N° OSSERVAZIONE	SUB OSSERVAZIONE	PROT.	DATA	NOME OSSERVANTE	AMBITO	OSSERVAZIONE	PARERE ISTRUTTORIO	PARERE COMMISSIONE	PARERE SINTETICO
1	1.1	175565	12/4/2025	Serra Giuseppe	Pellicano	1 - Si richiede la revisione della pianificazione delle superfici assentibili nella spiaggia del Pellicano, includendo anche l'area di concessione demaniale coperta n. 2 del sottoscritto tra le "Superfici interne alle aree programmabili".	Si esprime parere tecnico non favorevole. La superficie programmabile è determinata sulla base delle risultanze degli studi ambientali, dei parametri fisici e dei vincoli di natura ambientale insistenti sul litorale, come illustrato negli elaborati di Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
1	1.2	175565	12/4/2025	Serra Giuseppe	Pellicano	2 - Si richiede il mantenimento dell'attuale concessione relativa alla veranda e al chiosco-ristoro, con superficie coperta pari a 100 mq (50 + 50), poiché l'attuale Piano prevede una riduzione a soli 56 mq complessivi.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Il PUL conferma la previsione, così come riportata negli elaborati di Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
1	1.3	175565	12/4/2025	Serra Giuseppe	Pellicano	3 - Si richiede di mantenere, per un congruo periodo, l'attuale concessione demaniale coperta (circa 100 mq), integrandola con servizi igienici e docce a supporto della spiaggia, realizzati secondo le tipologie costruttive da voi indicate. Tale struttura verrebbe traslata sui terreni retrostanti di mia proprietà, oggi oggetto di esproprio, liberando così l'arenile. In questo caso, si potrebbe concordare una cessione gratuita al Comune, senza alcun aggravio di costi per l'Ente.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
2	2.1	176374	12/5/2025	Avv. Piermario Gatto	Punta Asfodeli e Golfo di Cugrana	1 - Integrare le tavole del PUL con le indicazioni relative alle concessioni degli specchi acquei esistenti in ambito comunale, includendo in particolare l'elenco delle concessioni situate a Punta Asfodeli e nel Golfo di Cugnana, opportunamente rappresentate.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'Amministrazione valuterà la fattibilità dell'osservazione in sede di successivo aggiornamento del PUL, successivamente alla sua approvazione definitiva.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
2	2.2	176374	12/5/2025	Avv. Piermario Gatto	Punta Asfodeli e Golfo di Cugrana	2 - Stesura di un piano di ormeggio volto a individuare le concessioni a mare programmate. La LOMAR chiede sin d'ora che nelle spiagge di Punta Asfodeli e nel Golfo di Cugrana siano previste e confermate le concessioni degli specchi acquei, con le relative attività attualmente da essa gestite.	Si esprime parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata a una nuova fase di pianificazione, in conformità alle nuove Linee Guida della Regione Autonoma della Sardegna, pubblicate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/21 del 18 febbraio 2026 dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
2	2.3	176374	12/5/2025	Avv. Piermario Gatto	Punta Asfodeli e Golfo di Cugrana	3 - La rimozione del divieto di noleggio di natanti a motore presso gli arenili comunali, come previsto dall'art. 19, e la programmazione, all'interno del PUL, di concessioni demaniali marittime destinate allo svolgimento di tali attività.	Si esprime parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata a una nuova fase di pianificazione, in conformità alle nuove Linee Guida della Regione Autonoma della Sardegna, pubblicate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/21 del 18 febbraio 2026 dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
2	2.4	176374	12/5/2025	Avv. Piermario Gatto	Punta Asfodeli e Golfo di Cugrana	4 - Si evidenzia Illegittimità dell'art. 32, commi 1, 4, 6, 7 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) allegate al Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), nonché della disciplina ivi contenuta che stabilisce le procedure per il rilascio delle concessioni.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le procedure di concessione, da esperirsi al termine delle concessioni in essere, non ulteriormente prorogabili per legge, si svolgeranno secondo criteri di evidenza pubblica, in conformità alla normativa vigente. 4.a - L'art. 32 delle NTA non attribuisce, in alcun punto, la competenza esclusiva del Comune in materia di regolamentazione e rilascio delle concessioni; 4.b - Le concessioni individuate dal PUL saranno assegnate mediante procedura pubblica, ai sensi della normativa vigente in materia; 4.c - La procedura di gara potrà essere avviata a decorrere dalla prima stagione balneare utile successiva all'approvazione e all'esecutività del Piano, fatte comunque salve le ulteriori scadenze o proroghe sovraordinate riferite alle concessioni in essere. Si precisa che le previsioni del PUL riguardano esclusivamente la programmazione delle nuove concessioni, e non la rimodulazione di quelle esistenti, le quali giungeranno alla naturale scadenza secondo quanto stabilito dalla normativa vigente; 4.d - Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della Legge 5 agosto 2022, n. 118, l'art. 32 delle NTA del PUL viene integrato con l'indicazione del numero massimo di lotti aggiudicabili al medesimo concorrente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
3		177512	12/10/2025	Avv. MAURIZIO RAFFAELE DIOMEDI	Mare e Rocce	Si richiede l'esclusione della porzione di territorio individuata al foglio 26 particella 2106, dagli interventi previsti per la riqualificazione e valorizzazione, con conseguente revoca del provvedimento di acquisizione mediante esproprio al patrimonio comunale. Tale area, infatti, non presenta alcuna rilevanza rispetto alle previsioni urbanistiche contenute nel PUL. L'analisi del contesto ambientale riportata nella relazione paesaggistica allegata al PUL (Elaborato A.05), riferita all'ambito costiero sud e, in particolare, alle spiagge di "Mare e Rocce" e "Pellicano", non menziona in alcun modo l'area in oggetto, né sotto il profilo dell'analisi del sito e delle sue criticità, né sotto quello progettuale. L'area, genericamente indicata come soggetta a riqualificazione e valorizzazione, risulta completamente estranea al percorso progettuale e alla relativa analisi dello stato dei luoghi, configurandosi come un episodio isolato che non giustifica l'adozione di un atto espropriativo.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si rimanda all'osservazione prot. n. 22813 del 24/02/2025 e si conferma quanto ivi già previsto.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

N° OSSERVAZIONE	SUB OSSERVAZIONE	PROT.	DATA	NOME OSSERVANTE	AMBITO	OSSERVAZIONE	PARERE ISTRUTTORIO	PARERE COMMISSIONE	PARERE SINTETICO
4	4.1	177734	12/10/2025	PEDROS S.A.S.	Rena Bianca	1 - Mutamento di classificazione della spiaggia Rena Bianca da "Litorale Integro" a "Litorale Periurbano".	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le Linee Guida, come aggiornate dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/21 del 18/02/2026, definiscono i Litorali Integri quali "litorali insistenti in contesti privi di interventi edilizi o con edificazione sporadica la cui presenza non altera il connotato naturale". Il caso della spiaggia di Rena Bianca rientra in tale definizione, in considerazione del fatto che le trasformazioni urbanistico-edilizie circostanti appartengono ad altri ambiti pianificati e non hanno alterato i connotati naturali del litorale. La presenza dell'area parcheggio, derivante dal precedente piano degli accessi, non costituisce trasformazione sufficiente a determinare il mutamento della categoria del litorale.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
4	4.2	177734	12/10/2025	PEDROS S.A.S.	Rena Bianca	2 - La programmazione che prevede una così massiccia dotazione di servizi di supporto alla balneazione in aree non assoggettate al regime del demanio marittimo non è assolutamente ragionevole e contrasta con la funzione assegnata dalla legge al Piano di Utilizzo dei Litorali [...] si richiede la Modifica della disciplina contenuta nel PUL sulla fruizione di aree private per la localizzare di chioschi bar connessi alla fruizione dell'arenile.	Si esprime parere tecnico non favorevole. La modifica richiesta comporterebbe l'eliminazione degli effetti e delle direttive del PUL dalle aree contigue e dagli ambiti non demaniali, mentre la strategia complessiva del Piano prevede l'utilizzo e la trasformazione di aree non demaniali al fine di alleggerire il carico delle strutture insistenti sulle spiagge.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
4	4.3	177734	12/10/2025	PEDROS S.A.S.	Rena Bianca	3 - La rimozione delle previsioni in contrasto con i principi espressi dall'ordinamento comunitario e nazionale	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
4	4.4	177734	12/10/2025	PEDROS S.A.S.	Rena Bianca	4 - Illegittimità dell'art. 32, commi 1, 4, 6, 7 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) allegate al Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), nonché della disciplina ivi contenuta che stabilisce le procedure per il rilascio delle concessioni.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le procedure di concessione, da esperirsi al termine delle concessioni in essere, non ulteriormente prorogabili per legge, si svolgeranno secondo criteri di evidenza pubblica, in conformità alla normativa vigente. 4.a - L'art. 32 delle NTA non attribuisce, in alcun punto, la competenza esclusiva del Comune in materia di regolamentazione e rilascio delle concessioni; 4.b - Le concessioni individuate dal PUL saranno assegnate mediante procedura pubblica, ai sensi della normativa vigente in materia; 4.c - La procedura di gara potrà essere avviata a decorrere dalla prima stagione balneare utile successiva all'approvazione e all'esecutività del Piano, fatte comunque salve le ulteriori scadenze o proroghe sovraordinate riferite alle concessioni in essere. Si precisa che le previsioni del PUL riguardano esclusivamente la programmazione delle nuove concessioni, e non la rimodulazione di quelle esistenti, le quali giungeranno alla naturale scadenza secondo quanto stabilito dalla normativa vigente; 4.d - Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della Legge 5 agosto 2022, n. 118, l'art. 32 delle NTA del PUL viene integrato con l'indicazione del numero massimo di lotti aggiudicabili al medesimo concorrente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
4	4.5	177734	12/10/2025	PEDROS S.A.S.	Rena Bianca	5 - Previsioni relative all'assegnazione e alla programmazione delle concessioni demaniali sulla spiaggia di Rena Bianca.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le previsioni sono contenute negli elaborati del PUL. Nel caso della spiaggia di Rena Bianca è prevista una concessione complessiva pari a 456,25 m², a fronte di una superficie assentibile totale di 501,85 m². Si precisa, al riguardo, che la superficie assentibile della spiaggia resta pari a 501,85 m², mentre le concessioni previste ammontano complessivamente a 684,95 m². La disciplina e la strategia del PUL, in casi analoghi, prevedono un arretramento delle superfici coperte – la cui normativa attuativa e tipologica è contenuta negli elaborati di Piano – escludendole dal computo della superficie assentibile interna a quella programmabile. Una diversa impostazione avrebbe comportato una drastica riduzione della superficie, sia coperta che scoperta, delle due concessioni previste dal Piano, con integrale localizzazione sull'arenile, riducendo sensibilmente le aree disponibili per le concessioni e determinando una maggiore occupazione del litorale rispetto all'attuale previsione.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
5		178316	12/11/2025	SOC. LI.DO. S.R.L.	Pittulongu	Si ribadisce, ancora una volta l'opposizione all'esproprio sui tereni di prorpietà della Li.do. S.r.l., così come già espresso nelle precedenti osservazioni inviate in data 05.02.2025, da voi protocollate con il numero 14880, atteso che, sulla gran parte dei lotti sui quali è stato post il vincolo non vi sarebbe alcun intervento di interesse pubblico e pertanto verrebbe a mancare la giustificazione per l'apposizione di tale vincolo. La Li.do S.r.l., unitamente alle presenti osservazioni, manifesta la piena disponibilità a realizzare tutte le opere imprenditoriali e di urbanizzazione previste sui terreni di sua attuale proprietà, contestualmente e subordinatamente all'ottenimento della concessione per la gestione degli interventi realizzati, per un periodo adeguato che consenta l'ammortamento dei costi sostenuti	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
6	6.1	178499	12/11/2025	EREDI PAOLINO DEROSAS & C. SNC	Mare e Rocce	1 - Si propone lo spostamento del chiosco dalla posizione rastremata in prossimità dell'ingresso a un'area più avanzata (Punto A), caratterizzata da maggiore ampiezza. Questa soluzione consente di: •rispettare le distanze minime previste; •garantire l'accesso dei mezzi di soccorso e di igiene urbana; •migliorare la fruizione del servizio da parte di persone con disabilità, anche in carrozzina, grazie a un accesso immediato e ravvicinato ai servizi igienici presenti nel chiosco bar.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu	NON ACCOLTA

N° OSSERVAZIONE	SUB OSSERVAZIONE	PROT.	DATA	NOME OSSERVANTE	AMBITO	OSSERVAZIONE	PARERE ISTRUTTORIO	PARERE COMMISSIONE	PARERE SINTETICO
6	6.2	178499	12/11/2025	EREDI PAOLINO DEROSAS & C. SNC	Mare e Rocce	2 - L'ubicazione dell'area coperta concessa per il "chiosco bar", situata nella porzione storicamente interessata da concessione demaniale, risulta idonea per le seguenti ragioni: il piano rialzato rispetto al resto della spiaggia, non riconducibile alla presenza di ambiti dunali; le caratteristiche morfologiche dell'arenile; i limiti geometrici stabiliti dal Piano di Utilizzo dei Litorali. L'area, non ricadente all'interno del Demanio, appare pertanto adeguata a favorire la fruizione della spiaggia e dei servizi previsti nel loro complesso, risolvendo le problematiche sopra evidenziate.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu	NON ACCOLTA
7	7.1	178513	12/11/2025	NISTEMA S.R.L.	Pittulongu	1 - Ripristino dell'estensione originaria dell'area destinata alla concessione.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
7	7.2	178513	12/11/2025	NISTEMA S.R.L.	Pittulongu	2 - Inserimento nelle tavole e/o nelle NTA del P.U.L. della funzione complementare della concessione.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
8	8.1	178946	12/12/2025	Porto di Punta Nuraghe SRL	Punta Nuraghe	1 - Si richiede che, in sede di approvazione definitiva, venga prevista la possibilità di utilizzo delle aree secondo la proposta progettuale allegata alla presente osservazione, al fine di consentire, in fase esecutiva, la cessione da parte della società Porto di Punta Nuraghe S.r.l. al Comune di Olbia delle aree identificate al Foglio 2, mappale 118, come indicato nella proposta del PUL.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
8	8.2	178946	12/12/2025	Porto di Punta Nuraghe SRL	Punta Nuraghe	2 - Concessione amministrativa alla Società Porto di Punta Nuraghe S.r.l. della durata di 25 anni, di un punto ristoro a servizio della balneazione, in conformità a quanto previsto dal Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) e secondo le indicazioni progettuali contenute nella proposta allegata all'osservazione.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
9		179233	12/12/2025	CONSORZIO DEL COMPRENSORIO DI COSTA CORALLINA		Si chiede che i terreni di proprietà del Consorzio del Comprensorio di Costa Corallina e dei singoli consorziati vengano liberati dai vincoli previsti per l'espropriazione a fini di pubblica utilità, anche in considerazione del fatto che le principali infrastrutture presenti nel Comprensorio sono già destinate a uso pubblico.Si conferma, la piena disponibilità ad avviare un dialogo costruttivo con l'Amministrazione comunale, al fine di favorire una migliore integrazione tra gli aspetti ambientali, le legittime esigenze di crescita, sviluppo e tutela insite negli obiettivi del PUL, e le criticità che le attuali previsioni comportano sull'assetto organizzativo dell'area consortile, oggi ampiamente e significativamente coinvolta nelle ipotesi progettuali ed a tal fine si allega una nuova proposta allegata all presente	Si esprime parere tecnico favorevole. Gli accordi potranno essere perfezionati a seguito dell'approvazione definitiva del PUL.	Seduta del 27.07.2026 Favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	ACCOLTA
10	10.1	179294	12/12/2025	SAILBOARD OLBIA SAS DI CAMPUS NICOLA & C	Pittulongu	1 - L'eliminazione del vincolo di esproprio riferito all'area di proprietà del sottoscritto;	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
10	10.2	179294	12/12/2025	SAILBOARD OLBIA SAS DI CAMPUS NICOLA & C	Pittulongu	2 - Il mantenimento della disponibilità privata, senza previsioni di acquisizione coattiva.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
10	10.3	179294	12/12/2025	SAILBOARD OLBIA SAS DI CAMPUS NICOLA & C	Pittulongu	3 - In subordine, limitare l'acquisizione coattiva delle aree alle sole passerelle di accesso all'arenile.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

N° OSSERVAZIONE	SUB OSSERVAZIONE	PROT.	DATA	NOME OSSERVANTE	AMBITO	OSSERVAZIONE	PARERE ISTRUTTORIO	PARERE COMMISSIONE	PARERE SINTETICO
10	10.4	179294	12/12/2025	SAILBOARD OLBIA SAS DI CAMPUS NICOLA & C	Pittulongu	4 - Il sottoscritto manifesta la propria disponibilità a valutare bonariamente una alternativa all'esproprio, che consenta di: a) Attuare a proprio carico le opere, previste dal Piano, che insistono sui terreni dello scrivente; b) Garantire l'interesse pubblico delle opere (accessibilità, fruibilità, servizi alla collettività); c) Preservare la proprietà privata e la continuità dell'attività esistente.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
11	11.1	181027	15/12/2025	CARASSALE EMILIO	Pittulongu	Si richiede che il PUL preveda un'ulteriore concessione, consistente nell'individuazione di un'area aggiuntiva destinata ai servizi per la balneazione, collocata nella porzione di spiaggia meno accessibile. L'obiettivo è dotare tale tratto di litorale di infrastrutture quali punti ristoro, parcheggi, aree verdi e parco giochi, con oneri interamente a carico del concessionario privato.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
11	11.2	181027	15/12/2025	CARASSALE EMILIO	Pittulongu	Si rpopone la cessione volontaria e gratuita da parte della proprietà Carassale di un'area di mq 6,800 al Comune di Olbia (più ampia di quella prevista nel PUL in quanto non comprende un tratto di mq 1.800 attiguo alla spiaggia ma rientrante in area non demaniale, così come delimitato da apposita recinzione i cui limiti perimetrali sono stati individuati in contradditorio con tutti gli Enti coinvolti)	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
11	11.3	181027	15/12/2025	CARASSALE EMILIO	Pittulongu	Si chiede la concessione amministrativa della durata di 25 anni al sig. Carassale di un'area di 5.000 mq destinata a servizio bar/ristoro, zona ombreggio e attrezzature sportive, secondo le indicazioni del PUL e con modalità progettuali da concordare.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
11	11.4	181027	15/12/2025	CARASSALE EMILIO	Pittulongu	Si chiede la realizzazione, a cura e spese del Comune, esclusivamente in caso di costruzione del canale scolmatore, di un ponte carrabile che consenta l'accesso all'area parcheggi di uso pubblico.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'istanza non risulta pertinente rispetto alla disciplina del PUL.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
11	11.5	181027	15/12/2025	CARASSALE EMILIO	Pittulongu	Si propone la cessione in comodato d'uso gratuito al Comune, per 5 anni, dell'area destinata a parcheggi.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
11	11.6	181027	15/12/2025	CARASSALE EMILIO	Pittulongu	SI chiede la gestione dell'area verde, parzialmente interessata dalla cessione volontaria e parzialmente residuante nella proprietà dell'istante, con realizzazione di strutture e spazi per attività sportive e ludiche, a disposizione gratuita dell'utenza.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
11	11.7	181027	15/12/2025	CARASSALE EMILIO	Pittulongu	Si evidenzia che la proprietà confinante con quella dell'istante, sul versante a monte, potrebbe essere destinata alla realizzazione di strutture ricettive di alto livello, le quali beneficerebbero di uno sbocco sul mare e di spazi attrezzati con strutture e servizi come quelli descritti nella presente proposta.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'istanza non risulta pertinente rispetto alla disciplina del PUL.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
12	12.1	181032	15/12/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	1 - Si evidenzia l'Illegittimità dell'art. 32, commi 1, 4, 6, 7 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) allegate al Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), nonché della disciplina ivi contenuta che stabilisce le procedure per il rilascio delle concessioni.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le procedure di concessione, da esperirsi al termine delle concessioni in essere, non ulteriormente prorogabili per legge, si svolgeranno secondo criteri di evidenza pubblica, in conformità alla normativa vigente. 4.a - L'art. 32 delle NTA non attribuisce, in alcun punto, la competenza esclusiva del Comune in materia di regolamentazione e rilascio delle concessioni; 4.b - Le concessioni individuate dal PUL saranno assegnate mediante procedura pubblica, ai sensi della normativa vigente in materia; 4.c - La procedura di gara potrà essere avviata a decorrere dalla prima stagione balneare utile successiva all'approvazione e all'esecutività del Piano, fatte comunque salve le ulteriori scadenze o proroghe sovraordinate riferite alle concessioni in essere. Si precisa che le previsioni del PUL riguardano esclusivamente la programmazione delle nuove concessioni, e non la rimodulazione di quelle esistenti, le quali giungeranno alla naturale scadenza secondo quanto stabilito dalla normativa vigente; 4.d - Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della Legge 5 agosto 2022, n. 118, l'art. 32 delle NTA del PUL viene integrato con l'indicazione del numero massimo di lotti aggiudicabili al medesimo concorrente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
12	12.2	181032	15/12/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	2 - Localizzazione di strutture ed attività in ambiti non appartenenti al Demanio Marittimo.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

N° OSSERVAZIONE	SUB OSSERVAZIONE	PROT.	DATA	NOME OSSERVANTE	AMBITO	OSSERVAZIONE	PARERE ISTRUTTORIO	PARERE COMMISSIONE	PARERE SINTETICO
12	12.3	181032	15/12/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	3 - Stipulare accordi, finalizzati all'acquisizione di aree di notevoli dimensioni, con i singoli proprietari espropriandi che prevedano, in luogo dell'indennità di esproprio, la concessione in diritto di superficie dell'area di sedime delle strutture turistico-ricreative ubicate nele medesime aree da espropriare, nonchè sull'art.49 delle NTA.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
12	12.4	181032	15/12/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	4 - Assegnazione e programmazione di concessioni demaniali nella spiaggia di Ira.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
13		181040	15/12/2025	SERRA ANTONIO	Mare e Rocce	Si chiede all'Amministrazione di modificare le previsioni del PUL, eliminando il vincolo preordinato all'esproprio relativo al terreno identificato al foglio 26, mappale 2073, di proprietà dello scrivente, e di escludere detto terreno dal PUL adottato. Lo scrivente segnala che il vincolo individuato dal PUL: 1 - Costituisce reiterazione illegittima di vincolo già più volte reiterato senza adeguata motivazione per oltre quarant'anni; 2 - Prevede la realizzazione di opere non consentite dalla normativa paesaggistica regionale (parcheggio entro i 150 metri dalla costa); 3 - Comporta un'indennità manifestamente inadeguata che rappresenta un'offesa alla dignità del cittadino; 4 - Introduce conflitti con la pianificazione urbanistica vigente (il PRU individua degli Standard Urbanistici, mentre i parcheggi del PUL sono relativi all'accesso al mare e non agli standard per aree residenziali, uno dei due livelli di pianificazione verrebbe meno); 5 - Il provvedimento di esproprio è stato adottato in violazione delle garanzie procedimentali; 6 - Mancanza di una effettiva volontà di realizzazione dell'opera prevista; 7 - Viola i principi di proporzionalità e ragionevolezza dell'azione amministrativa	Si esprime parere tecnico non favorevole. Il PUL conferma la previsione di realizzazione di un'area di sosta a servizio del litorale, come previsto dal PRU di Pittulongu.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
14	14.1	181055	15/12/2025	NITIDA MARE SRL	Marinella	1 - Violazione art.18 delle linee guida per la predisposizione del PUL. Si chiede che il PUL sia integrato nelle tavole grafica T 03 11 relativo alla Spiaggia di Marinella con le indicazioni relative alle concessioni di specchi acquei esistenti in ambito comunale, ed in particolare con quella esercitata da Nitida Mare.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'Amministrazione valuterà la fattibilità dell'osservazione in sede di successivo aggiornamento del PUL, successivamente alla sua approvazione definitiva.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
14	14.2	181055	15/12/2025	NITIDA MARE SRL	Marinella	2 - Programmazione delle concessioni a mare nel documento piano degli ormeggi.	Si esprime parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata a una nuova fase di pianificazione, in conformità alle nuove Linee Guida della Regione Autonoma della Sardegna, pubblicate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/21 del 18 febbraio 2026 dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
14	14.3	181055	15/12/2025	NITIDA MARE SRL	Marinella	3 - Il regime divieto di noleggio di natanti, gommoni a motore negli arenili affermato nell'art. 19 delle NTA. Si chiede quindi la rimozione del divieto di noleggio di natanti a motore presso gli arenili comunali contenuto nell'art. 19 e la programmazione all'interno del PUL di concessioni demaniali marittime deputate allo svolgimento di questa attività, concessioni che allo stato non sono rinvenibili	Si esprime parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata a una nuova fase di pianificazione, in conformità alle nuove Linee Guida della Regione Autonoma della Sardegna, pubblicate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/21 del 18 febbraio 2026 dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
14	14.4	181055	15/12/2025	NITIDA MARE SRL	Marinella	4 - Illegittimità dell'art. 32, commi 1, 4, 6, 7 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) allegate al Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), nonché della disciplina ivi contenuta che stabilisce le procedure per il rilascio delle concessioni.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le procedure di concessione, da esperirsi al termine delle concessioni in essere, non ulteriormente prorogabili per legge, si svolgeranno secondo criteri di evidenza pubblica, in conformità alla normativa vigente. 4.a - L'art. 32 delle NTA non attribuisce, in alcun punto, la competenza esclusiva del Comune in materia di regolamentazione e rilascio delle concessioni; 4.b - Le concessioni individuate dal PUL saranno assegnate mediante procedura pubblica, ai sensi della normativa vigente in materia; 4.c - La procedura di gara potrà essere avviata a decorrere dalla prima stagione balneare utile successiva all'approvazione e all'esecutività del Piano, fatte comunque salve le ulteriori scadenze o proroghe sovraordinate riferite alle concessioni in essere. Si precisa che le previsioni del PUL riguardano esclusivamente la programmazione delle nuove concessioni, e non la rimodulazione di quelle esistenti, le quali giungeranno alla naturale scadenza secondo quanto stabilito dalla normativa vigente; 4.d - Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della Legge 5 agosto 2022, n. 118, l'art. 32 delle NTA del PUL viene integrato con l'indicazione del numero massimo di lotti aggiudicabili al medesimo concorrente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

N° OSSERVAZIONE	SUB OSSERVAZIONE	PROT.	DATA	NOME OSSERVANTE	AMBITO	OSSERVAZIONE	PARERE ISTRUTTORIO	PARERE COMMISSIONE	PARERE SINTETICO
15	15.1	181058	15/12/2025	NITIDA MARE SRL	Marinella	1 - Illegittimità dell'art. 32, commi 1, 4, 6, 7 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) allegate al Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), nonché della disciplina ivi contenuta che stabilisce le procedure per il rilascio delle concessioni.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le procedure di concessione, da esperirsi al termine delle concessioni in essere, non ulteriormente prorogabili per legge, si svolgeranno secondo criteri di evidenza pubblica, in conformità alla normativa vigente. 4.a - L'art. 32 delle NTA non attribuisce, in alcun punto, la competenza esclusiva del Comune in materia di regolamentazione e rilascio delle concessioni; 4.b - Le concessioni individuate dal PUL saranno assegnate mediante procedura pubblica, ai sensi della normativa vigente in materia; 4.c - La procedura di gara potrà essere avviata a decorrere dalla prima stagione balneare utile successiva all'approvazione e all'esecutività del Piano, fatte comunque salve le ulteriori scadenze o proroghe sovraordinate riferite alle concessioni in essere. Si precisa che le previsioni del PUL riguardano esclusivamente la programmazione delle nuove concessioni, e non la rimodulazione di quelle esistenti, le quali giungeranno alla naturale scadenza secondo quanto stabilito dalla normativa vigente; 4.d - Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della Legge 5 agosto 2022, n. 118, l'art. 32 delle NTA del PUL viene integrato con l'indicazione del numero massimo di lotti aggiudicabili al medesimo concorrente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
15	15.2	181058	12/15/2025	NITIDA MARE SRL	Marinella	2 - Localizzazione di strutture ed attività in ambiti non appartenenti al Demanio Marittimo. Si chiede quindi la modifica della disciplina del PUL che prevede la fruizione di aree private per localizzare chioschi bar connessi alla fruizione dell'arenile	Si esprime parere tecnico non favorevole. Il PUL individua le Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, la cui attuazione è di iniziativa pubblica e all'interno delle quali rientrano sia servizi pubblici sia concessioni.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
15	15.3	181058	12/15/2025	NITIDA MARE SRL	Marinella	3 - Stipulare accordi, finalizzati all'acquisizione di aree di notevoli dimensioni, con i singoli proprietari espropriandi che prevedano, in luogo dell'indennità di esproprio, la concessione in diritto di superficie dell'area di sedime delle strutture turistico-ricreative ubicate nele medesime aree da espropriare, nonchè sull'art.49 delle NTA.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
15	15.4	181058	12/15/2025	NITIDA MARE SRL	Marinella	4 - Sulle previsioni che concernono l'assegnazione e la programmazione di concessioni demaniali nella spiaggia della Marinella. Si chiede quindi che venga istituito un sistema di assegnazione delle concessioni demaniali nella spiaggia di Marinella che prescinda dall'obbligo di gara, essendo insussistenti i presupposti codificati dall'art. 12 della direttiva 2006/123 CE e dall'art. 49 del TFUE. Si chiede quindi il ripristino della consistenza di superficie attualmente fruita da Nitida Mare e dunque elevare a 462 mq complessivi la superficie demaniale inclusa nella CDC 7 programmata per la spiaggia di Marinella. Si chiede quindi che la CDC 7 in spiaggia di Marinella non localizzil'attività di nolo ombrelloni e lettini in posizione retrograda e abbia confermato un posizionamento immutato rispetto a quello che è oggi in atto, per effetto della concessione esercitata dalla Società esponente. Si chiede di implementare le attività incluse nelle concessioni programmate dal PUL.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
16	16.1	181065	12/15/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	1 - Violazione art.18 delle linee guida per la predisposizione del PUL. Si chiede quindi che il PUL sia integrato nella tavole grafica T 03 7 relativo alla Spiaggia di IRA con le indicazioni relative alle concessioni di specchi acquei esistenti in ambito comunale, ed in particolare con quella esercitata da Semiramide.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'Amministrazione valuterà la fattibilità dell'osservazione in sede di successivo aggiornamento del PUL, successivamente alla sua approvazione definitiva.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
16	16.2	181065	12/15/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	2 - Programmazione delle concessioni a mare nel documento piano degli ormeggi.	Si esprime parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata a una nuova fase di pianificazione, in conformità alle nuove Linee Guida della Regione Autonoma della Sardegna, pubblicate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/21 del 18 febbraio 2026 dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
16	16.3	181065	12/15/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	3 - Il regime divieto di noleggio di natanti, gommoni a motore negli arenili affermato nell'art. 19 delle NTA. Si chiede quindi la rimozione del divieto di nolegio di natanti a motore presso gli arenili comunali contenuto nell'art. 19 e la programmazione all'interno del PUL di concessioni demaniali marittime deputate allo svolgimento di questa attività, concessioni che allo stato non sono rinvenibili	Si esprime parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata a una nuova fase di pianificazione, in conformità alle nuove Linee Guida della Regione Autonoma della Sardegna, pubblicate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/21 del 18 febbraio 2026 dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

N° OSSERVAZIONE	SUB OSSERVAZIONE	PROT.	DATA	NOME OSSERVANTE	AMBITO	OSSERVAZIONE	PARERE ISTRUTTORIO	PARERE COMMISSIONE	PARERE SINTETICO
16	16.4	181065	12/15/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	4 - Illegittimità dell'art. 32, commi 1, 4, 6, 7 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) allegate al Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), nonché della disciplina ivi contenuta che stabilisce le procedure per il rilascio delle concessioni.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le procedure di concessione, da esperirsi al termine delle concessioni in essere, non ulteriormente prorogabili per legge, si svolgeranno secondo criteri di evidenza pubblica, in conformità alla normativa vigente. 4.a - L'art. 32 delle NTA non attribuisce, in alcun punto, la competenza esclusiva del Comune in materia di regolamentazione e rilascio delle concessioni; 4.b - Le concessioni individuate dal PUL saranno assegnate mediante procedura pubblica, ai sensi della normativa vigente in materia; 4.c - La procedura di gara potrà essere avviata a decorrere dalla prima stagione balneare utile successiva all'approvazione e all'esecutività del Piano, fatte comunque salve le ulteriori scadenze o proroghe sovraordinate riferite alle concessioni in essere. Si precisa che le previsioni del PUL riguardano esclusivamente la programmazione delle nuove concessioni, e non la rimodulazione di quelle esistenti, le quali giungeranno alla naturale scadenza secondo quanto stabilito dalla normativa vigente; 4.d - Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della Legge 5 agosto 2022, n. 118, l'art. 32 delle NTA del PUL viene integrato con l'indicazione del numero massimo di lotti aggiudicabili al medesimo concorrente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
17		181078	12/15/2025	TORREFAZIONE DUE SRL	Marinella	Il nuovo locale sarà realizzato su terreno comunale, in un'area particolarmente vulnerabile alle mareggiate. Anche durante i mesi estivi, i venti di grecale spingono il mare fino a questa zona, mettendo a rischio la stabilità e la sicurezza della struttura. Inoltre, lo smontaggio e il rimontaggio della struttura ogni sei mesi comportano un impatto ambientale significativo e costi di gestione elevati, che inevitabilmente ricadono sull'utilizzatore finale.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
18	18.1	181192	12/15/2025	L'Isola Felice s.a.s.	Marinella	1. Confermi espressamente le dimensioni e la localizzazione dell'attuale concessione demaniale marittima n. 445 del 29.06.2004 di 500 m² (in luogo dei 108 m² previsti nel PUL) in località Marinella (concessione n. 5)	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
18	18.2	181192	12/15/2025	L'Isola Felice s.a.s.	Marinella	2. Ampli la struttura ricettiva coperta (chiosco n. 5) posizionata alle spalle della concessione demaniale scoperta da 108,00 m² a 130,00 m², e preveda anche la destinazione di Ristorante in aggiunta a quella di BAR per consentire l'attività di "piccola ristorazione"	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
18	18.3	181192	12/15/2025	L'Isola Felice s.a.s.	Marinella	3. Approvi l'emendamento alle Norme Tecniche di Attuazione proposto al punto 2, introducendo specifiche disposizioni transitorie che gaantiscano la continuità delle concessioni esistenti fino alla loro scadenza e/o fino alla assegnazione delle nuove concessioni, al fine di assicurare il mantenimento dei servizi alla balneazione e fruizione degli arenili programmati.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Come previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna n. 7/21 del 18/02/2026, è prevista la prosecuzione dell'efficacia, fino al 30 settembre 2027, delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali per l'esercizio delle attività turistico-ricreative e sportive, nonché di quelle gestite da società e associazioni sportive iscritte nel registro CONI e da enti del Terzo Settore. Il PUL disciplina la programmazione delle concessioni da affidare, mediante gara a evidenza pubblica, successivamente alla scadenza di quelle esistenti.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
18	18.4	181192	12/15/2025	L'Isola Felice s.a.s.	Marinella	4. Riconosca di conseguenza che le previsioni del nuovo PUL si applicheranno esclusivamente alle nuove assegnazioni successive alla scadenza delle concessioni attualmente vigenti per effetto delle proroghe	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le previsioni del PUL si applicano alle concessioni da assegnare in futuro, al termine legittimo di quelle attualmente in essere, secondo quanto stabilito dalla Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna n. 7/21 del 18 febbraio 2026.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
19	19.1	181195	12/15/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	Si evidenzia la violazione art.18 delle linee guida per la predisposizione del PUL. Si chiede quindi che il PUL sia integrato nella tavole grafica T 03 7 relativo alla Spiaggia di IRA con le indicazioni relative alle concessioni di specchi acquei esistenti in ambito comunale, ed in particolare con quella esercitata da Semiramide	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'Amministrazione valuterà la fattibilità dell'osservazione in sede di successivo aggiornamento del PUL, successivamente alla sua approvazione definitiva.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
19	19.2	181195	12/15/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	Si evidenzia che la programmazione delle concessioni a mare nel documento piano degli ormeggi. La Società chiede al Comune di provvedere alla stesura del Piano degli Ormeggi volto ad individuare le concessioni a mare programmate e tale istanza è formulata anche tenendo conto delle statuizioni contenuta nella sentenza del TAR Sardegna, Sezione Seconda, 5 febbraio 2024, n. 88	Si esprime parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata a una nuova fase di pianificazione, in conformità alle nuove Linee Guida della Regione Autonoma della Sardegna, pubblicate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/21 del 18 febbraio 2026 dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
19	19.3	181195	12/15/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	Si evidenzia Il regime divieto di noleggio di natanti, gommoni a motore negli arenili affermato nell'art. 19 delle NTA. Si chiede quindi la rimozione del divieto di noleggio di natanti a motore presso gli arenili comunali contenuto nell'art. 19 e la programmazione all'interno del PUL di concessioni demaniali marittime deputate allo svolgimento di questa attività, concessioni che allo stato non sono rinvenibili	Si esprime parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata a una nuova fase di pianificazione, in conformità alle nuove Linee Guida della Regione Autonoma della Sardegna, pubblicate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/21 del 18 febbraio 2026 dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
19	19.4	181195	12/15/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	Si evidenzia l'illegittimità dell'art. 32, commi 1, 4, 6, 7 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) allegate al Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), nonché della disciplina ivi contenuta che stabilisce le procedure per il rilascio delle concessioni.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le procedure di concessione, da esperirsi al termine delle concessioni in essere, non ulteriormente prorogabili per legge, si svolgeranno secondo criteri di evidenza pubblica, in conformità alla normativa vigente. 4.a - L'art. 32 delle NTA non attribuisce, in alcun punto, la competenza esclusiva del Comune in materia di regolamentazione e rilascio delle concessioni; 4.b - Le concessioni individuate dal PUL saranno assegnate mediante procedura pubblica, ai sensi della normativa vigente in materia; 4.c - La procedura di gara potrà essere avviata a decorrere dalla prima stagione balneare utile successiva all'approvazione e all'esecutività del Piano, fatte comunque salve le ulteriori scadenze o proroghe sovraordinate riferite alle concessioni in essere. Si precisa che le previsioni del PUL riguardano esclusivamente la programmazione delle nuove concessioni, e non la rimodulazione di quelle esistenti, le quali giungeranno alla naturale scadenza secondo quanto stabilito dalla normativa vigente; 4.d - Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della Legge 5 agosto 2022, n. 118, l'art. 32 delle NTA del PUL viene integrato con l'indicazione del numero massimo di lotti aggiudicabili al medesimo concorrente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

N° OSSERVAZIONE	SUB OSSERVAZIONE	PROT.	DATA	NOME OSSERVANTE	AMBITO	OSSERVAZIONE	PARERE ISTRUTTORIO	PARERE COMMISSIONE	PARERE SINTETICO
19	19.5	181195	12/15/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	Localizzazione di strutture ed attività in ambiti non appartenenti al Demanio Marittimo. Si chiede la modifica della disciplina contenuta nel PUL che prevede la fruizione di aree private per localizzare chioschi bar connessi alla fruizione dell'arenile	Si esprime parere tecnico non favorevole. Il PUL prevede, oltre alla pianificazione dei litorali, anche quella delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, la cui attuazione è di iniziativa pubblica.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
19	19.6	181195	12/15/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	Si chiede la possibilità Stipulare accordi, finalizzati all'acquisizione di aree di notevoli dimensioni, con i singoli proprietari espropriandi che prevedano, in luogo dell'indennità di esproprio, la concessione in diritto di superficie dell'area di sedime delle strutture turistico-ricreative ubicate nele medesime aree da espropriare, nonchè sull'art.49 delle NTA.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
19	19.7	181195	12/15/2025	SEMIRAMIDE SRL	IRA	Si chiede qundi che venga istituito un sistema di assegnazione delle concessioni demaniali nella spiaggia di IRA che prescinda dall'obbligo di gara, essendo insussistenti i presupposti codificati dall'art. 12 della direttiva 2006/123 CE e dall'Art. 49 del TFUE	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le previsioni del PUL si applicano alle concessioni da assegnare in futuro, al termine legittimo di quelle attualmente in essere, secondo quanto stabilito dalla Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna n. 7/21 del 18 febbraio 2026.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
20	20.1	181216	12/15/2025	NITIDA MARE SRL	MARINELLA	1 - Violazione art.18 delle linee guida per la predisposizione del PUL. Si chiede che il PUL sia integrato nelle tavole grafica T 03 11 relativo alla Spiaggia di Marinella con le indicazioni relative alle concessioni di specchi acquei esistenti in ambito comunale, ed in particolare con quella esercitata da Nitida Mare	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'Amministrazione valuterà la fattibilità dell'osservazione in sede di successivo aggiornamento del PUL, successivamente alla sua approvazione definitiva.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
20	20.2	181216	12/15/2025	NITIDA MARE SRL	MARINELLA	2 - Programmazione delle concessioni a mare nel documento piano degli ormeggi. La Società chiede al Comune di provvedere alla stesura del Piano degli Ormeggi volto ad individuare le concessioni a mare programmate e tale istanza è formulata anche tenendo conto delle statuizioni contenuta nella sentenza del TAR Sardegna, Sezione Seconda, 5 febbraio 2024, n. 88	Si esprime parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata a una nuova fase di pianificazione, in conformità alle nuove Linee Guida della Regione Autonoma della Sardegna, pubblicate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/21 del 18 febbraio 2026 dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
20	20.3	181216	12/15/2025	NITIDA MARE SRL	MARINELLA	3 - Il regime divieto di noleggio di natanti, gommoni a motore negli arenili affermato nell'art. 19 delle NTA. Si chiede quindi la rimozione del divieto di noleggio di natanti a motore presso gli arenili comunali contenuto nell'art. 19 e la programmazione all'interno del PUL di concessioni demaniali marittime deputate allo svolgimento di questa attività, concessioni che allo stato non sono rinvenibili.	Si esprime parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata a una nuova fase di pianificazione, in conformità alle nuove Linee Guida della Regione Autonoma della Sardegna, pubblicate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/21 del 18 febbraio 2026 dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
20	21.4	181216	12/15/2025	NITIDA MARE SRL	MARINELLA	4 - Illegittimità dell'art. 32, commi 1, 4, 6, 7 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) allegate al Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL), nonché della disciplina ivi contenuta che stabilisce le procedure per il rilascio delle concessioni.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le procedure di concessione, da esperirsi al termine delle concessioni in essere, non ulteriormente prorogabili per legge, si svolgeranno secondo criteri di evidenza pubblica, in conformità alla normativa vigente. 4.a - L'art. 32 delle NTA non attribuisce, in alcun punto, la competenza esclusiva del Comune in materia di regolamentazione e rilascio delle concessioni; 4.b - Le concessioni individuate dal PUL saranno assegnate mediante procedura pubblica, ai sensi della normativa vigente in materia; 4.c - La procedura di gara potrà essere avviata a decorrere dalla prima stagione balneare utile successiva all'approvazione e all'esecutività del Piano, fatte comunque salve le ulteriori scadenze o proroghe sovraordinate riferite alle concessioni in essere. Si precisa che le previsioni del PUL riguardano esclusivamente la programmazione delle nuove concessioni, e non la rimodulazione di quelle esistenti, le quali giungeranno alla naturale scadenza secondo quanto stabilito dalla normativa vigente; 4.d - Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della Legge 5 agosto 2022, n. 118, l'art. 32 delle NTA del PUL viene integrato con l'indicazione del numero massimo di lotti aggiudicabili al medesimo concorrente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
20	21.5	181216	12/15/2025	NITIDA MARE SRL	MARINELLA	5 - Localizzazione di strutture ed attività in ambiti non appartenenti al Demanio Marittimo. Si chiede quindi la modifica della disciplina del PUL che prevede la fruizione di aree private per localizzare chioschi bar connessi alla fruizione dell'arenile	Si esprime parere tecnico non favorevole. Il PUL prevede, oltre alla pianificazione dei litorali, anche quella delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, la cui attuazione è di iniziativa pubblica.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

N° OSSERVAZIONE	SUB OSSERVAZIONE	PROT.	DATA	NOME OSSERVANTE	AMBITO	OSSERVAZIONE	PARERE ISTRUTTORIO	PARERE COMMISSIONE	PARERE SINTETICO
20	21.6	181216	12/15/2025	NITIDA MARE SRL	MARINELLA	6 - Stipulare accordi, finalizzati all'acquisizione di aree di notevoli dimensioni, con i singoli proprietari espropriandi che prevedano, in luogo dell'indennità di esproprio, la concessione in diritto di superficie dell'area di sedime delle strutture turistico-ricreative ubicate nele medesime aree da espropriare, nonchè sull'art.49 delle NTA.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
20	21.7	181216	12/15/2025	NITIDA MARE SRL	MARINELLA	7 - Sulle previsioni che concernono l'assegnazione e la programmazione di concessioni demaniali nella spiaggia della Marinella. Si chiede quindi che venga istituito un sistema di assegnazione delle concessioni demaniali nella spiaggia di Marinella che prescinda dall'obbligo di gara, essendo insussistenti i presupposti codificati dall'art. 12 della direttiva 2006/123 CE e dall'Art. 49 del TFUE	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le previsioni del PUL si applicano alle concessioni da assegnare in futuro, al termine legittimo di quelle attualmente in essere, secondo quanto stabilito dalla Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna n. 7/21 del 18 febbraio 2026.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
21		181236	12/15/2025	Anna MANDIS, BOSCO Nicoletta, Andrea CHIRIGU, Luca CHIRIGU, Paola CHIRIGU, Valeria CHIRIGU, Erika CHIRIGU	PITTULONGU	Si chiede che il percorso della viabilità carrabile e ciclo/pedonale venga spostato oltre le piante ed i servizi (depuratore) usufruendo delle aree adiacenti nelle quali il PUL prevede la realizzazione di parcheggi.(vedi osservazione)	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
22	22.1	181299	12/15/2025	DITTA ZUCCARELLO PIETRO	Marinella	La Ditta Zuccarello Pietro offre il servizio di noleggio lettini e ombrelloni sulla spiaggia di Marinella. Dalla carta degli espropri emerge che l'area oggetto di concessione sarà drasticamente ridotta, consentendo il posizionamento di sole 12 postazioni. Una superficie così limitata non permetterà lo svolgimento di un'attività commerciale sostenibile, poiché i costi di gestione risulterebbero nettamente superiori ai ricavi.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
22	22.2	181299	12/15/2025	DITTA ZUCCARELLO PIETRO	Marinella	Nel PUL non sono indicati i costi relativi al sistema di salvataggio sulle spiagge libere, e le postazioni risultano collocate in modo non conforme. Inoltre, il PUL si basa su linee guida regionali ormai superate, che saranno aggiornate in seguito alla delibera regionale di dicembre 2024.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le postazioni sono collocate nel rispetto della normativa di settore e delle direttive specifiche della Capitaneria di Porto di Olbia, ancorché non rappresentate nel PUL. Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/21 del 18/02/2026 della Regione Autonoma della Sardegna, "le Linee Guida trovano applicazione con riferimento ai Piani di Utilizzo del Litorale (PUL) di nuova redazione, a quelli vigenti alla data di entrata in vigore delle presenti direttive, nonché a quelli in corso di elaborazione per i quali non risulti superata la fase di scoping della VAS". Si conferma, pertanto, il parere tecnico non favorevole.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
23		181330	12/15/2025	LELLO BEACH SRL	Marinella	Si richiede la revisione della destinazione prevista nell'elaborato progettuale del PUL, tav. 04.11 e seguenti. Dall'analisi delle tavole emerge chiaramente che la concessione demaniale, di cui è titolare la società scrivente, insiste su terreno privato. Tale concessione deve considerarsi storica, essendo in essere sin dalle prime frequentazioni della spiaggia di Marinella. Il titolare ha contribuito in modo significativo al miglioramento dell'intero tratto, provvedendo all'ampliamento, alla realizzazione e alla manutenzione, nonché sostenendo le spese per la pulizia dell'arenile e la fruibilità dei parcheggi. Pertanto, la concessione deve essere mantenuta e non posta a bando. Si evidenzia, inoltre, che analoga misura non è stata applicata ad altre concessioni similari, circostanza che determina una disparità di trattamento non giustificata.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le previsioni del PUL si applicano alle concessioni da assegnare in futuro, al termine legittimo di quelle attualmente in essere, secondo quanto stabilito dalla Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna n. 7/21 del 18 febbraio 2026.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
24		181381	12/15/2025	COSIMO CUALBU	Punta Saline	Si chiede di voler inserire tra le aree programmate nel PUL i propri terreni (vedi allegati all'osservazione).(F.45 Mapp. 194 - 637 - 638 - 643 - 655)	Si esprime parere tecnico non favorevole. Il PUL è stato redatto in conformità alle Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali, con finalità turistico-ricreativa, inizialmente approvate dalla Regione Autonoma della Sardegna con Deliberazione della Giunta Regionale n. 25/42 del 01/07/2020 e successive modifiche e integrazioni, in seguito rettificate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 10/5 del 21/02/2017. Tali Linee Guida, all'art. 19, comma c (contenuti prescrittivi), stabiliscono che tra i litorali e le altre aree da destinare alla fruizione pubblica, nelle quali non possono essere rilasciate concessioni demaniali, rientrano le spiagge di lunghezza inferiore a 150 metri. Il litorale oggetto dell'osservazione ricade in tale fattispecie.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
25	25.1	181412	12/15/2025	Vittorio Marzano e Loredana Marzano	Lido del Sole	Si chiede la rimozione strada carrabile e parcheggio adiacente alla spiaggia Lido del Sole nella fascia di 150 metri dalla battigia o eventuale arretramento	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le valutazioni di natura ambientale e paesaggistica sono di competenza degli enti sovraordinati preposti in materia ambientale.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
25	25.2	181412	12/16/2025	Vittorio Marzano e Loredana Marzano	Lido del Sole	Si chiede lo spostamento percorso pedonale loc. Lido del Sole	Si esprime parere tecnico favorevole. La richiesta è stata accolta in fase di adozione ed è rappresentata nell'elaborato T.04.27.1 allegato alla proposta del PUL adottato.	Seduta del 27.07.2026 favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	ACCOLTA

N° OSSERVAZIONE	SUB OSSERVAZIONE	PROT.	DATA	NOME OSSERVANTE	AMBITO	OSSERVAZIONE	PARERE ISTRUTTORIO	PARERE COMMISSIONE	PARERE SINTETICO
25	25.3	181412	12/17/2025	Vittorio Marzano e Loredana Marzano	Lido del Sole	Si chiedono chiarimenti sulla proposta di modifica delle previsioni del PUL riferite al fabbricato “Mammacchione” in Loc. Lido del Sole.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si precisa, come riportato nelle tavole grafiche del Piano, che nell’ambito in questione non è previsto alcun esproprio, ad eccezione di quelli relativi al sistema della mobilità e degli accessi al mare. Si rimanda, al riguardo, alla Tavola T.04.18, che individua nel dettaglio le aree oggetto di esproprio.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
26		181424	12/15/2025	SOCIETÀ BALOT DUE S.R.L.	Porto Spurlatta	Si propone la cessione volontaria e gratuita da parte della BALOT DUE S.R.L. al Comune di Olbia delle aree in catasto a F. 65, mapp.li 20 e 230 (parte), così come previsto nella proposta del PUL(vedi allegati); 2 - Cessione di una ulteriore area (altra parte del mappale 230) di mq 2750 (così come individuato nell'Osservazione prot. 6843 del 10/02/2025); 3 - Ottenimento di Concessione amministrativa in capo alla BALOT DUE S.R.L., della durata di 20 anni per l’installazione di un punto per servizi per la balneazione e di ristoro così come previsto nel PUL.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L’inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all’infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all’interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all’interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell’inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell’art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
27		181491	12/15/2025	Mare Azzurro di Bua A. & C. Snc	Porto Istana	Si richiede di continuare ad operare sulla concessione demaniale per le seguenti motivazioni: La società fornisce un servizio di ormeggio per i natanti di proprietà dei turisti ospitati nei villaggi della Baia di Porto Istana. In caso di interruzione del servizio, tali utenti non avrebbero alternative nelle vicinanze e sarebbero costretti a utilizzare l’automobile per gli spostamenti, con conseguente aggravio del traffico estivo in un’area già caratterizzata da forti criticità. Tali criticità si manifesterebbero anche nel servizio di noleggio natanti, poiché la clientela è costituita principalmente da ospiti di alberghi e villaggi della zona. L’interruzione del servizio comporterebbe per loro la rinuncia alle escursioni nell’Area Marina Protetta di Tavolara oppure la necessità di spostarsi in auto o tramite taxi verso altre località servite, con conseguente aggravio del traffico. L'azienda offre anche un servizio di soccorso marittimo di primaria importanza nella zona, intervenendo numerose volte per il recupero di imbarcazioni e persone in difficoltà. Tutte le operazioni vengono svolte in stretta collaborazione con la Capitaneria di Porto di Olbia. Infine, le ricadute occupazionali negative che deriverebbero dall’interruzione dell’attività nella zona. La società, impiega 5 dipendenti durante la stagione estiva in quel tratto di concessione, tra cui due in possesso di brevetto per il salvataggio in mare, i quali rischierebbero di perdere il proprio posto di lavoro.	Si esprime parere tecnico non favorevole. La questione è rinviata a una nuova fase di pianificazione, in conformità alle nuove Linee Guida della Regione Autonoma della Sardegna, pubblicate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/21 del 18 febbraio 2026 dell’Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
28		181506	12/15/2025	STECIN S.P.A., ARVONIO Francesco, CHINETTI Giovanna, BERRA Jacopo, BERRA Marco, BERRA Carlo Stefano, TAGLIABUE Luisa Maria, VENTURI Marcello	PALUMBALZA	Si richiede la completa rimozione delle previsioni pianificatorie relative al parcheggio pubblico e alla nuova viabilità pubblica in località Palumbalza per i seguenti profili di illegittimità riscontrati: 1 - Contrasto con la finalità del Piano di Utilizzo dei Litorali e assenza di interesse pubblico; 2 - Violazione dell'art. 29 della L.R. n. 23/1985 - Divieto di realizzazione di parcheggi nella fascia dei 150 metri dal mare; 3 - Violazione dell'art. 10-bis della L.R. n. 45/1989 e conferma del divieto di realizzazione di parcheggi nella fascia dei 300 metri dalla battigia marina; 4 - Contrasto con le Linee Guida regionali per la redazione dei PUL - Violazione delle finalità e dei principi fondamentali; 5 - Violazione delle prescrizioni specifiche delle Linee Guida in materia di accessibilità; 6 - Consolidamento giurisprudenziale del divieto e principio di maggior tutela; 7 - Violazione dei principi di proporzionalità e ragionevolezza dell'azione amministrativa; 8 - Contrasto con i principi di economicità ed efficienza dell'azione amministrativa; 9 - Esclusione degli ambiti portuali dalla disciplina del PUL. Per tutti i motivi sopra esposti, si chiede di: 1 - Eliminare integralmente dal PUL adottato, nell'ambito di Palumbalza, la previsione del parcheggio pubblico, giacché situato nella fascia dei 150 metri dal mare; 2 - Eliminare dal PUL adottato la previsione (nel villaggio di Palumbalza) della viabilità pubblica giacché non conducente a una spiaggia fruibile per la balneazione o compresa tra i litorali programmabili; 3 - Rimuovere ogni vincolo espropriativo residuo nel PUL per le aree del villaggio di Palumbalza, in quanto estranee per natura e funzione alle finalità proprie del piano particolareggiato in esame	Si esprime parere tecnico non favorevole. All’interno della Tavola T.04.27 non sono previste aree di sosta bensì viabilità carrabile; la previsione di viabilità e di accessi pubblici alla spiaggia, deve essere mantenuta.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
29		181537	12/15/2025	CONDOMINIO LE MIMOSE	Porto Istana	A seguito di una più puntuale individuazione catastale e della relativa sovrapposizione con lo stato di fatto, sono stati verificati gli effettivi confini demaniali. Pertanto, si propone, in integrazione alla precedente osservazione, una ridefinizione delle aree da cedere, per una superficie complessiva pari a mq 250, così ripartita: mq 44 destinati all’ampliamento del viale di accesso; mq 205 in aderenza all’area demaniale, al fine di consentire il riposizionamento della concessione demaniale prevista. Si richiede, inoltre, che il Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL) non contempli la realizzazione di un accesso pedonale sul lato nord del terreno di proprietà.	Si esprime parere tecnico parzialmente favorevole. Si procede alla modifica dell'Area di Riqualificazione e Valorizzazione di Porto Istana in corrispondenza del depuratore, come rappresentato nell'elaborato T.07.1 - Proposta di modifica a seguito delle analisi delle osservazioni	Seduta del 27.07.2026 Favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	ACCOLTA

N° OSSERVAZIONE	SUB OSSERVAZIONE	PROT.	DATA	NOME OSSERVANTE	AMBITO	OSSERVAZIONE	PARERE ISTRUTTORIO	PARERE COMMISSIONE	PARERE SINTETICO
30		181539	12/15/2025	COSTRUZIONI GENERALI SRL	Lo Squalo	Si propone la cessione gratuita al Comune delle particelle 2249 e 2250 del Foglio 26 e stipula di convenzione e/o accordo nei termini stabiliti per una concessione della durata di 25 anni, per servizi alla balneazione, nelle modalità e tipologie previste dal PUL. La DED costruzioni srl si impegnerà alla riqualificazione e gestione di tutta l'area in concessione secondo le modalità e tempistiche da concordarsi con apposita convenzione.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
31		181727	12/16/2025	ATACAMA G&M SAS	Porto Istana	Si chiede che questa spettabile Amministrazione possa rivedere alcune delle posizioni descritte nel PUL e utilizzare quanto in proprio diritto, per poter mantenere la concessione demaniale esistente.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Le previsioni del PUL si applicano alle concessioni da assegnare in futuro, al termine legittimo di quelle attualmente in essere, secondo quanto stabilito dalla Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Autonoma della Sardegna n. 7/21 del 18 febbraio 2026.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
32	32.1	181870	12/16/2025	PUTZU ANGELO	BADOS	Lo scrivente propone una soluzione alternativa, consistente nell'individuazione di una diversa ubicazione per la concessione n. 2, da collocarsi nelle aree oggetto di esproprio di proprietà del sottoscritto. Tale ubicazione è ritenuta migliorativa, in quanto l'area, situata in posizione più defilata rispetto al litorale di Bados, risulta già parzialmente compromessa.	Si esprime parere tecnico non favorevole. La localizzazione proposta, sebbene collocata su un'area parzialmente priva di vegetazione, insiste comunque sull'area dunale. La collocazione di una struttura di facile rimozione comprometterebbe la rigenerazione naturale del compendio. Si conferma la previsione di cui alla Tavola T.03.12, che individua la localizzazione dell'intera Concessione n. 2 all'interno della superficie programmabile del litorale. Dovrà essere necessario un approffondimento degli studi geoambientali al fine di individuare	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
32	32.2	181870	12/16/2025	PUTZU ANGELO	BADOS	Il sottoscritto dichiara la propria disponibilità alla stipula di un accordo con il Comune di Olbia ai sensi dell'art. 49 delle NTA del PUL, che preveda quanto segue: 1 Cessione volontaria e gratuita da parte della proprietà Putzu di un'area di 9.000 mq al Comune di Olbia (vedi allegato); 2 Concessione amministrativa al sig. Putzu di un'area di 200 mq per la realizzazione di un punto bar/ristoro. Gli investimenti saranno finalizzati alla riqualificazione e infrastrutturazione della zona di retrospiaggia, in conformità alle indicazioni del PUL, e accompagnati da una serie di interventi volti a restituire spazi bonificati e attrezzati, secondo modalità da concordare con il Comune (vedi allegato).	Si esprime parere tecnico parzialemente favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	ACCOLTA
33		181894	12/16/2025	NADIR SNC DI PICCINNU PIETRO PAOLO & FIGLIA	BADOS	Si chiede che sia riassegnata la metratura e l'attuale posizionamento della concessione N° 1- Spiaggia Bados.	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
34	34.1	181903	12/16/2025	EXCLUSIVE SHORE S.R.L.	Spiaggia dei Sassi - Spiaggia delle Alghe	1 - la possibile cessione da parte della scrivente Exclusive Shore s.r.l. e/o aventi causa al Comune di Olbia di un'area fino a mq 19.000 circa (e quindi anche più ampia di quanto prevista dal PUL)(vedi Allegato);	Si esprime parere tecnico favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	ACCOLTA
34	34.2	181903	12/16/2025	EXCLUSIVE SHORE S.R.L.	Spiaggia dei Sassi - Spiaggia delle Alghe	2 - l'eventuale concessione amministrativa alla scrivente Exclusive Shore s.r.l. e/o aventi causa, di un'area di mq 2000 circa, con modalità tecniche da individuare, per consentire - per un numero di anni da definirsi con l'amministrazione in relazione agli investimenti concordati - i servizi di punti di ristoro per la balneazione, di cui alla proposta di massima allegata, secondo le indicazioni tipologiche previste dal PUL e con modalità progettuali da concordare;	Si esprime parere tecnico favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	ACCOLTA

N° OSSERVAZIONE	SUB OSSERVAZIONE	PROT.	DATA	NOME OSSERVANTE	AMBITO	OSSERVAZIONE	PARERE ISTRUTTORIO	PARERE COMMISSIONE	PARERE SINTETICO
34	34.3	181903	12/16/2025	EXCLUSIVE SHORE S.R.L.	Spiaggia dei Sassi - Spiaggia delle Alghe	Gli investimenti si intendono finalizzati a infrastrutturare la zona retrospiaggia come da indicazioni del PUL, unitamente ad una serie di iniziative volte a restituire spazi valorizzati e attrezzati secondo indicazioni da concordarsi con il Comune di Olbia, quali ad esempio: la sistemazione e riqualificazione delle esistenti aree parcheggi, la realizzazione di aree attrezzate con viabilità pedonale.	Si esprime parere tecnico favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	ACCOLTA
35	35.1	181924	12/16/2025	NORTH WIND SRL	Contra Ira	Si chiede di inserire la superficie demaniale, oggi occupata dalla Soc. North Wind, tra quelle assentibili e non solo programmabili così da garantire la prestazione di servizi alla balneazione all'utenza della spiaggia Contra Ira, ivi compresi quelli di salvamento; in subordine, prevedere che quantità di superficie destinata a concessioni demaniali marittime con finalità turistica ricreativa sia equamente distribuita tra la porzione nord e quella sud della ridetta spiaggia di Contra Ira, rimettendo a successive determinazioni, da assumere in sede di gara, la determinazione in concreto delle quote effettivamente assentibili;	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
35	35.2	181924	12/16/2025	NORTH WIND SRL	Contra Ira	Si chiede di escludere dalle aree di riqualificazione e valorizzazione ex art. 49 N.T.A. la porzione di demanio marittimo che è oggi occupata dalla Soc. North Wind; 4 prevedere che l'affidamento delle aree espropriate avvenga a favore di operatori balneari nel rispetto dei principi di concorrenza e massima partecipazione;	Si esprime parere tecnico non favorevole. Qualora le superfici delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione risultassero sovrapposte a porzioni del demanio, queste ultime prevarrebbero e, in fase di attuazione delle previsioni del PUL, sarebbero comunque escluse dalle progettazioni di Riqualificazione e Valorizzazione. Ciò non modifica, tuttavia, le previsioni relative alle future concessioni pianificate, fatte salve quelle in essere, che giungeranno a regolare e naturale scadenza, salvo ulteriori proroghe sovraordinate.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
36		181941	12/16/2025	Società Buena Onda	Marinella	Si chiede che sia prevista per il litorale di Marinella una scuola vela e che l'ubicazione s	Si esprime parere tecnico favorevole. L'osservazione è coerente con la disciplina e la strategia del PUL	Seduta del 27.07.2026 Favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	ACCOLTA
37	37.1	181951	12/16/2025	Soc. PTLONG BEACH	Pittulongu	Si chiede di escludere dalla procedura di procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e alla dichiarazione di pubblica utilità, l'area interessata dai mapp. 130 parte e mapp. 1338 del fog. 33;	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si confermano le previsioni del Piano.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
37	37.2	181951	12/16/2025	Soc. PTLONG BEACH	Pittulongu	Si chiede comunque di poter mantenere una zona a servizio del ristorante (circa 780 mq) per garantire un minimo di parcheggi per l'attività, per l'accesso ai disabili e per l'accesso ai mezzi per il carico e scarico delle derrate alimentari che forniscono il ristorante giornalmente, con l'inserimento da parte del Comune di Olbia anche di una servitù per il passaggio degli impianti, che identifichi e tuteli quanto già esistente e regolarmente concessionato, sui mapp. 130 e 1338.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'accessibilità del Piano e le successive progettazioni sono predisposte per garantire la piena accessibilità del litorale; ulteriori dettagli progettuali saranno definiti nelle successive fasi di progettazione ed esecuzione, al fine di consentire a tutti gli utenti la fruizione della spiaggia. Come già indicato in precedenti osservazioni, la servitù di passaggio per gli impianti viene concessa.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
37	37.3	181951	12/16/2025	Soc. PTLONG BEACH	Pittulongu	3 - In estremo subordine si conferma l'interesse della società al mantenimento dei sottoservizi esistenti, come da osservazione già presentata in data 25-02-2025 e già valutata suscettibile di accoglimento.	Si esprime parere tecnico favorevole. La richiesta è coerente con gli obiettivi del PUL, non modifica le previsioni di esproprio né di pianificazione dell'Area di Valorizzazione e Riqualificazione dell'ambito di Pittulongu e permette all'impianto di difficile rimozione esistente di conservare i requisiti minimi richiesti per l'utilizzo della struttura.	Seduta del 27.07.2026 Favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	ACCOLTA
38		181974	12/16/2025	FAMIGLIA ANZIANI	Porto Spurlatta	Si evidenzia l'opportunità di approfondire il tema delle aree destinate ai servizi collettivi (strade, aree di sosta e servizi), affinché possano essere effettivamente utilizzate per gli obiettivi previsti dal piano. Come già anticipato, la stretta correlazione con il PUC richiede studi specifici, che si ritiene debbano essere condivisi tra l'amministrazione pubblica e i proprietari della vasta area oggetto di pianificazione. Si propone, l'apertura di un tavolo di confronto attraverso integrazioni progettuali e/o incontri tra i proponenti, gli uffici di piano e gli amministratori, al fine di individuare possibili accordi perequativi che favoriscano eventuali cessioni volontarie delle aree necessarie alle infrastrutture. Si sottolinea la possibilità di integrare il progetto relativo alla viabilità e alle aree di sosta, adeguando la proposta insediativa con spazi diffusi inseriti nei progetti di dettaglio del PUC. Tale approccio consentirebbe di ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico degli interventi, migliorandone al contempo la fruibilità e attivando un sistema evoluto di servizi per la comunità.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'istanza non risulta pertinente rispetto alla disciplina del PUL.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA

N° OSSERVAZIONE	SUB OSSERVAZIONE	PROT.	DATA	NOME OSSERVANTE	AMBITO	OSSERVAZIONE	PARERE ISTRUTTORIO	PARERE COMMISSIONE	PARERE SINTETICO
39		183476	12/18/2025	FAMIGLIA ANZIANI	Porto Spurlatta	Si evidenzia l'opportunità di approfondire il tema delle aree destinate ai servizi collettivi (strade, aree di sosta e servizi), affinché possano essere effettivamente utilizzate per gli obiettivi previsti dal piano. Come già anticipato, la stretta correlazione con il PUC richiede studi specifici, che si ritiene debbano essere condivisi tra l'amministrazione pubblica e i proprietari della vasta area oggetto di pianificazione. Si propone, l'apertura di un tavolo di confronto attraverso integrazioni progettuali e/o incontri tra i proponenti, gli uffici di piano e gli amministratori, al fine di individuare possibili accordi perequativi che favoriscano eventuali cessioni volontarie delle aree necessarie alle infrastrutture. Si sottolinea la possibilità di integrare il progetto relativo alla viabilità e alle aree di sosta, adeguando la proposta insediativa con spazi diffusi inseriti nei progetti di dettaglio del PUC. Tale approccio consentirebbe di ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico degli interventi, migliorandone al contempo la fruibilità e attivando un sistema evoluto di servizi per la comunità.	Si esprime parere tecnico non favorevole. L'istanza non risulta pertinente rispetto alla disciplina del PUL.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
40		10330	1/28/2026	Cristiano Marinotti	IRA	Si chiede che l'area al Foglio 2 mappale 146 venga esclusa dalle aree di valorizzazione e riqualificazione previste nel PUL e riclassificata nel PUC in zona F2.b, al fine di consentire un adeguata pertinenza strettamente funzionale alla villa esistente. (vedi allegato)	Si esprime parere tecnico non favorevole. Si riserva, tuttavia, la possibilità di ridimensionare le aree di esproprio in sede di progetto esecutivo.	Seduta del 27.07.2026 Non favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	NON ACCOLTA
41	41.1	26169	3/2/2026	MOLINA IMMOBILIARE SRL	Marinella	La Soc. MOLINA IMMOBILIARE S.r.l. intende farsi carico della realizzazione degli interventi previsti nel P.U.L.: 1 - Opere di risanamento ambientale degli spazi pubblici; 2 - Opere di deimpermeabilizzazione delle superfici pavimentate; 3 - Opere di protezione delle aree dunali; 4 - Opere di rigenerazione ambientale e paesaggistica; 5 Opere di sistemazione delle superfici; 6 - Realizzazione di pergolati per le aree di parcheggio; 7 - Realizzazione del sistema pedonale di accesso e fruizione degli spazi costituito da passerelle e rampe disassemblabili; 8 - Opere di sistemazione della rete dei percorsi pedonali esistenti; 9 - Realizzazione della viabilità di servizio interna alle aree di riqualificazione per consentire l'accesso ai veicoli di collegamento con i terminal parcheggi; 10 - Realizzazione della viabilità di servizio interna alle aree di riqualificazione per consentire il collegamento ciclopedonale tra i terminal parcheggi e gli accessi alle passerelle e ai servizi delle aree di riqualificazione; 11 - Realizzazione della nuova pavimentazione drenante e dei sistemi tecnologici; 12 - Realizzazione della condotta fognaria; 13 - Esecuzione di quattro piattaforme per la pratica di sport, gioco e attività culturali e di spettacolo nelle aree di riqualificazione e valorizzazione; 14 - arredo urbano; 15 - Fornitura e installazione di quattro moduli POD prefabbricati per servizi informativi, assistenza e controllo; 16 - Fornitura e installazione di attrezzature e componenti per aree gioco; 17 - Fornitura e installazione di quattro elementi contenitore/piattaforma per il servizio di raccolta dei rifiuti; 18 - Fornitura di cinque set informativi e dispositivi per la fruizione aumentata da distribuire nelle aree di riqualificazione e nei parcheggi; 19 - Costruzione struttura di supporto per la vendita di abbigliamento e attrezzature da spiaggia; 20 - Nelle aree di riqualificazione si prevede la fornitura e l'installazione di attrezzature e componenti per 2 campi da Padel e 2 campi da Beach Tennis.	Si esprime parere tecnico favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	ACCOLTA
41	41.2	26169	3/2/2026	MOLINA IMMOBILIARE SRL	Marinella	In contropartita la Soc. MOLINA IMMOBILIARE S.r.l. chiede di poter disporre della gestione dei parcheggi e delle strutture sportive che andranno a realizzarsi per un congruo periodo di tempo da concordarsi con la Pubblica Amministrazione. Senza doversi assoggettare alla gara che dovrà svolgersi per l'assegnazione delle Concessioni previste la Soc. MOLINA IMMOBILIARE S.r.l. fa inoltre richiesta di autorizzazione all'esecuzione delle strutture edilizie contrassegnate, nell'allegata planimetria generale di proposta progettuale, dai numeri 5-6-7. Tali struttura avranno carattere temporaneo come previsto nel PUL e saranno eseguite nel rispetto dell'abaco dei caratteri costruttivi indicati.	Si esprime parere tecnico favorevole. L'inclusione di aree private nella disciplina del PUL, purché contigue alle porzioni di territorio individuate dalla vigente proposta di Piano, può essere valutata a fronte di un programma di investimento privato riferito all'infrastrutturazione e alla realizzazione di opere pubbliche all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione individuate dal Piano, in conformità alle disposizioni vigenti in materia di concessioni di spazi pubblici. In tal caso, il soggetto privato provvede alla realizzazione di opere pubbliche, o di interesse e/o utilizzo pubblico, all'interno delle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione, che mantengono comunque natura pubblica, a seguito di una procedura espropriativa che non viene interrotta. La perequazione a favore del soggetto privato esecutore delle opere pubbliche consiste nell'inclusione di ulteriori aree, di iniziativa privata, nella disciplina del PUL. Si precisa pertanto che, in assenza di una proposta di intervento privato in tal senso, gli interventi nelle Aree di Riqualificazione e Valorizzazione restano di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art. 49 delle NTA, e le concessioni ivi previste saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente.	Seduta del 27.07.2026 Favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	ACCOLTA
42		96319		Comune di Olbia - Settore SUAPE, Manutenzioni e viabilità	Lido del Sole	Si chiede che ai fini della realizzazione dell'intervento denominato PROGRAMMA REGIONALE FESR 2021-2027 – Priorità 5 – Azione 5.6.1 "Progetti di innovazione sociale per la cultura e il turismo inclusivi" si rende necessaria una superficie pari a 637,82 m² – pertanto inferiore alla capacità attuale disponibile di Superficie Programmabile non Assentita, pari ai menzionati 683,75 m²; - la superfice proposta di 637,82 m² è così articolata: a. superficie coperta pari a 157,25 m² b. superficie scoperta pari a 355,22 m² c. superficie destinata a passerelle di collegamento pari a 125,35 m²	Si esprime parere tecnico favorevole. La proposta di modifica è coerente con i parametri e la disciplina del PUL e viene riportata graficamente all'interno dell'elaborato T.07.1 - Proposta di modifica a seguito delle analisi delle osservazioni	Seduta del 27.07.2026 Favorevoli: Mela, Spano, Manchia Astenuti: Bacciu, Corda	ACCOLTA