

MASALA ALESSANDRO
ingegnere

MOLEDDA MAURO
architetto

via Isernia, 10 | 07026 | OLBIA (OT)

contatti

Tel.: +39 335 675 8115 - +39 335 646 7278
email: masala.ing@gmail.com
email: mauro.moledda@tiscali.it

COMUNE DI OLBIA

OGGETTO

VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE "TANNAULE SUD", CON
SPOSTAMENTO DI VOLUMI TRA ALCUNI LOTTI

UBICAZIONE

OLBIA - LOCALITA' TANNAULE

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA

ALLEGATO

A

AGGIORNAMENTI
Giugno 2026

DATA

Marzo 2026

COMMITTENTE

I TECNICI

Soc. C.R.O.C. Srl
Soc. Omega 20 Srl
Soc. C.C.O. Srl
Soc. Immob. Agorà Srl
Soc. ITI Sardegna Srl

RELAZIONE TECNICA

VARIANTE SOSTANZIALE - LOTTIZZAZIONE TANNAULE SUD – PER SPOSTAMENTO DI VOLUMI SU ALCUNI LOTTI

La presente variante sostanziale viene presentata contestualmente alla variante non sostanziale (in virtù del completamento della lottizzazione, con il collaudo di tutte le infrastrutture e cessione di tutte le aree standards, con riduzione al minimo del volume di servizi alla residenza, attività alberghiere e attività di servizio del 5%, a favore di quella residenziale per esigenze di mercato, con riferimento alla Legge 23/85, art. 11, comma 2bis).

Rispetto alla precedente lottizzazione approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 25.06.2025, i lotti interessati allo spostamento di volume, così come indicato nella tabella della Planimetria di Lottizzazione (si veda tavola n. 6 allegata), sono:

il lotto n. 64, completamente residenziale, che viene ridotto di mc 232, da mc 1440 a mc 1208, con riduzione dell'indice fondiario, da 1,45 a 1,22; questo volume va ridistribuito sui lotti n. 76 (mc 132) e n. 78 (mc 100), con leggero aumento dell'indice fondiario, rispettivamente da 2,15 a 2,17 e da 2,12 a 2,17.

Rimangono invariate le altezze massime edificabili e la modifica degli indici fondiari dei soli lotti n. 64, con riduzione dell'indice di 0,23 mc/mq e dei lotti n. 76 e 78 in aumento irrisorio, rispettivamente di mc/mq 0,02 e 0,05.

Non essendo modificate le superfici fondiarie e le altezze, rimangono inalterati l'azzoneamento, la disciplina dell'edificazione, il planovolumetrico, le tipologie edilizie, le norme di attuazione e schemi di aggregazione, così come approvato dalle precedenti delibere del Consiglio Comunale.

Tutti gli altri lotti rimangono invariati negli indici e nelle volumetrie.

Riassumendo:

Piano di Lottizzazione di cui alla Delibera del Consiglio Comunale

Superficie fondiaria mq 129.997

Volume totale mc 284.654 di cui:

Volume residenziale mc 221.397

Volume Sr, As, Aa mc 63.257

Piano di Lottizzazione in variante:

Superficie fondiaria mq 129.997

Volume totale mc 284.654 di cui:

Volume residenziale mc 270.421

Volume Sr, As, Aa mc 14.233

Olbia, giugno 2026

I tecnici

.....