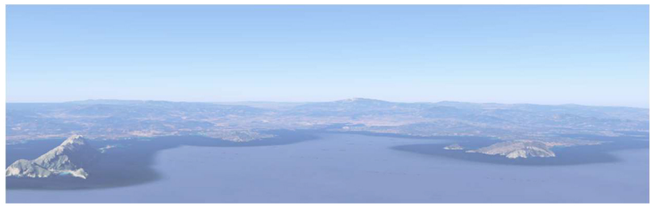
Olbia PUL



Comune di Olbia

Piano di Utilizzo dei Litorali

ELABORATO

ANALISI DELLE OSSERVAZIONI

Proposta di modifica a seguito delle analisi delle osservazioni al PUL

CODICE ELABORATO

T.07.1

DATA novembre 2024 AGGIORNAMENTO Luglio 2026

PROGETTISTI DEL PIANO

Ing. Francesco Maria Licheri

Pian. Giuseppe Zingaro

COMMITTENTE

Comune di Olbia

TEAM DI PROGETTO

Pian. Fabio Campus
Pian. Ir. Valentina Licheri
Dott. Ing. Anna A. Casula
Dott. Carlo Licheri
Arch. Marco Ciardiello

SINDACO

Settimo Nizzi

ASSESSORE ALLA PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Sebastiano Monni

DIRIGENTE DEL SETTORE

Ing. Davide Molinari

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Pian. Marianna Melis

UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI OLBIA

Lucio Lutzu
Leonardo Blumetti
Salvatore Spano
Daniela Mura
Alessandro Urgias
Antonella Angheleddu
Miriana Ara
Paola Cardia
Giuseppe Spano

COLLABORATORI ESTERNI

GeoInfolab

VALUTAZIONE STATO DI CONSERVAZIONE DEI LITORALI

CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA, GEOLOGICA E SEDIMENTOLOGICA

Università di Cagliari | Dip. di Scienze Chimiche e geologiche

Prof. Paolo E. Orrù — *Coordinamento scientifico*
Dott. Geol. Giacomo Deiana — *Attività operative*
Dott Geol. Samuele Todde
Dott. Geol. Enrico M. Paliaga

MONITORAGGIO VEGETAZIONE DUNALE

Università di Sassari | Dip. di Scienze della natura e del territorio

Prof.ssa Rossella Filigheddu — *Coordinamento scientifico*
Dott.ssa Stefania Pisanu — *Attività operative*

STATO DI CONSERVAZIONE FAUNA ERPETOLOGICA

ALEA Ricerca & Ambiente - Oristano
Dott.ssa Lara Bassu
Dott.ssa Valeria Nulchis

Plans Società di Ingegneria
Via T. Tasso 11 – Nuoro | https://www.plans-as.it/

PIANIFICATORE TERRITORIALE GIUSEPPE ZINGARO
Via Garibaldi 5, Esporlatu (SS)

OSSERVAZIONE PROT. N° 181941 DEL 16/12/2025

ESTRATTO TAVOLA T.03.11

PROPOSTA DI MODIFICA

MARINELLA	
SUPERFICIE PROGRAMMABILE TOTALE	19.748,88
SPERFICIE ASSENTIBILE TOTALE	5.924,66

PERCENTUALE ASSENTIBILE	30%
GRADO DI CONSERVAZIONE DEL LITORALE	Periurbano
LUNGHEZZA DEL LITORALE	734,65
PRESENZA DI STRUTTURE RICETTIVE	Si
NUMERO TOTALE DI CONCESSIONI IN PROGETTO	7
SUPERFICIE PROGRAMMABILE ASSENTITA	2.750,00
SUPERFICIE DEMANIALE TOTALE IN PROGETTO	1.729,55

NUMERO CONCESSIONE	1	2	3	4
Tipologia	CD Str Ric	CDS	CDC	CDS
Destinazione	Nolo lettini e ombrelloni	Chiosco bar	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar, ristorante	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar
Sup. Coperta Max [m²]	12,50	187,50	343,75	108,75
Sup. Scoperta Max [m²]	1.353,00	0,00	360,00	144,00
Superficie Interna al Demanio [m²]	978,30	18,75	366,25	144,00
Superficie Esterna al Demanio [m²]	387,20	168,75	337,50	108,75
Superficie interna alla Sup. Programmabile [m²]	1.365,50	0,00	366,25	144,00
Lunghezza fronte mare (art.24 LLGG)	81,00	0,00	24,00	12,00

NUMERO CONCESSIONE	5	6	7
Tipologia	CDS	CDC	CDS
Scopo	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar, ristorante	Nolo lettini e ombrelloni
Sup. Coperta Max [m²]	108,75	138,75	6,25
Sup. Scoperta Max [m²]	108,00	400,00	360,00
Superficie Interna al Demanio [m²]	108,00	400,00	366,25
Superficie Esterna al Demanio [m²]	108,75	138,75	0,00
Superficie interna alla Sup. Programmabile [m²]	108,00	400,00	366,25
Lunghezza fronte mare (art.24 LLGG)	9,00	40,00	24,00

MARINELLA	
SUPERFICIE PROGRAMMABILE TOTALE	19.748,88
SPERFICIE ASSENTIBILE TOTALE	5.924,66

PERCENTUALE ASSENTIBILE	30%
GRADO DI CONSERVAZIONE DEL LITORALE	Periurbano
LUNGHEZZA DEL LITORALE	734,65
PRESENZA DI STRUTTURE RICETTIVE	Si
NUMERO TOTALE DI CONCESSIONI IN PROGETTO	7
SUPERFICIE PROGRAMMABILE ASSENTITA	2.858,00
SUPERFICIE DEMANIALE TOTALE IN PROGETTO	2.489,55

NUMERO CONCESSIONE	1	2	3	4
Tipologia	CD Str Ric	CDS	CDC	CDS
Destinazione	Nolo lettini e ombrelloni	Chiosco bar	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar, ristorante	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar
Sup. Coperta Max [m²]	12,50	187,50	343,75	108,75
Sup. Scoperta Max [m²]	1.353,00	0,00	360,00	144,00
Superficie Interna al Demanio [m²]	978,30	18,75	366,25	144,00
Superficie Esterna al Demanio [m²]	387,20	168,75	337,50	108,75
Superficie interna alla Sup. Programmabile [m²]	1.365,50	0,00	366,25	144,00
Lunghezza fronte mare (art.24 LLGG)	81,00	0,00	24,00	12,00

NUMERO CONCESSIONE	5	6	7	8
Tipologia	CDS	CDC	CDS	CDM
Scopo	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar, ristorante	Nolo lettini e ombrelloni	Sport velici
Sup. Coperta Max [m²]	108,75	138,75	6,25	90,00
Sup. Scoperta Max [m²]	108,00	400,00	360,00	108,00
Superficie Interna al Demanio [m²]	108,00	400,00	366,25	108,00
Superficie Esterna al Demanio [m²]	108,75	138,75	0,00	90,00
Superficie interna alla Sup. Programmabile [m²]	108,00	400,00	366,25	108,00
Lunghezza fronte mare (art.24 LLGG)	9,00	40,00	24,00	9,00

OSSERVAZIONE INTERNA COMUNE DI OLBIA - SETTORE SUAPE, MANUTENZIONI E VIABILITÀ

ESTRATTO TAVOLA T.03.18

PROPOSTA DI MODIFICA

LIDO DEL SOLE - GRAVILE	
SUPERFICIE PROGRAMMABILE TOTALE	5.195,83
SPERFICIE ASSENTIBILE TOTALE	1.558,75
PERCENTUALE ASSENTIBILE	30%
GRADO DI CONSERVAZIONE DEL LITORALE	Periurbano
LUNGHEZZA DEL LITORALE	472,03
PRESENZA DI STRUTTURE RICETTIVE	No
NUMERO TOTALE DI CONCESSIONI IN PROGETTO	3
SUPERFICIE PROGRAMMABILE ASSENTITA	875,00
SUPERFICIE DEMANIALE TOTALE IN PROGETTO	1.356,70

NUMERO CONCESSIONE	1	2	3
Tipologia			CDS
Destinazione	Ambito di riqualificazione - uso esclusivo servizi per persone con disabilità	Ambito di riqualificazione - uso esclusivo servizi per persone con disabilità	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar
Sup. Coperta Max [m²]	641,48	146,00	120,00
Sup. Scoperta Max [m²]	0,00	180,00	360,00
Superficie Interna al Demanio [m²]	335,70	326,00	480,00
Superficie Esterna al Demanio [m²]	305,78	0,00	0,00
Superficie interna alla Sup. Programmabile [m²]	0,00	180,00	480,00
Lunghezza fronte mare (art.24 LLGG)	0,00	30,00	30,00

NUMERO CONCESSIONE	4
Tipologia	
Scopo	Ambito di riqualificazione - uso esclusivo servizi per persone con disabilità
Sup. Coperta Max [m²]	35,00
Sup. Scoperta Max [m²]	180,00
Superficie Interna al Demanio [m²]	215,00
Superficie Esterna al Demanio [m²]	0,00
Superficie interna alla Sup. Programmabile [m²]	215,00
Lunghezza fronte mare (art.24 LLGG)	37,00

LIDO DEL SOLE - GRAVILE	
SUPERFICIE PROGRAMMABILE TOTALE	5.195,83
SPERFICIE ASSENTIBILE TOTALE	1.558,75
PERCENTUALE ASSENTIBILE	30%
GRADO DI CONSERVAZIONE DEL LITORALE	Periurbano
LUNGHEZZA DEL LITORALE	472,03
PRESENZA DI STRUTTURE RICETTIVE	No
NUMERO TOTALE DI CONCESSIONI IN PROGETTO	3
SUPERFICIE PROGRAMMABILE ASSENTITA	1.163,00
SUPERFICIE DEMANIALE TOTALE IN PROGETTO	1.794,70

NUMERO CONCESSIONE	1	2	3
Tipologia			CDS
Destinazione	Ambito di riqualificazione - uso esclusivo servizi per persone con disabilità	Ambito di riqualificazione - uso esclusivo servizi per persone con disabilità	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar
Sup. Coperta Max [m²]	641.48	146.00	120.00
Sup. Scoperta Max [m²]	0.00	180.00	360.00
Superficie Interna al Demanio [m²]	335.70	326.00	480.00
Superficie Esterna al Demanio [m²]	305.78	0.00	0.00
Superficie interna alla Sup. Programmabile [m²]	0.00	180.00	480.00
Lunghezza fronte mare (art.24 LLGG)	0.00	30.00	30.00

NUMERO CONCESSIONE	4	5	6
Tipologia			
Scopo	Ambito di riqualificazione - uso esclusivo servizi per persone con disabilità	Ambito di riqualificazione - uso esclusivo servizi per persone con disabilità	Ambito di riqualificazione - uso esclusivo servizi per persone con disabilità
Sup. Coperta Max [m²]	35.00	0.00	36.00
Sup. Scoperta Max [m²]	180.00	64.00	116.00
Superficie Interna al Demanio [m²]	215.00	64.00	80.00
Superficie Esterna al Demanio [m²]	0.00	0.00	72.00
Superficie interna alla Sup. Programmabile [m²]	215.00	64.00	80.00
Lunghezza fronte mare (art.24 LLGG)	37.00	21.30	16.00

NUMERO CONCESSIONE	7	8
Tipologia		
Scopo	Ambito di riqualificazione - uso esclusivo servizi per persone con disabilità	Ambito di riqualificazione - uso esclusivo servizi per persone con disabilità
Sup. Coperta Max [m²]	0.00	30.00
Sup. Scoperta Max [m²]	64.00	200.00
Superficie Interna al Demanio [m²]	64.00	230.00
Superficie Esterna al Demanio [m²]	0.00	0.00
Superficie interna alla Sup. Programmabile [m²]	64.00	80.00
Lunghezza fronte mare (art.24 LLGG)	21.30	16.00

OSSERVAZIONE INTERNA COMUNE DI OLBIA

ESTRATTO TAVOLA T.03.19

PROPOSTA DI MODIFICA

LE SALINE	
SUPERFICIE PROGRAMMABILE TOTALE	9.940,50
SPERFICIE ASSENTIBILE TOTALE	994,05
PERCENTUALE ASSENTIBILE	10%
GRADO DI CONSERVAZIONE DEL LITORALE	Integro
LUNGHEZZA DEL LITORALE	1.552,12
PRESENZA DI STRUTTURE RICETTIVE	Si
NUMERO TOTALE DI CONCESSIONI IN PROGETTO	6
SUPERFICIE PROGRAMMABILE ASSENTITA	985,00
SUPERFICIE DEMANIALE TOTALE IN PROGETTO	473,70

NUMERO CONCESSIONE	0	1	2
Tipologia		CDC	CDM
Destinazione	Sport velici	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar, ristorante	Chiosco bar, Sport velici
Sup. Coperta Max [m²]	600,00	295,00	30,00
Sup. Scoperta Max [m²]	0,00	162,00	162,00
Superficie Interna al Demanio [m²]	0,00	0,00	162,00
Superficie Esterna al Demanio [m²]	600,00	457,00	30,00
Superficie interna alla Sup. Programmabile [m²]	0,00	162,00	162,00
Lunghezza fronte mare (art.24 LLGG)	0,00	18,00	18,00

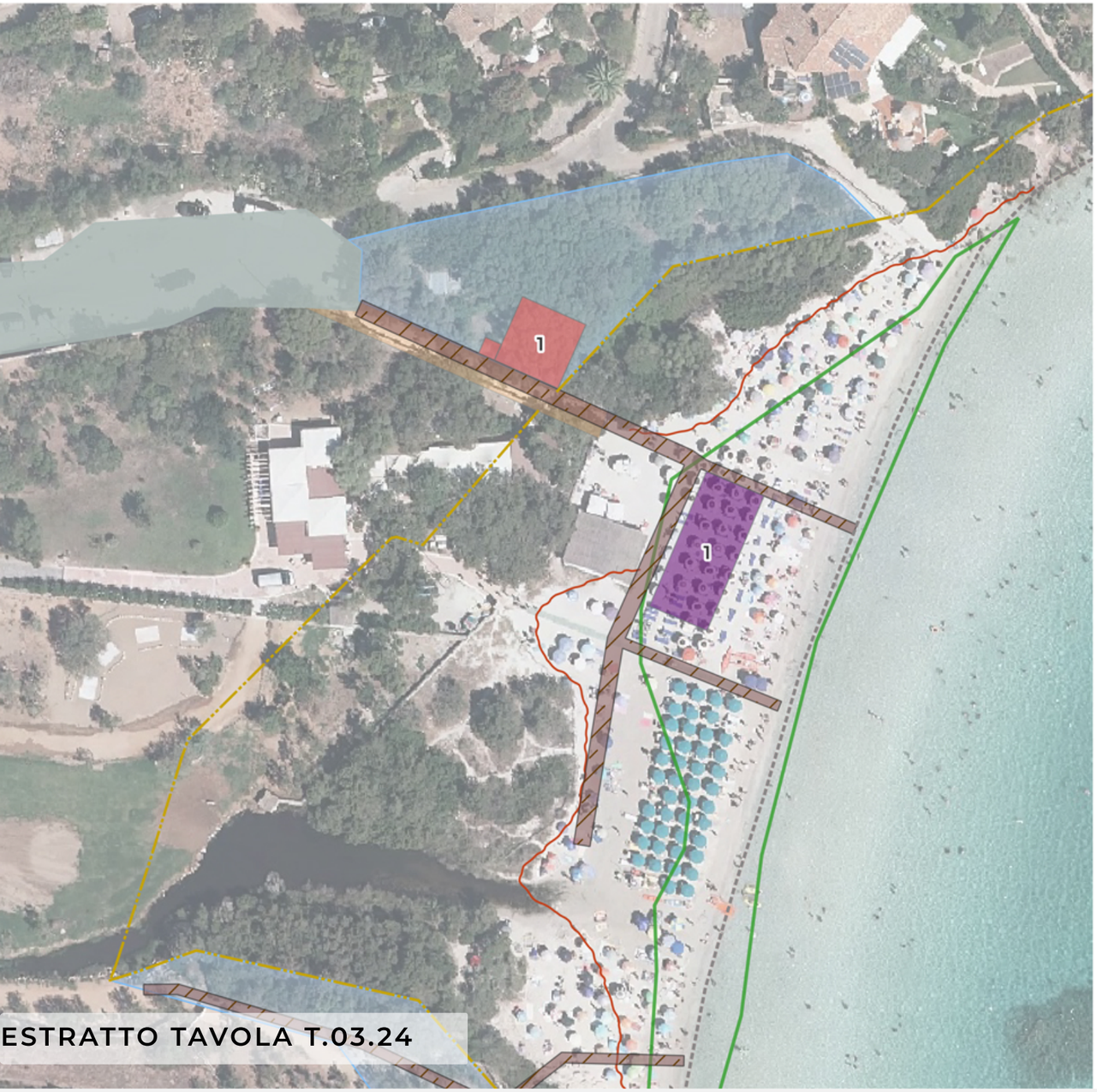
NUMERO CONCESSIONE	3	4	5
Tipologia	CDC	CDM	CDC
Scopo	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar, ristorante	Chiosco bar, Sport velici	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar, ristorante
Sup. Coperta Max [m²]	92,50	30,00	100,00
Sup. Scoperta Max [m²]	162,00	162,00	162,00
Superficie Interna al Demanio [m²]	125,20	24,50	162,00
Superficie Esterna al Demanio [m²]	129,30	167,50	100,00
Superficie interna alla Sup. Programmabile [m²]	237,00	162,00	262,00
Lunghezza fronte mare (art.24 LLGG)	19,50	18,00	19,50

LE SALINE	
SUPERFICIE PROGRAMMABILE TOTALE	9.940,50
SPERFICIE ASSENTIBILE TOTALE	994,05
PERCENTUALE ASSENTIBILE	10%
GRADO DI CONSERVAZIONE DEL LITORALE	Integro
LUNGHEZZA DEL LITORALE	1.552,12
PRESENZA DI STRUTTURE RICETTIVE	Si
NUMERO TOTALE DI CONCESSIONI IN PROGETTO	6
SUPERFICIE PROGRAMMABILE ASSENTITA	985,00
SUPERFICIE DEMANIALE TOTALE IN PROGETTO	473,70

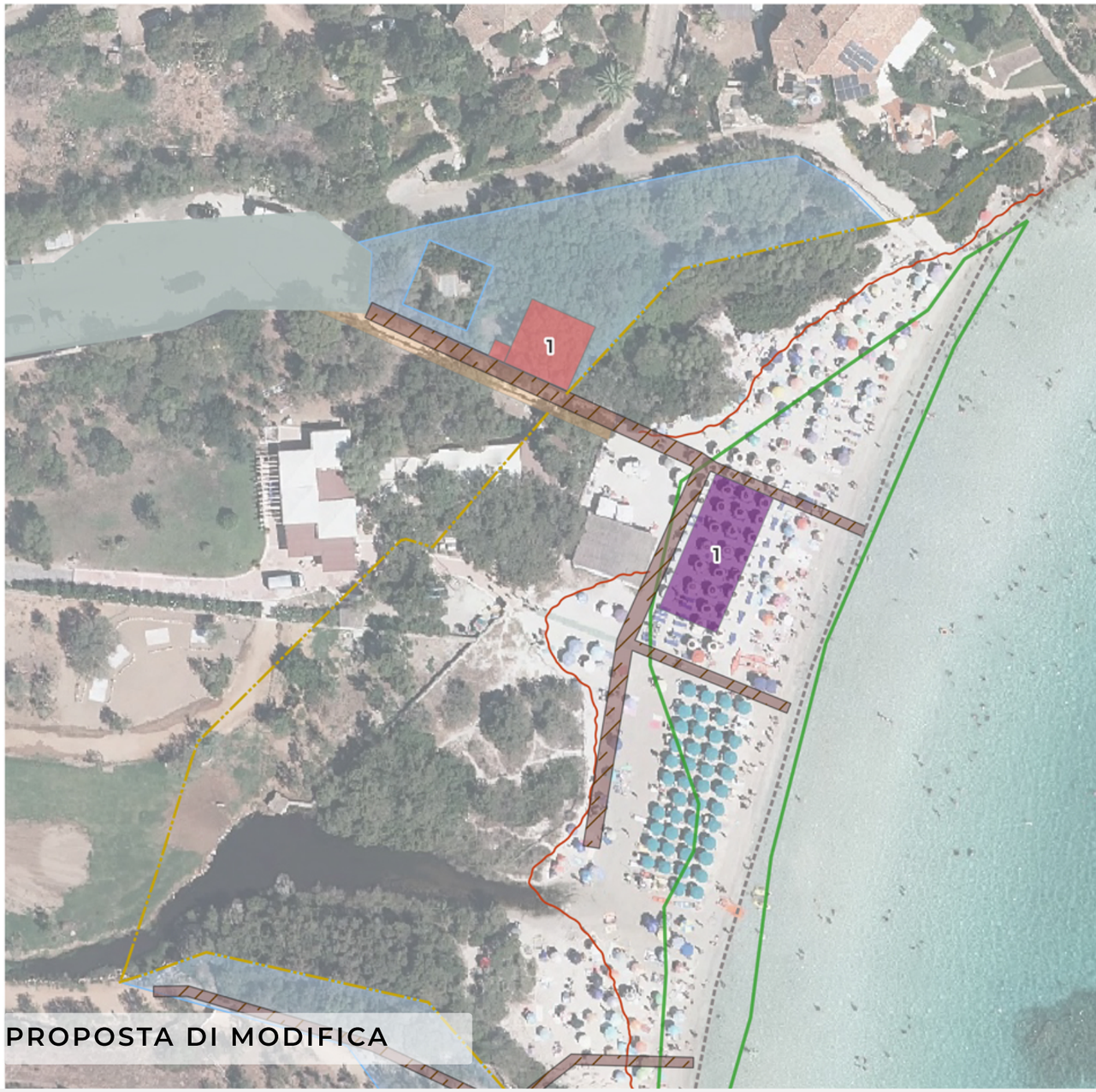
NUMERO CONCESSIONE	0	1	2
Tipologia		CDC	CDM
Destinazione	Yacht Club	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar, ristorante	Chiosco bar, Sport velici
Sup. Coperta Max [m²]	455,66	295,00	30,00
Sup. Scoperta Max [m²]	0,00	162,00	162,00
Superficie Interna al Demanio [m²]	0,00	0,00	162,00
Superficie Esterna al Demanio [m²]	455,66	457,00	30,00
Superficie interna alla Sup. Programmabile [m²]	0,00	162,00	162,00
Lunghezza fronte mare (art.24 LLGG)	0,00	18,00	18,00

NUMERO CONCESSIONE	3	4	5
Tipologia	CDC	CDM	CDC
Scopo	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar, ristorante	Chiosco bar, Sport velici	Nolo lettini e ombrelloni, chiosco bar, ristorante
Sup. Coperta Max [m²]	92,50	30,00	100,00
Sup. Scoperta Max [m²]	162,00	162,00	162,00
Superficie Interna al Demanio [m²]	125,20	24,50	162,00
Superficie Esterna al Demanio [m²]	129,30	167,50	100,00
Superficie interna alla Sup. Programmabile [m²]	237,00	162,00	262,00
Lunghezza fronte mare (art.24 LLGG)	19,50	18,00	19,50

OSSERVAZIONE PROT. N° 181537DEL 15/12/2025



ESTRATTO TAVOLA T.03.24



PROPOSTA DI MODIFICA