreni acquistati dallo scrivente, e socio dell'Oleificio Cooperativo Gallura, per cui sono già stati effettuati importanti investimenti finanziari e opere di miglioramento fondiario, vede nelle nuove destinazioni urbanistiche del PUC, in parte in zona E5.a ed E5.c, una limitazione nell'uso programmato dei fondi.	Si esprime parere tecnico favorevole e si propone la risoluzione del problema di sovrapposizione classificando tale area in zona E5a in coerenza con gli usi e le funzioni di tale area. Inoltre, si accoglie in parte la richiesta di trasformare una zona da E5a in E2c al fine di restituire una gestione omogenea con funzione agricolo-produttiva e zootecnica della stessa proprietà	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
103110	1	2025-07-24	Si chiede la riclassificazione dell'area in zona E. Si tratta, di terreni da sempre coltivati da generazioni della mia famiglia, che hanno rappresentato un punto di riferimento importante per il nostro sostentamento e per il mantenimento della dignità e dell'equilibrio economico familiare. Inoltre i terreni si trovano in una zona fronte strada o comunque in un'area di forte attrattiva paesaggistica e turistica, dove la presenza di ville e abitazioni è significativa ed impedire ogni tipo di attività agricola significherebbe condannare tali terreni al degrado ambientale e al progressivo abbandono, con un conseguente danno anche per il decoro e la qualità estetica dell'intera area. In un contesto sociale ed economico complesso, dove i giovani faticano a trovare stabilità lavorativa, mi permetto di condividere anche una riflessione personale: sono nonno di cinque nipoti, quattro dei quali sono oggi giovani adulti, tra i 20 e i 24 anni. Poter tramandare loro questi terreni rappresenterebbe non solo una continuità familiare, ma anche un'opportunità concreta per radicarsi nel territorio e contribuire allo sviluppo agricolo della nostra comunità.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché in tali aree si è scelto un grado di maggior tutela ambientale, considerato l'elevato grado di sensibilità ambientale e paesaggistica del settore costiero	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
103290	1	2025-07-25	Si chiede di riclassificare l'area in zona E2. agricola attribuendo una classificazione di sub zona E2 b "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni non irrigui". I terreni nelle immediate vicinanze dell'area in oggetto risultano classificate in zona E2.a pur mantenendo le stesse caratteristiche morfologiche e di uso del suolo simili alla zona in oggetto classificata E5.c.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE in quanto l'area si presenta omogenea per la presenza di vegetazione a macchia, non si individuano elementi significativi connessi ad importanti attività agricole, inoltre non sono presenti strutture esistenti	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
103344	1	2025-07-25	Si chiede che l'area venga riclassificata interamente in zona E5.b. Nel PUC la maggior parte dei terreni in esame ricade in zona H2 e in minima parte in E5.b, tale classificazione comprometterebbe l'attività di allevamento costringendo gli scriventi ad abbandonare l'area.	Si esprime parere tecnico favorevole si prevede la riclassificazione in zona E5b di solamente una parte del terreno oggetto di osservazione poiché tale areale ha potenzialmente le stesse caratteristiche, morfologiche, funzionali e pedologiche del contesto adiacente.	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
103355	1	2025-07-25	Si chiede che le aree siano classificate nella sotto zona E5a "Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree con marginalità moderata utilizzabili anche con attività agro-zootecniche estensive a basso impatto e attività silvo pastorali". L'inquadramento dei terreni in detta sotto zona E5a tutelerebbe nel contempo sia i valori ambientali e paesaggistici sia l'attività agricola aziendale.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE in quanto l'area si presenta omogenea per la presenza di vegetazione a macchia, non si individuano elementi significativi connessi ad importanti attività agricole	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
103358	1	2025-07-25	Si chiede di riclassificare le aree in zona E5.c. Le aree poste a valle del terreno in esame, risultano contermini ai terreni classificati in zona E5.c pur mantenendo le stesse caratteristiche morfologiche e di uso del suolo simili alla zona di proprietà classificata in H2.	Si esprime parere tecnico favorevole, e si accoglie parzialmente la proposta di trasformare una piccola porzione della zona H2 in zona E5c, adeguando la perimetrazione di alcuni terreni circostanti. Le caratteristiche morfologiche e funzionali di tale area, pur presentando la presenza di macchia mediterranea non rappresentano particolari situazioni per le quali sia richiesta la tutela della zona H2.	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
103373	1	2025-07-25	Si chiede la riclassificazione in zona E5.c e prevedendo per le stesse un parametro edilizio che preveda una minore superficie di intervento non superiore ai tre ettari. Le aree poste a valle dell'area in esame, risultano contermini ai terreni classificati in zona E5.c, E2.a e E2.b, pur mantenendo le stesse caratteristiche morfologiche e di uso del suolo simili alla zona di proprietà classificata in H2.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE, i terreni individuati dalle particelle dell'osservazione sono stati classificati in zona H2 poiché sono presenti importanti affioramenti rocciosi e non si rilevano i segni di evidenti attività agricole. Anche dall'analisi delle ortofoto meno recenti non si evincono chiari segni della suddetta attività.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	NON ACCOLTA
103431	1	2025-07-25	Si chiede che i terreni ricadenti in zona H2, vengano classificati in zona E5.c. I terreni sono ubicati nelle immediate vicinanze di un fabbricato, destinato ad agriturismo/attività agro-turistica. per l'area ora in colta	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E5c al fine di garantire una gestione coerente e omogenea con l'attività di agriturismo evidenziata nell'osservazione	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
103439	1	2025-07-25	Si chiede il ripristino alla zona E2.c	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E2c in coerenza con le caratteristiche morfologiche e funzionale del contesto adiacente, al fine di garantire una gestione omogenea dei terreni riferiti alla stessa proprietà	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
103455	1	2025-07-25	Si chiede che l'area venga riclassificata come zona E1, consentendo lo sviluppo delle attività agricole, funzionali alla valorizzazione del paesaggio rurale e alla conservazione della destinazione agricola tipica del territorio. Il fondo è da tempo destinato e utilizzato stabilmente per attività agricola specializzata, in particolare per la coltivazione di un oliveto attivo e produttivo, con impianto stabile da oltre 14 anni.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché il terreno oggetto di osservazione è inserito all'interno di un contesto omogeneo di zona E2a, la zona E1 richiesta che si andrebbe a formare risulta essere di circa un ettaro creando una singolarità in un contesto di fatto omogeneo	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	NON ACCOLTA
103471	1	2025-07-25	Si chiede il ripristino della Zona E5.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE in quanto i terreni individuati dalle particelle dell'osservazione sono stati classificati in zona H2 e in piccola parte E5c, le aree classificate in H2 pur facenti parte delle aree di proprietà dell'azienda Agricola scrivente non presentano i connotati morfotipologici tipici delle attività agricole, al contrario si evidenziano alcune rocce affioranti e macchia mediterranea	Seduta del 18.06.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	NON ACCOLTA
103494	1	2025-07-25	Si chiede la classificazione in Zona E5.a o in alternativa E5.c. I terreni fanno parte della famiglia Anziani-Marcucci da diverse generazioni e negli anni, sono sempre stati utilizzati per scopi agricoli. Per tanto la destinazione urbanistica H2 creerebbe un danno per il sottoscritto e per gli altri proprietari della zona.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché in tali aree si è scelto un grado di maggior tutela ambientale, considerato l'elevato grado di sensibilità ambientale e paesaggistica del settore costiero	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
103495	1	2025-07-25	Si chiede che la porzione di territorio di loro proprietà, mantenga la destinazione a zona E5.	Si esprime parere tecnico favorevole, tuttavia, si prevede la classificazione in E5c di solamente una parte dell'area interessata dalla zona H2 al fine di uniformare la gestione dei terreni che presentano caratteristiche e funzioni similari.	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
103563	1	2025-07-25	Si chiede una zona E2a al posto di una zona E5c	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E2a come da contesto adiacente al fine di garantire una gestione unitaria dei terreni sotto la stessa proprietà.	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
103630	1	2025-07-25	Si chiede che la suddetta zona, che funge da cuscinetto fra una area più a sud con destinazione Piano di Risanamento ed una di espansione urbana, possa essere accorpata ad una delle due zone urbanistiche citate.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché non sussistono le condizioni per accorpare tali aree alle due tipologie di zone citate nell'osservazione	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	NON ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
103632	1	2025-07-25	Si chiede che la suddetta zona, che funge da cuscinetto fra una area più a sud con destinazione Piano di Risanamento ed una di espansione urbana, possa essere accorpata ad una delle due zone urbanistiche citate.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché non sussistono le condizioni per accorpate tali aree alle due tipologie di zone citate nell'osservazione	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
103634	1	2025-07-25	Si chiede che la suddetta zona, che funge da cuscinetto fra una area più a sud con destinazione Piano di Risanamento ed una di espansione urbana, possa essere accorpata ad una delle due zone urbanistiche citate.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché non sussistono le condizioni per accorpate tali aree alle due tipologie di zone citate nell'osservazione	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
103680	1	2025-07-25	Si chiede di riclassificare una superficie di mq 15.000 in subzona E5c, e per la zona H2 di inserire nella normativa i parametri edilizi e la possibilità di interventi mirati alla salvaguardia e valorizzazione così come già previsto dal PDF vigente: "Gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli intesi a realizzare questa tutela; a questo scopo il piano si attua per intervento urbanistico preventivo, esclusivamente a mezzo di piani particolareggiati di iniziativa pubblica o mezzo di piano di intervento preventivo di iniziativa privata. Oggetto dei Piani Particolareggiati, oltre alle necessarie misure di valorizzazione ambientale, saranno la previsione di nuovi percorsi veicolari e pedonali, nonché la realizzazione di punti di ristoro e di servizio connessi con la migliore utilizzazione dell'ambiente naturale da parte dell'uomo. Le specifiche destinazioni saranno determinate nel piano di intervento preventivo". Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri: indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,001$ mc/mq.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE e non si prevede un passaggio da zona H2 e E5.c poi che non si evincono le condizioni morfologico-funzionali tipiche delle attività agro-zootecniche. Inoltre, dalle analisi delle ortofoto storiche non sono rilevate le suddette attività. Per quanto concerne la modifica alle NTA, la richiesta non è pertinente poiché con quanto già previsto nelle norme	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
103721	1	2025-07-25	Si chiede che in alternativa alla zona H si potrebbe inserire una zona E dando la possibilità alla proprietà di poter valorizzare il compendio inserendo attività di tipo agricolo produttivo, (senza possibilità edificatorie) valorizzando ed inserendo impianti ed essenze autoctone locali (Olivi ed altre essenze produttive) realizzando inoltre un'area con percorsi naturalistici integrata ad un Bio Parco a servizio del nuovo campo da Golf e tutte le iniziative di tipo turistico/ricettivo e ricreativo;	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché tale area rientra all'intero di quei contesti costieri particolarmente sensibili dal punto di vista paesaggistico e ambientale che il piano intende tutelare	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
103788	1	2025-07-25	Si chiede la parziale riconversione dell'area in zona E2a esclusivamente per le parti del lotto interessate del miglioramento fondiario e dal fabbricato, mantenendo la zona E5.c esclusivamente per le porzioni di lotto ancora semi naturali. I terreni di proprietà già vincolati con atto d'obbligo rep. 97691/47266 sono interessati da miglioramento fondiario in atto a carico all'imprenditore agricolo professionale.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E2a come da contesto adiacente al fine di garantire una gestione unitaria dei terreni sotto la stessa proprietà. Inoltre la porzione di terreno oggetto di osservazione pur presentando macchia mediterranea è interclusa in un contesto prevalente rappresentato dalla sottozona E2a e dalle relative funzioni ed usi	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104006	1	2025-07-28	Si propone di rivedere la perimetrazione delle zone H1 e H2 nell'area di Spalmatore di Sopra, adottando una classificazione maggiormente rispondente alla realtà territoriale e morfologica e coerente con i principi di equità, proporzionalità e sostenibilità propri della pianificazione urbanistica e paesaggistica.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si rimanda alla successiva fase di Copianificazione	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Corda Bacciu	ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
104019	1	2025-07-28	Si richiede che il terreno in oggetto storicamente rurale venga riclassificato come zona agricola, in continuità con le precedenti pianificazioni e in coerenza con le caratteristiche territoriali, morfologiche e ambientali dei fondi adiacenti.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE ad eccezione delle aree in cui è presente roccia affiorante, i terreni sono in locazione ad una azienda agricola e pertanto si prevede la parziale trasformazione in zona E5a al fine di rendere coerente la gestione di tale area con le effettivi funzioni	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Corda Bacciu	ACCOLTA
104039	1	2025-07-28	Si chiede il cambio da zona H2 in zona E, al fine di consentire la realizzazione di opere di miglioramento fondiario.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E5a poiché dall'analisi delle diverse ortofoto si evincono chiari segni di attività agricola	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Corda Bacciu	ACCOLTA
104041	1	2025-07-28	Si propone l'acquisizione da parte della comproprietà Marzano – Cafulli del terreno di 28.067 mq. sito in Loc. Padrongianus, distinto in catasto terreni al foglio 44, mappale 51 e il corrispettivo e contestuale trasferimento, a titolo di permuta, al Comune di Olbia, di una più ampia porzione, pari a mq. 50.000, dell'area distinta al foglio 44, mappale 28, fronte stante l'attuale svincolo di accesso al Mater Olbia.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE in quanto l'osservazione non è pertinente al Piano urbanistico	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104053	1	2025-07-28	Si chiede che il piccolo tratto di terreno censito al Foglio 38, Mappali 112 e 666, con annesso fabbricato (stazzo gallurese) censito al Foglio 38, Mappale 496, vengano riclassificati come Zona E5b.	Si esprime parere tecnico favorevole e si prevede la riclassificazione in zona E5b al fine di inglobare il fabbricato in una zona urbanistica più consona alle reali e future funzioni agricole che caratterizzano parte del contesto circostante. Da tale classificazione sono escluse le rocce affioranti che rimangono in zona H2	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104094	1	2025-07-28	Si chiede la riclassificazione in zona E5.a.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE, dall'analisi delle diverse foto aeree non si evidenzino chiari segni di attività agricola estesi per tutta la particella data l'importante presenza di vegetazione naturale.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104165	1	2025-07-28	Si chiede di classificare l'attuale porzione del lotto da E5.c in E2.b.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E2b come da contesto adiacente al fine di garantire una gestione omogenea dei terreni in capo alla stessa proprietà	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
104221	1	2025-07-28	Si chiede la riclassificazione dei terreni in zona H2 in zona E.	Si esprime parere tecnico favorevole, per l'area più a nord, individuata dal PUC adottato nel 2025 in zona H2 si propone la zona E5a in coerenza con quanto previsto nei terreni circostanti. Si propone, inoltre, una revisione delle zone H2 nei pressi dei terreni oggetto di osservazione, adeguando i confini alle effettive aree che meritano tale tutela (affioramenti rocciosi)	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104240	1	2025-07-28	Si chiede la riclassificazione della zona H2 in zona E5.c.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E5c come da contesto adiacente, al fine di garantire una gestione omeogene dei terreni riferiti alla stessa proprietà	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104271	1	2025-07-28	Si chiede che il lotto sia riclassificato in zona E2.b.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E2b come da contesto adiacente, al fine di garantire una gestione omeogene dei terreni riferiti alla stessa proprietà	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104278	1	2025-07-28	Integrazione alla Pratica P.G. n° 104271	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E2b come da contesto adiacente, al fine di garantire una gestione omeogene dei terreni riferiti alla stessa proprietà	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104299	1	2025-07-28	Si chiede la riclassificazione in zona E5c per una superficie di ha 33.81.64 e che la restante superficie pari a ha 2.00.00 mantenga la classificazione in zona H2, considerando che la superficie di 35.81.64 Ha.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE, i terreni individuati dalle particelle dell'osservazione sono stati classificati in zone H2 poiché non si rilevano i segni di evidenti attività agricole. Anche dall'analisi delle ortofoto meno recenti non si evincono chiari segni della suddetta attività.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104301	1	2025-07-28	Si chiede che nella disciplina delle zone H2 del nuovo PUC venga inserita una specifica previsione normativa che consenta: "La realizzazione, previa valutazione di compatibilità ambientale, di opere leggere, amovibili o a basso impatto ambientale, funzionali alla gestione del territorio rurale o alla fruizione sostenibile dello stesso, quali ad esempio: • recinzioni in materiali naturali; • pergolati, tettoie aperte, strutture agricole non permanenti; • manufatti agricoli con materiali ecocompatibili; • interventi di manutenzione ambientale e paesaggistica; • La realizzazione di riserve idriche (serbatoi, vasche di accumulo, pozzi, impianti di raccolta delle acque piovane) in aree strategiche del territorio, da destinare alla protezione antincendio. Le aree di riserva idrica dovranno essere adeguatamente dimensionate, facilmente accessibili e distribuite in prossimità di zone vulnerabili a incendi. Inoltre, queste risorse dovranno essere gestite in collaborazione con il Corpo Forestale e le autorità locali di protezione civile. Tale proposta contribuirà a migliorare la sicurezza del territorio, favorendo al contempo una gestione sostenibile e preventiva dei rischi legati agli incendi. Tale modifica non comprometterebbe gli obiettivi di tutela, ma favorirebbe una gestione attiva del paesaggio e del territorio, coerente con i principi della pianificazione sostenibile.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE in quanto le norme sulla zona H2 sono già funzionali alle relative aree classificate.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
104303	1	2025-07-28	Si chiede la riconversione dell'area attualmente classificata in zona H2 in zona E5c.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE, i terreni individuati dalle particelle dell'osservazione sono stati classificati in zone H2 poiché non si rilevano i segni evidenti di attività agricola. Anche dall'analisi delle ortofoto meno recenti non si evincono chiari segni della suddetta attività. Inoltre anche dal punto di vista pedologico parte del terreno è classificato in classe VIII (Versanti con qualsiasi pendenza, ampi tratti a roccia affiorante).	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104305	1	2025-07-28	Si chiede la riconversione dell'area attualmente classificata in zona E5a in zona E2a considerando che nella stessa sono già in atto le opere di miglioramento fondiario .	Si esprime parere tecnico favorevole e si prevede la riclassificazione in zona E2a come da contesto adiacente escludendo le rocce affioranti e parte di macchia mediterranea da mantenere in E5a	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104307	1	2025-07-28	Si chiede che i terreni siano interamente classificati in uso agricolo.	Si esprime parere tecnico favorevole e si prevede la classificazione in E5a di una porzione dell'area interessata dalla zona H2 - Dall'analisi delle diverse foto aeree si evidenzino chiari segni di attività agricola nella parte più a sud mentre per quella a nord si ha una maggiore presenza di vegetazione naturale e per quest'ultima si conferma la zona H2	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104316	1	2025-07-28	Si chiede che i mappali siano interamente classificati in zona E2.c a supporto dell'azienda agricola esistente.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE, poiché sono presenti alcuni segni di attività agricola, ma considerato il grado di naturalità del contesto, si suggerisce la parziale trasformazione in zona E5c in linea con il contesto adiacente.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia Favorevole: Bacciu Astenuto: Corda	NON ACCOLTA
104325	1	2025-07-28	Si chiede di riclassificare una parte dei terreni a monte di Via A. Gala, da zona H2 a zona E2.a, distinti al catasto terreni F23 Sez. N Mapp. 561 - 562 - 44 - 827 - 55 - 54 - 53 - 52.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE, poiché sono presenti alcuni segni di attività agricola, ma considerato il grado di naturalità del contesto, si suggerisce la parziale trasformazione in zona E5c in linea con il contesto adiacente.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104386	1	2025-07-28	Si chiede una riflessione affinché venga previsto un correttivo alla norma, o comunque un'apertura seppur condizionata che permetta ampliamenti delle residenze esistenti anche per i non imprenditori agricoli purchè nel rispetto della volumetria assentibile.(Vedi Allegato)	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE in quanto in contrasto con la normativa regionale del Piano Paesaggistico Regionale	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104433	1	2025-07-28	Si chiede che i mappali siano interamente classificati in zona E2.c a supporto dell'azienda agricola.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE, poiché seppur presenti alcuni segni di attività agricola, e considerato il grado di naturalità del contesto, si propone la parziale trasformazione in zona E5c in linea con il contesto adiacente e non in E2c come richiesto nell'osservazione	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104446	1	2025-07-28	Si chiede che i mappali siano interamente classificati in zona E2.c a supporto dell'azienda agricola.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE, poiché sono presenti alcuni segni di attività agricola, ma considerato il grado di naturalità del contesto, si suggerisce la parziale trasformazione in zona E5c in linea con il contesto adiacente.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104451	1	2025-07-28	Si chiede che i mappali siano interamente classificati in zona E a supporto dell'azienda agricola esistente e conduttrice.	Si esprime parere tecnico non favorevole, ad esclusione di quei terreni che mostrano un effettivo utilizzo agricolo per i quali si propone la sottozona E5c in coerenza con le attività dichiarate (produzione di foraggio e pascolo nel sottobosco, allevamento di bestiame ed estrazione sughero, nonché apicoltura a supporto dell'azienda agricola esistente). Tuttavia sono presenti numerosi affioramenti rocciosi e vaste aree con macchia mediterranee per i quali si conferma la zona H2	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104461	1	2025-07-28	Si chiede di riclassificare l'area in zona E.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE adeguando la classificazione in zona E5c in linea con quanto effettivamente presente nel contesto circostante si confermano le vocazioni tipiche di una zona E5c	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
104469	1	2025-07-28	Si chiede: - la riclassificazione in zona E5.a per una superficie di ha 3.61.00; - che la restante superficie aziendale pari a ha 0.82.18 mantenga la classificazione di zona E5.a; - che l'intera azienda, per una superficie totale di ha 4.43.18, abbia una classificazione di E5.a.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE, poiché dall'analisi delle varie ortofoto non sono presenti chiari ed evidenti segni di attività agricola	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104490	1	2025-07-28	Si chiede: 1) relativamente ai mappali 43 e 91, la riduzione della Zona H2 a favore della ripermetrazione di parte degli stessi in zona E5.a, seguendo il perimetro previsto nel precedente PUC2020. In alternativa, che la Zona E5.a richiasta, venga perimetrata perlomeno tenendo conto di quanto riportato nella Carta di vocazione Oliveti e nella Carta di vocazione Vigneti. 2) relativamente ai mappali 481, 188 e 191, per la parte nord indicata come zona E5.a, la ripermetrazione in zona E2.c, per la parte sud attualmente classificata come zona H2, la riclassificazione in zona E5.a. Tale proposta è formulata confermando la perimetratura originale del PPR 2006, in quanto si ritiene maggiormente coerente rispetto all'elaborato di trasposizione. (vedi Allegato).	Si esprime parere tecnico non favorevole per quanto concerne la richiesta di trasformazione da zona E5a in E2c., tuttavia si prevede un adeguamento in zona E2a al fine di rendere più omogeneo il funzionamento di tale contesto. Per quanto riguarda invece il passaggio da zona H2 in zona E5a, non sussistono le condizioni morfologiche e funzionali per accogliere quanto richiesto	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104511	1	2025-07-28	Si chiede che l'area in oggetto venga mantenuta a destinazione agricola (E5c), in quanto: • storicamente destinata ad attività agricola e pastorale; • dotata di elementi architettonici rurali (muretti a secco, siepi e recinzioni); • compatibile con la salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché non sussistono le condizioni di omogeneità della zona E5c nel contesto a cui fa riferimento l'osservazione. L'area si presenta con una presenza omogenea di roccia affiorante	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104516	1	2025-07-28	Si chiede che la destinazione urbanistica H2 ed E5c proposta nella tavola Tav. P1_4 venga sostituita con: 1) zona E5a nella parte bassa del fondo (verso il mare), al fine di consentire l'impianto di un vigneto; 2) zona E5b nella parte alta, per consentire l'accoglienza rurale e la realizzazione di una struttura ricettiva a vocazione enoturistica; 3)	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE in merito alla riclassificazione della zona E5b ed E5a così come argomentato nell'osservazione al fine di una gestione omogenea della azienda.	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104516	2	2025-07-28	Si chiede che nella porzione costiera del fondo attualmente classificata S5 (PUL), vengano accolte ed integrate le osservazioni presentate al PUL riguardanti la porzione di terreno circostante i fabbricati dismessi per la valorizzazione dei manufatti stessi.	Si esprime parere tecnico non favorevole in quanto oggetto di altro procedimento inerente il Piano di Utilizzo dei Litorali	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104554	1	2025-07-28	Si chiede l'ampliamento della Zona Agricola E2c oggi individuate come zona H2 nel PUC. sia per l'attuale destinazione del lotto che per l'inidoneità dell'area alle funzioni previste per la Zona H2. I terreni fanno parte dell'azienda agricola "Soro Salvatore", costituita nel 2011 e indirizzata alla coltivazione di specie foraggere, all'allevamento e attività connesse in particolare attività agrituristiche.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché non sussistono le condizioni di omogeneità tipiche della sottozona E2.c	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104592	1	2025-07-28	Si chiede che il terreno venga riclassificato in zona E, per poter proseguire con l'attività agricola agrituristica.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché non sussistono le condizioni di omogeneità tipiche della sottozona E, di fatto, anche dalle analisi delle ortofoto sono sempre state presenti le zone umide. Nel contesto costiero il piano intende restituire un maggior grado di tutela	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104600	1	2025-07-28	Si chiede che il terreno venga riclassificato in zona E, per poter proseguire con l'attività agricola agrituristica.	Si esprime parere tecnico favorevole e si prevede la riclassificazione in zona E5a ad esclusione delle aree con la presenza di macchia mediterranea a alternata a gli affioramenti rocciosi.	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104613	1	2025-07-28	Si chiede che il terreno venga riclassificato in zona E, per poter proseguire con l'attività agricola agrituristica.	Si esprime parere tecnico favorevole e si prevede la riclassificazione in zona E5b ad esclusione delle aree con la presenza di macchia mediterranea alternata ad affioramenti rocciosi.	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104615	1	2025-07-28	Si chiede che il terreno venga riclassificato in zona E, per poter proseguire con l'attività agricola zootecnica.	Si esprime parere tecnico favorevole e si prevede la riclassificazione in zona E5b ad esclusione delle aree con la presenza di macchia mediterranea alternata ad affioramenti rocciosi.	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
104620	1	2025-07-28	Si chiede che il terreno venga riammesso nel PUC ad uso parco naturale ricreativo, l'area interessata presenta un alto valore paesaggistico pertanto è intenzione dello scrivente creare un parco naturale ricreativo.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché le caratteristiche morfologico e funzionali espresse anche nell'osservazione (<i>elevato valore paesaggistico, oltre che per la flora e per la fauna anche per le caratteristiche orografiche e per i punti di visuale sul paesaggio lungo la costa e sull'entroterra</i>) sono rappresentate con la zona omogenea H2	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104625	1	2025-07-28	Si chiede: 1. Il ripristino della classificazione agricola E5c come da PdF vigente in prima istanza; 2. In subordine, il mantenimento di almeno Ha 90.93.05 in zona E, come nel PUC 2020; 3. La limitazione della zona H2 alle sole superfici effettivamente improduttive o con caratteristiche ambientali eccezionali. L'attuale zonizzazione H2 risulta lesiva, sproporzionata e in contrasto con i principi fondamentali della pianificazione, poiché: · nega il diritto di utilizzare la terra secondo la sua natura agricola; · svaluta gravemente una proprietà acquisita con grandi sacrifici familiari e visione imprenditoriale; · dimentica il legame storico e insediativo tra stazzi, famiglie e agricoltura in Gallura.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE ma si prevede la riclassificazione in zona E5c solamente di piccole porzioni di territorio, poiché sono presenti numerosi affioramenti rocciosi alternati a macchia mediterranea che confermano in prevalenza, rispetto alle particelle oggetto di osservazione, i criteri di omogeneità della zona H2	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104641	1	2025-07-28	Si chiede di classificare l'intera area in zona E2.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE in quanto non presenta le caratteristiche morfologiche della zona omogenea E2.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104642	1	2025-07-28	Si chiede che l'intera zona venga riclassificata come zona E2.b.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE per garantire una gestione omogenea dell'area oggetto di osservazione e si prevede la riclassificazione in zona E2b con si l'adeguamento delle aree immediatamente circostanti	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104644	1	2025-07-28	Si chiede che l'intera zona venga riclassificata come zona E2.b.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE ma per garantire una gestione omogenea dell'area oggetto di osservazione e si prevede la riclassificazione in zona E5c di alcune aree in precedenza classificate in zona H2	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104649	1	2025-07-28	Si chiede la riclassificazione in E5c per una superficie di ettari 70.00.00 e che la restante di circa 45.08.69 mantenga la classificazione di zona H2. Storicamente l'intero areale aveva funzione agricola e zootecnica.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché l'area presenta una grande superficie caratterizzata in modo omogeneo da pareti rocciose e da vegetazione a macchia densa e compatta	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104680	1	2025-07-28	Si chiede la riclassificazione in zona E.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché le caratteristiche morfologico e funzionali risultano essere coerenti con quanto previsto nella zona H2	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104681	1	2025-07-28	Si chiede che il terreno venga riammesso nel PUC a destinazione E.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE in quanto l'area si presenta omogenea per la presenza di vegetazione a macchia, non si individuano elementi significativi connessi all'attività agricola-zootecnica, inoltre non sono presenti strade di accesso e strutture esistenti	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104683	1	2025-07-28	Si chiede che il terreno venga riammesso nel PUC a destinazione E.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE in quanto l'area presenta caratteristiche di omogeneità con l'adiacente zona E5c, tale vocazione agricola se pur marginale è presente anche nelle precedenti ortofoto	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104692	1	2025-07-28	Si chiede che la parte dei lotti ricadenti in zona H2 venga classificata in zona E2.c	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE in quanto al fine di garantire una gestione omogenea dei terreni riferiti alla stessa proprietà	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104695	1	2025-07-28	Si chiede la riclassificazione in zona E	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché le caratteristiche morfologico e funzionali risultano essere coerenti con quanto previsto nella zona H2, non si evincono chiari ed evidenti segni di attività agricola	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
104737	1	2025-07-28	Si propone di incrementare l'articolo 89 delle NTA del PUC, con alcuni ulteriori richiami alle disposizioni normative di rango regionale attualmente vigenti, che disciplinano gli interventi ammissibili sugli esistenti punti ristoro con funzioni prevalente turistico ricettive (vedi allegato).	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si conferma quanto già disposto dalla normativa regionale.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104744	1	2025-07-28	Si chiede la riclassificazione degli 11 Ettari in zona E.II PUC classifica l'area in gran parte in zona H2 (11 ettari), e una minima parte, circa 4 Ettari in zona E5.a (esattamente dove sorgono i fabbricati).	Si esprime parere tecnico favorevole ma si propone solamente una piccola ridefinizione di alcune aree attualmente in H2 in zona E5a, così da rendere più coerente e omogeneo il disegno territoriale in base agli effettivi usi del suolo.	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104747	1	2025-07-28	Si chiede la riclassificazione in sottozona E2a, in quanto i terreni risultano all'interno delle zone agricole irrigue, serviti da condotte idriche, realizzate con denaro pubblico nel 1977, ed attualmente coltivati a oliveto nella parte a monte con circa 100 piante e vi è l'intenzione di mettere a dimora piante da frutto ed a ortaggi nel resto dei terreni.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE in quanto i terreni risultano essere serviti da condotte idriche, realizzate con denaro pubblico nel 1977, ed attualmente coltivati a oliveto, Pur essendo presente la presenza di vegetazione spontanea la particella in questione può essere accorpata al contesto omogeneo circostante in zona E2a	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104750	1	2025-07-28	Si chiede la riclassificazione dell'intera area in zona E2.c.	Si esprime parere tecnico favorevole al fine di rendere omogenea la gestione di queste aree, che comunque presentano i connotati morfologici e funzionali per ricadere in zona E2c	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104789	1	2025-07-28	Si chiede che si provveda alla riclassificazione urbanistica in zona E5 al fine di ristabilire le destinazioni per la quale furono autorizzate le strutture esistenti. Il lotto in oggetto è stato interessato da due concessioni edilizie: concessione 1439 del 06.06.2003, concessione edilizie 282 del 17/05/2006, gli interventi risultano essere stati autorizzati sulla scorta della relazione agronomica che ha dimostrato la necessità di una struttura d'appoggio e di un locale agricolo; Il PUC per situazioni simili e con termini all'area in oggetto ha riconosciuto le caratteristiche di zona E agricola.	Si esprime parere tecnico favorevole, ma si prevede la riclassificazione in zona E5c solamente per alcune aree, già antropizzate, che hanno perso di la valenza ambientale che caratterizza il contesto circostante (roccia affiorante)	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104799	1	2025-07-28	Si chiede la riclassificazione dei terreni dell'azienda AGEA, almeno parziale in zona E2c per uniformarla al resto della proprietà. L'area sita in Olbia, in Località Maleso, risulta destinata con due sottozone così distinte: E5a /E2c. Quest'ultima attribuzione meglio si adatta al fondo agricolo in oggetto che presenta tutte le caratteristiche necessarie per poter esercitare le colture indicate nella definizione di E2c.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE al fine di rendere omogenea la gestione di queste aree, che comunque presentano i connotati morfologici e funzionali per ricadere in zona E2c	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104808	1	2025-07-28	Si chiede il ripristino della zona E erroneamente inserita nel PUC in zona H, in quanto le attività agricole sono state condotte e sviluppate nel tempo dai progenitori degli attuali proprietari.	Si esprime parere tecnico favorevole e si prevede la riclassificazione delle aree effettivamente antropizzate e utilizzato per scopi agricoli in zona E5c, da tale modifica è escluso l'importante complesso di roccia affiorante per il quale si conferma la zona H2	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104822	1	2025-07-28	Si chiede il ripristino dell'originaria destinazione urbanistica del fondo (E) così come prevista e fissata dal vigente PDF, erroneamente inserita in zona H nel PUC 2025.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione delle aree effettivamente antropizzate e utilizzate per scopi agricoli in zona E5c	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
104825	1	2025-07-28	Si chiede che venga inserito nel Puc 2025. Il terreno di proprietà su cui il sottoscritto vorrebbe costruire una casa, ricade in una località "La residenza Belvedere" in cui insistono numerose abitazioni residenziali, che usufruiscono di infrastrutture idriche, linee elettriche e telefoniche, fibra e rete fognaria. Il terreno non può essere classificato in E5c in quanto non ci sono né i parametri né le condizioni previste per questa destinazione.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché le caratteristiche morfologiche e funzionali risultano essere coerenti con quanto previsto nella zona H2, non si evincono chiari ed evidenti segni di attività agricola	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104850	1	2025-07-28	Si chiede il ripristino della classificazione urbanistica del terreno in oggetto da sottozona E5a a sottozona E2a, coerentemente con la destinazione d'uso agricola e lo stato di fatto del fondo.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché le caratteristiche morfologiche e funzionali risultano essere coerenti con quanto previsto nella zona E5a, di fatto la classe pedologica di riferimento è inquadrata tra il quarto e il settimo livello di capacità d'uso	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
104860	1	2025-07-28	Si chiede che nel compendio immobiliare con il nuovo PUC 2025 sia previsto il cambio di destinazione d'uso da zona H2 a zona E2c al fine di consentire di poter continuare l'attività agricola e zootecnica presente che si è svolta in maniera continuativa fin dai tempi dei nostri avi e che ha garantito alla famiglia di vivere dignitosamente.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché le caratteristiche morfologico e funzionali risultano essere coerenti con quanto previsto nella zona H2, di fatto la classe pedologica di riferimento è inquadrata tra il sesto e l'ottavo livello di capacità d'uso. Sono presenti al contempo sistema di roccia affiorante e macchia mediterranea. Si propone una parziale riclassificazione in zona E5c in considerazione delle caratteristiche morfologiche Si confermano anche le attuali zone E2c che ricadono nella particella oggetto di osservazione	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104887	1	2025-07-28	Si chiede di modificare la previsione del piano classificando la zona come E. I terreni interessati nel PUC 2025 vengono classificati in zona H, ma hanno una vocazione agricola e pastorale. A ridosso dell'area sono presenti diversi interventi di miglioramento fondiario realizzati e in corso.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché le caratteristiche morfologico e funzionali risultano essere coerenti con quanto previsto nella zona H2, di fatto la classe pedologica di riferimento è inquadrata tra il sesto e l'ottavo livello di capacità d'uso. Sono presenti al contempo sistema di roccia affiorante e macchia mediterranea.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
104893	1	2025-07-28	Si chiede che l'area venga riclassificata in zona E, in quanto storicamente destinata ad attività agricola e pastorale, dotata di elementi architettonici rurali di pregio e compatibile con la salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente. Le proprietarie osservano una evidente sottovalutazione dei terreni basta esclusivamente sullo stato attuale, senza considerare aspetti storici e funzionali come l'esistenza di un rudere di stazzo tradizionale gallurese sul fondo. Per valorizzare l'edificio in modo coerente con la sua identità, si possono immaginare soluzioni stratificate dove l'antico dialoga con il futuro in modo dinamico e non nell'inerzia della zona attribuita dall'ultimo Puc. Tra le linee di sviluppo si potrebbero considerare dapprima il Recupero dell'identità agricola con: - Ripristino del pascolo: introduzione di razze autoctone, anche in logica di micro-zootecnia familiare. - Frutteto e orto integrato: recupero di varietà locali. - Apicoltura: perfetta in ambienti di macchia, utile anche per la valorizzazione didattica e produzione di miele autoctono. - Recupero dello stazzo secondo i canoni architettonici originari con possibile destinazione ad Abitazione principale ma anche a casa vacanze rurale o agriturismo esperienziale. Si aggiungerebbe la Valorizzazione degli annessi forno, porcilaia, pollaio: luoghi autentici da trasformare in piccole aree didattiche, museali o produttive, testimoni del tempo passato.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE al fine di rendere omogenea la gestione di queste aree, che comunque presentano i connotati morfologici e funzionali per ricadere in zona E5c	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
104956	1	2025-07-29	Si chiede di modificare la previsione del piano classificando la zona come E. I terreni hanno una vocazione agricola e pastorale. A ridosso dell'area sono presenti diversi interventi di miglioramento fondiario realizzati e in corso.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché le caratteristiche morfologico e funzionali risultano essere coerenti con quanto previsto nella zona H2, di fatto la classe pedologica di riferimento è inquadrata tra il sesto e l'ottavo livello di capacità d'uso. Sono presenti al contempo sistema di roccia affiorante e macchia mediterranea.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
105043	1	2025-07-29	Si chiede di porre “nuovamente” attenzione alla Proposta di sviluppo turistico – ricettivo, denominata “Spirito Santo Resort”, molto articolata e riguardante l'intero ambito territoriale, oggi meno ampio, ma che potrebbero egualmente costituire il nucleo di aggregazione primaria di un'iniziativa territorialmente più vasta. Sulla base di questo obiettivo, appare opportuno, provvedere ad una dettagliata verifica degli indirizzi e delle scelte pianificatorie operate dal PUC a partire dal “percorso di redazione del PUC (cfr. Relazione Illustrativa) sia con riferimento agli Indirizzi Programmatici 2014, che all' Aggiornamento del Quadro Programmatico Preliminare 2018, che ancora al Piano Urbanistico Preliminare 2019, conseguenza dell'entrata in vigore della L.R. 1 /2019. Tale verifica, nell'interesse dello scrivente, viene condotta sia riguardo al complesso delle aree direttamente interessate dalla possibilità di acquisizione, sia al vasto ambito territoriale oggetto delle pregresse proposizioni di sviluppo turistico-ricettivo.	Si esprime parere tecnico non favorevole poiché non in linea con le previsioni del presente strumento, il quale prevede in altre aree per lo stesso tipo di funzioni e usi suggerite nell'osservazione	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
105056	1	2025-07-29	Si chiede una riclassificazione in Zona agricola E2.a in quanto l'area oggetto dell'osservazione, come si può evincere dall'aerofotografia allegata, dispone di un Bacino Idrico che permette un seminativo irriguo.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E2c al fine di garantire una gestione coerente con gli effettvi usi di tale aree (seminativo irriguo)	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
105062	1	2025-07-29	Si chiede che i terreni vengano inseriti in zona E.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E2a come da contesto adiacente, al fine di garantire una gestione omeogene dei terreni riferiti alla stessa proprietà	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
105063	1	2025-07-29	Si chiede che l'area venga riclassificata in zona E2c.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché le caratteristiche morfologico e funzionali non risultano adeguate alla classificazione in E2c, tuttavia si prevede una classificazione in E5a al fine di garantire una gestione omogenea dell'attività agricola presente in questo terreno	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
105070	1	2025-07-29	Si chiede la riclassificazione in Zona E 2.a in quanto l'area oggetto dell'osservazione, dispone di un Bacino Idrico che permette un seminativo irriguo. Lo scrivente è titolare di Azienda agricola, con allevamento Bovini, più coltivazione di frutteti, oliveti e altro. Si precisa che anche mio figlio (erede) ha già conseguito le necessarie abilitazioni per la continuità dell' azienda agricola.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché non sussistono le condizioni di omogeneità al fine di restituire un ulteriore zona urbanistica nel contesto territoriale a cui fa riferimento la particella dell'osservazione	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
105153	1	2025-07-29	Si chiede che la classificazione della zona sia modificata in una avente i requisiti per l'edificazione ad uso esclusivamente agricolo, meno stringente della zona E5.c.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché le caratteristiche morfologico e funzionali risultano adeguate alla classificazione prevista nella zonizzazione H2 (parte sud) e E5c (parte nord) . Tale classificazione è coerente anche con le classe pedologica di riferimento (VI-VIII), Inoltre anche dalle analisi delle ortofoto non si evincono importanti segni di attività agricola	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
105170	1	2025-07-29	Si chiede il cambio di destinazione da zona H2 a zona E2a. Considerato che nel compendio immobiliare veniva e viene svolta attività agricola e che nel terreno sono presenti numerosi alberi di ulivo e che lo scrivente ha investito notevoli capitali per l'acquisto di macchinari agricoli per una migliore conduzione dell'attività agricola.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE ma si propone la classificazione in E5c di alcune aree riferite alle particelle in oggetto, in coerenza con quanto previsto dal punto di vista morfologico e funzionale nelle aree adiacenti.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
105209	1	2025-07-29	Si chiede che le porzioni vengano riclassificate tutte in zona E2c in quanto tutti i lotti in oggetto sono sempre stati utilizzati come terreni agricoli. I terreni citati siti in Olbia in Località Cabu Abbas, risultano classificati nel nuovo PUC in E2c, H2, E5c.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE ma si propone la classificazione in E5c di alcune aree riferite alle particelle in oggetto, in coerenza con quanto previsto dal punto di vista morfologico e funzionale nelle aree adiacenti.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
105226	1	2025-07-29	Si chiede che le porzioni vengano riclassificate tutte in zona E2c in quanto tutti i lotti in oggetto sono sempre stati utilizzati come terreni agricoli. I terreni citati siti in Olbia in Località Cabu Abbas, risultano classificati nel nuovo PUC in E2c, H2, E5c.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE ma si propone la classificazione in E5c di alcune aree riferite alle particelle in oggetto, in coerenza con quanto previsto dal punto di vista morfologico e funzionale nelle aree adiacenti.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
105249	1	2025-07-29	Si chiede che vengano riclassificati in E5a.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE, tuttavia si prevede la ripermetrazione di una parte di zona H2 in zona E5c al fine di garantire una gestione omogenea e coerente con gli attuali usi presenti nel territorio indicato nell'osservazione	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
105254	1	2025-07-29	Si chiede: che per il compendio immobiliare sia previsto il cambio di destinazione d'uso da H2 a E2a.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché non sussistono le condizioni di omogeneità tipiche della zona E2a, di fatto in tale aree, anche da un analisi delle diverse ortofoto non si evincono chiari ed evidenti segni di attività agricola poiché persiste la presenza di macchia mediterranea	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
105261	1	2025-07-29	Si chiede la riclasificazione in zona E di almento tutta la porzione del terreno censito al Foglio 25, particella 541.	Si esprime parere tecnico favorevole per una porzione del mappale oggetto di osservazione, poiché sussistono le condizioni di omogeneità tipiche della zona E5a presente anche nel contesto circostante.	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
105311	1	2025-07-29	Si chiede di modificare il tracciato stradale previsto dal PUC e di riclassificare 15,8 ha in E5a. Nei terreni agricoli siti nell'agro di Olbia, Loc. San Giovanni, è previsto il passaggio di una nuova strada di collegamento tra Olbia e Santa Teresa Gallura attraverso una porzione significativa dei terreni di proprietà.	Si esprime parere tecnico non favorevole in riferimento alla modifica del tracciato stradale. Si esprime parere tecnico favorevole per una porzione del mappale oggetto di osservazione, poiché sussistono le condizioni di omogeneità assimilabili della zona E5a presente anche nel contesto circostante.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
105326	1	2025-07-29	Si chiede che il terreno sia classificato interamente come zona E2.b. L'area ha una superficie di circa ha 2 e presenta le stesse caratteristiche orografiche, morfologiche e fisiche strutturali dei terreni confinanti nei quali è stata attribuita una classificazione E2.b. Si tratta di terreni che da sempre sono stati coltivati come seminativi o coltivazioni specializzate in pieno campo anche grazie a una morfologia pianeggiante o ondulata con leggere pendenze.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE poiché non sussistono le condizioni di omogeneità per classificare tale particella in zona E2b, di fatto gli usi attuali risultano essere più coerenti con le caratteristiche della zona omogenea E5b	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
105350	1	2025-07-29	Si chiede che venga conservata la destinazione urbanistica originaria considerate le opere di miglioramento fondiario già avviate, da completare e da condurre in conformità al P.U. n. 699/2024.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE. Dall'analisi delle ortofoto meno recenti come quella del 1977 non si evincono chiari ed evidenti segni di attività agricola riconoscibile e pertanto non sussistono le condizioni di omogeneità per accogliere l'osservazione in oggetto. l'area si presenta omogena con presenza di macchia mediterranea	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
105356	1	2025-07-29	Si chiede che venga conservata la destinazione urbanistica originaria considerate le opere di miglioramento fondiario già avviate, da completare e da condurre in conformità al P.U. n. 699/2024.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE. Dall'analisi delle ortofoto meno recenti come quella del 1977 non si evincono chiari ed evidenti segni di attività agricola riconoscibile e pertanto non sussistono le condizioni di omogeneità per accogliere l'osservazione in oggetto. l'area si presenta omogena con presenza di macchia mediterranea	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
105359	1	2025-07-29	Si chiede: di inserire l'immobile nel registro documentale degli stazzi presenti nel territorio. Nel terreno sito in località Frades figos si evidenzia l'esistenza di un immobile recintato da muratura a secco, del tipo Stazzo adibito a Residenza.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e potrà essere avviata la procedura opportuna per inserire l'immobile nel registro documentale degli stazzi	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
105382	1	2025-07-29	SI CHIEDE IL CAMBIO DA Zona H2 A Zona E2.c.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE. Dall'analisi delle ortofoto meno recenti come quella del 1977 non si evincono chiari ed evidenti segni di attività agricola riconoscibile e pertanto non sussistono le condizioni di omogeneità per accogliere l'osservazione in oggetto	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
105391	1	2025-07-29	Si chiede che il terreno indicato sia classificato come zona E2.c, in alternativa come zona E5.a. Il terreno ha una superficie complessiva tra tutti i comproprietari di circa ha 4.85.00. Il terreno negli anni è sempre stato oggetto di coltivazioni per l'attività zootecnica nonché coltivazioni arboree.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE solamente per una porzione di zona H2 da riclassificare in zona E5a così da rendere coerente la gestione di tali suoli con le effettive funzioni attualmente in atto (attività zootecnica nonché coltivazioni arboree.)	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
105395	1	2025-07-29	Si chiede che per almeno una parte dei lotti (vedi planimetria allegata) venga conservata la zona E, al fine di garantire il recupero degli stazzi e valorizzazione dell'area circostante con opere di miglioramento fondiario.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE ma si prevede la riclassificazione in zona E5c solamente di una porzioni di territorio, poiché sono presenti numerosi affioramenti rocciosi alternati a macchia mediterranea che confermano in prevalenza, rispetto alle particelle oggetto di osservazione, i criteri di omogeneità della zona H2	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
105398	1	2025-07-29	Si chiede che per almeno una parte dei lotti (vedi planimetria allegata) venga conservata la zona E, al fine di garantire il recupero degli stazzi e valorizzazione dell'area circostante con opere di miglioramento fondiario.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE ma si prevede la riclassificazione in zona E5c solamente di una porzioni di territorio, poiché sono presenti numerosi affioramenti rocciosi alternati a macchia mediterranea che confermano in prevalenza, rispetto alle particelle oggetto di osservazione, i criteri di omogeneità della zona H3	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
105403	1	2025-07-29	Si chiede il cambio da zona H2 a zona agricola E5.c. Oppure Aggiungere nelle N. T. di A., segnatamente per i fabbricati pre-esistenti ricadenti in Zone H2 quanto segue: Per i fabbricati pre-esistenti ricadenti nelle Zone H-2 è fatta salva la possibilità di presentare Progetti di Manutenzione Straordinaria, Progetti di Risanamento Conservativo e Progetti di Ristrutturazione Edilizia, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 3 Comma 1 Lettere “ b “ , “ c “ E “ d “ del D.P.R. 380/2001 ivi compresa la possibilità di realizzare le relative “ Pertinenze “ quali Piscine, Garage e Verande Coperte. La destinazione come H2 non consentirebbe alcun progetto di manutenzione straordinaria e/o di risanamento conservativo del fabbricato rurale, né permetterebbe, altresì, di eseguire le pertinenze abitative, di fatto mortificando e depauperando ingiustamente il valore del compendio immobiliare.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione delle aree effettivamente antropizzate e utilizzate per scopi agricoli in zona E5c	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
106031	1	2025-07-30	Si chiede di poterle inserire come zona E5a. I lotti non presentano particolari valori ambientali e non sono presenti pendenze o acclività elevate. Dette aree sono simili a quelle individuate nella zonizzazione E5a, e recentemente sono state oggetto di pulizia e semina a pascolo naturale.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione delle aree effettivamente utilizzate per scopi agricoli in zona E5a come da contesto adiacente, in coerenza con le recenti operazioni di pulizia, semina e pascolo naturale	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
110480	1	2025-08-06	Si chiede di cambiare destinazione urbanistica in zona E, al fine di poter permettere la realizzazione di opere di miglioramento fondiario con l'edificazione di un locale attinente.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione di una parte delle aree effettivamente utilizzate per scopi agricoli in zona E5a come da contesto adiacente, escludendo da tale perimetrazione il sistema di rocce affioranti e di macchia mediterranea	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
117714	1	2025-08-22	INTEGRAZIONE AL PROTOCOLLO 2025/105226	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE ma si propone la una parziale classificazione in E5c di alcune aree riferite alle particelle in oggetto, in coerenza con quanto previsto dal punto di vista morfologico e funzionale nelle aree adiacenti.	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
119230	1	2025-08-27	Si chiede di classificare i terreni in zona E2.a.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE in quanto i terreni risultano essere serviti da condotte idriche, realizzate con denaro pubblico nel 1977, ed attualmente coltivati a oliveto, Pur essendo presente la presenza di vegetazione spontanea la particella in questione può essere accorpata al contesto omogeneo circostante in zona E2a	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
152760	1	2025-10-27	Si chiede che i terreni, oggetto di osservazione, abbiano una classificazione urbanistica nel PUC di zona agricola E5C tale da permettere le coltivazioni, l'aumento della superficie destinata agli allevamenti, la realizzazione dei fabbricati strumentali e agrituristici.	Si esprime parere tecnico NON FAVOREVOLE in quanto l'area si presenta omogenea per la presenza di rocce affioranti e vegetazione a macchia, non si individuano elementi significativi connessi all'attività agricola-zootecnica, inoltre non sono presenti strade di accesso e strutture esistenti	Seduta del 18.05.2026 Non Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Astenuto: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

ALLEGATO B_ESAME OSSERVAZIONE_2

Protocollo	N.Sub	Data	Osservazione	Parere Tecnico Istruttorio	Parere Commissione	Parere Commissione Sintetico
169824	1	2025-11-24	Si chiede il mantenimento della destinazione urbanistica E2.a – Area agricola di primaria importanza, in quanto i terreni ospitano un'attività agricola reale, consolidata, documentata e preesistente alla formazione del nuovo PUC, come illustrato nell'allegato tecnico.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona E2a al fine di consentire una gestione omogenea e coerente con quanto già in funzione nei terreni oggetto di osservazione	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
20773	1	2026-02-18	Si chiede che il mappale sia riclassificato in zona E5.a	Si esprime parere tecnico favorevole e si prevede la riclassificazione in zona E5a al fine di rendere omogenea la gestione di questi terreni come il contesto adiacente	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
44636	1	2026-04-13	Si chiede che il mappale sia riclassificato in zona E5.a	Si esprime parere tecnico favorevole e si prevede la riclassificazione in zona E5a al fine di rendere omogenea la gestione di questi terreni come il contesto adiacente	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia, Bacciu Astenuto: Corda	ACCOLTA
103463	1	2025-07-25	Si chiede la riconversione dell'area attualmente classificata in zona S3 in zona H così come classificata nel vigente PdF.	Si esprime parere tecnico FAVOREVOLE e si prevede la riclassificazione in zona H2 ripristinando quanto già previsto nel PdF	Seduta del 18.05.2026 Favorevole: Mela, Spano, Manchia Astenuto: Corda, Bacciu	ACCOLTA